

COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

AMPLIAMENTO DELLA ZONA PIP DEL CAPOLUOGO

loc. Tona

FRAZIONE : CAPOLUOGO

AVVIO DI PROCEDIMENTO

TAVOLA ANALISI DEL QUADRO CONOSCITIVO

SCALA 1 /

Il Responsabile del Procedimento

arch. Massimo Bertone

Montepulciano

ottobre 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.

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 in leggero declivio e non è attraversata da corpi idrici;
l'ambito è inserito in un contesto che non mostra livelli di pericolosità geomorfologica ne idraulica.

- Struttura ecosistemica :

Aria, nell'area di riferimento, la componente non soffre di emissioni degli impianti di riscaldamento residenziale, ma di quelle derivanti dagli scarichi del traffico stradale pesante e dalle attività produttive insediate, nessuna delle quali di rilevanti impatto.

Acqua , nell'area di riferimento, la componente è rintracciabile nel sovrasuolo, nello scorrimento delle acque piovane nella canaline di scolo della rete urbana.

Suolo , nell'area di riferimento, la componente è un brano di tessuto non edificato, con uso ordinario a prato o incolto, coinvolto da iniziali fenomeni di degrado.

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

Flora , nell'area di riferimento, la componente è caratterizzata da una copertura a prato spontaneo, radi arbusti e pochi esemplari di vegetazione arborea autoctona sui margini dell'area, non sottoposti a tutela.

- Struttura insediativa :

L'area presenta, nelle aree contermini, un insediamento produttivo di media – alta densità, caratterizzato da edifici artigianali monovolume con caratteri edilizi degli anni '80, in alcuni casi abbinati ad abitazioni monofamiliari (di derivazione tipologica della “ casa – bottega).

Siamo all' fuori dal tessuto edilizio consolidato o storico, in un'area scelta dalla pianificazione di fine anni '70 - inizio anni '80 come luogo specialistico degli insediamenti artigianali del Capoluogo, per la sua caratteristica di essere contemporaneamente nei suoi dintorni senza avere elementi di intervisibilità con esso.

- Struttura agro-forestale :

L'area individuata al momento, è caratterizzata sostanzialmente, come detto, da una copertura a prato spontaneo, incolto, isolati e non significativi episodi arborei – arbustivi.

Quindi questa area è, per la sua collocazione, un'area pienamente interna il territorio urbanizzato, rappresentando uno dei lotti di completamento del fronte edilizio stradale locale.

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

Recentemente (31.07.'23) è stato adottato il nuovo PS, sottoforma di Piano Strutturale Intercomunale, esteso ai dieci Comuni della Valdichiana Senese, non ancora pubblicato sul BURT.

4. PROGRAMMA DELLE INTEGRAZIONI

Non 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., per la natura, estensione, morfologia e localizzazione dei luoghi e dei caratteri della Variante.

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.