











**Comune di Montepulciano**  
**Provincia di Siena**  
**AREA Urbanistica/Edilizia**  
**Servizio Urbanistica**

PROPRIETA'	Immobiliare G.M.		
PROGETTO	Variante al Regolamento Urbanistico vigente per introduzione di Piano attuativo <b>M_PA_14_A</b> su comparto posto in località <b>San Biagio</b> <b>ADEGUATA ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DEL C.C. N. 6 DEL 3/2/2016 - APPROVAZIONE</b>		
COMUNE DI	Montepulciano		Località Via del Prato
TITOLO ELABORATO	Scheda di indirizzo		
 Elaborato	 Scala	 Data	 Il progettista
<b>2a</b>		Febbraio 2016	
 Elaborati complessivi		 Disegno n°	Archivio
	 Pratica n°		 Il proprietario
9	 File		

**M\_PA\_14\_A**

**MONTEPULCIANO**

*UTOE*

*Montepulciano (M)*

*Ambito*

*Città Nuova (CN)*

*DM 1444/68*

*Zona territoriale omogenea B*

*Tipologia di trasformazione*

*Piano attuativo*



**Montepulciano – localizzazione dell'intervento M\_PA\_14\_A –in magenta  
l'ampliamento in progetto, nei toni di grigio scuro le viabilità interne ed i  
parcheggi**

## **Descrizione del contesto**

L'area interessata dal presente Piano Attuativo è inserita in un contesto urbano di recente formazione, posta ai piedi del Capoluogo e racchiusa tra le due direttrici principali di collegamento tra Montepulciano e le cittadine di Pienza e Chianciano che confluiscono nel vicino quadrivio di San Biagio.

L'area si trova nel quadrante maggiormente urbanizzato attorno a detto quadrivio, ed è caratterizzata da un insediamento a prevalenza residenziale che rappresenta la propaggine sud dell'abitato cittadino, con servizi ed attività commerciali posti principalmente lungo le direttrici viarie principali per la loro particolare visibilità.

## **Tema del progetto**

La posizione del comparto in adiacenza ad una delle principali "porte di accesso" al Capoluogo evidenzia la propria vocazione di servizio alla comunità locale.

L'intervento **M\_PA\_14\_A** prevede la realizzazione di un Piano attuativo per la realizzazione di un ampliamento dell'attività commerciale esistente denominata "Eurospin".

## **Fattibilità**

Gli interventi previsti ricadono in ambiti urbani già consolidati e dotati di impianti infrastrutturali e si configurano come "completamenti" o "ampliamenti" della tessitura edilizia esistente senza però andare a consumare nuovo suolo del territorio rurale.

La fattibilità dell'intervento è riportata nell'allegata Relazione di Fattibilità.

## **Dimensionamento del progetto**

- Sul totale 141.50 mq
- Sul commerciale 141.50 mq
- Altezza massima H=8,00
- Numero massimo piano fuori terra N.2
- Parcheggi pubblici: come da norme Regolamento Urbanistico