

COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

MODIFICA DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA SCHEDA ST PA 05
Area ex Re.Di.Mi.

Stazione

ADOZIONE

TAVOLA ANALISI DEL QUADRO CONOSCITIVO

SCALA 1 /

Il Responsabile del Procedimento

arch. Massimo Bertone

Montepulciano

Ottobre 2022

1. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Il Quadro Conoscitivo di riferimento, usufruisce del Q.C. del Piano Operativo e del Piano Strutturale, recentemente formati, conformati al PIT - PPR e vigenti dal 02.02.'20.

I principali tematismi rintracciabili nell'area oggetto di variante, risultano essere :

- QC08 : aree soggette ad esondazioni non ricorrenti ;

Si

- QC10 : area a vincolo, di salvaguardia e di rispetto

Presenza di fasce di rispetto ferroviario ed autostradale

- QC15 : ambiti di emergenza ambientale ;

Presenza di un tratto idraulico di secondo ordine (Doccia di Nottola)

- P04 : pericolosità idraulica ;

Elevata

- P05 : aree di vulnerabilità degli acquiferi ;

Medio - elevata

- P06 : aree di criticità del territorio ;

Presenza di un tratto fognario, di un impianto di depurazione, della localizzazione di una futura Stazione radiobase

- P08 : invarianti strutturali;

Presenza della rete dei canali scolanti ed in parte ricadente nelle aree di pertinenza dei centri urbani da PTCP

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 pianeggiante e non è attraversata da corpi idrici rilevanti ma solo dal corpo minore (tratto di secondo ordine) costituito dalla Doccia di Nottola.

L'ambito è inserito in un contesto che mostra particolari livelli di pericolosità idraulica.

- Struttura ecosistemica :

Aria, nell'area di riferimento, la componente non soffre di alcune emissioni da attività produttive oltre quelle derivanti degli scarichi del traffico stradale (autostrada del sole). La chiusura delle attività dell'unico sito industriale del territorio comunale (ex RdB) ha contribuito a diminuire le emissioni di qualunque tipo (gas, polveri, rumori, vibrazioni) localmente.

Acqua , nell'area di riferimento, la componente è rintracciabile nel sovrasuolo, nello scorrimento delle acque piovane superficiali, incanalate nella rete dei canali scolanti presenti.

Suolo , nell'area di riferimento, la componente, allo stato attuale, è un brano di tessuto agricolo, non antropizzato nè impermeabilizzato.

Fauna , nell'area di riferimento, la componente è in parte limitata data la presenza antropica circostante (autostrada, ferrovia, attività artigianali, ecc.) rilevante.

Flora , nell'area di riferimento, la componente è caratterizzata dalla assenza di essenze arboree o arbustive sviluppate, ma con presenza di prati e coltivazioni cerealicole estensive.

- Struttura insediativa :

L'area, nella parte nord, si insinua in un insediamento produttivo / residenziale abbastanza denso, nella parte sud, lambisce una lottizzazione produttiva del tutto urbanizzata e già in parte insediata.

L'area, risulta delimitata sui lati lunghi, dalla rete ferroviaria ad ovest e dalla infrastruttura autostradale ad est.

Non sono presenti edifici nel suo interno.

- Struttura agro-forestale :

L'area individuata, come detto, non è caratterizzata da una copertura arborea di tipo forestale, ma da coltivazioni a cereali estensive o prati.

Quindi questa area è, per la sua collocazione esterna al tessuto edilizio ma ricompresa fra insediamenti produttivi sia attivi che dimessi che in fase di realizzazione oltre che fra due fasce infrastrutturali della mobilità, una naturale zona di sviluppo del territorio urbanizzato.

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)







