

U.T.O.E.	n.2 - Arbia
Sistemi terr. e di paesag.	n.2 - Arbia la porta di Siena e la piana di Monteperti
Sist. funzionale insediamenti	Sub-Sistema funzionale dei Centri Urbani

Vincoli paesaggistici art. 136 D.lgs 42/04 (ex L. 1497)	Non ricompreso
Vincoli paesaggistici art. 142, c c D.lgs 42/04 (Fiumi, torrenti e ...)	Non ricompreso
Tutele del P.T.C.P.	Non ricompreso
SIR - pSIC - ZPS	Non ricompreso
Beni culturali art. 10 del D.lgs. 42/2004, e s.m.e.i..	Non ricompreso



FATTIBILITA' URBANISTICA

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale d'intervento	2370,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile min/max	1000 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento persegue l'obiettivo di recupero del contesto urbano, attraverso un nuovo disegno degli isolati e la riconversione delle attuali destinazioni d'uso produttive ad altre più consone all'assetto e alle potenzialità di questa parte del centro di Arbia.
Destinazioni d'uso	Residenziale

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Opere di Urbanizzazione PRIMARIA e SECONDARIA Aree da cedere	L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche: - parcheggi pubblici 5,0 mq/abitante per un tot. di mq. 175 - verde pubblico 12,0 mq/abitante per un tot. di mq. 410
--	--

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	Il progetto è indirizzato alla realizzazione di edilizia residenziale con tipologie terratetto o edifici in linea che si dovranno inserire nel contesto. In sede di realizzazione dell'intervento il progetto dovrà essere sviluppato rapportandosi con l'intervento delle scheda contigua dove il completamento della viabilità e la creazione di un'area di verde pubblico condiviso dovranno essere eseguiti in continuità.
--	---



FATTIBILITA' GEOLOGICA

DESTINAZIONE: residenziale

TIPO INTERVENTO: Piano di recupero

GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati)

GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante su terrazzo fluviale del F.Arbia.

IDROGEOLOGIA: vulnerabilità medio-alta – profondità della falda circa 10 - 12 m

AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di classe 2 (vincolo medio)

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

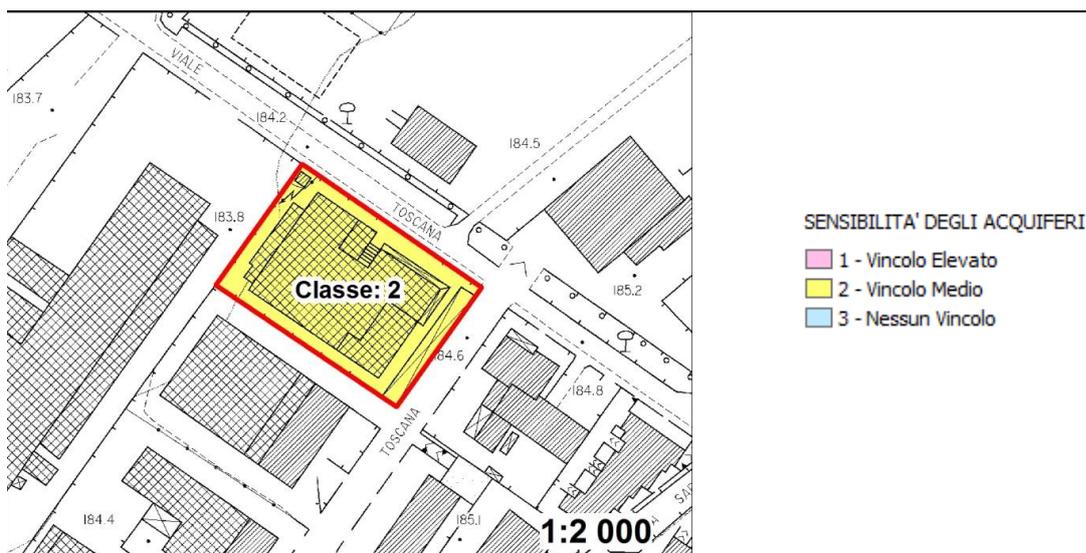
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assente

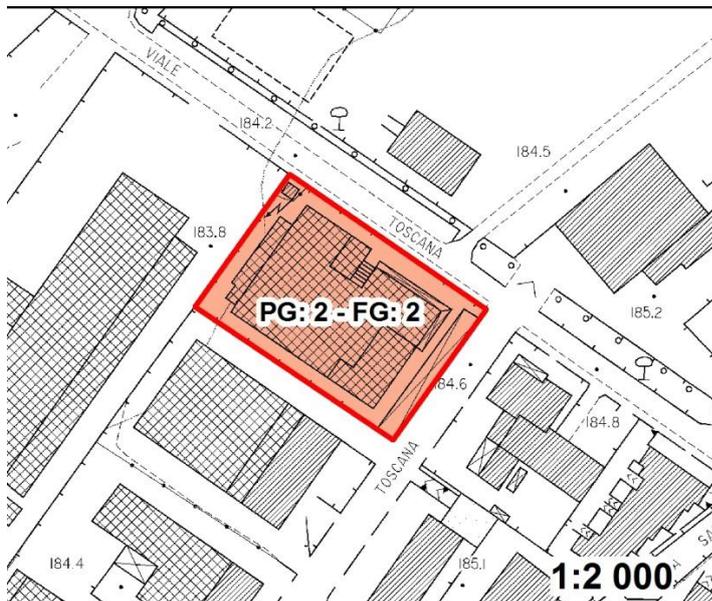
FATTIBILITA': FG2, FI2, FS3

PRESCRIZIONI: Relativamente alla classe di pericolosità geologica PG2 si dovranno eseguire, a supporto del progetto, specifici approfondimenti geologico-tecnici basati su indagini geognostiche e prove di laboratorio per la ricostruzione puntuale dell'assetto litostratigrafico e delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione. Le indagini dovranno inoltre valutare la profondità della falda.

Relativamente alla classe di pericolosità sismica PS3 si dovranno definire le caratteristiche fisico-meccaniche e geotecniche dei terreni presenti, mediante prospezioni geofisiche (profili sismici a rifrazione/riflessione, prove sismiche in foro, profili MASW), al fine di accertare la possibile presenza di un alto contrasto di impedenza sismica tra la coltre alluvionale ed i sottostanti depositi pliocenici.

Relativamente alla sensibilità degli acquiferi (classe 2) il piano attuativo dovrà contenere uno studio specifico che accerti le condizioni di salvaguardia dell'acquifero secondo le prescrizioni della normativa vigente (PTCP art. 10.1.3).

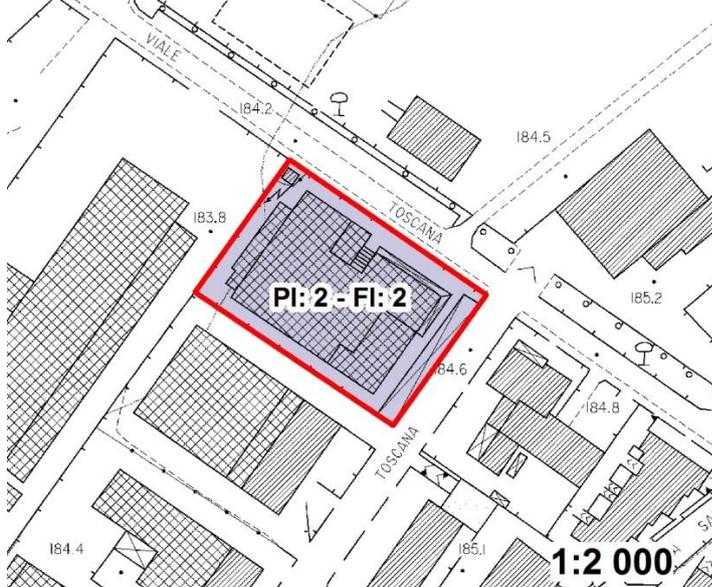




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- G. 1 - pericolosità geologica bassa
- G. 2 - pericolosità geologica media
- G. 3 - pericolosità geologica elevata
- G. 4 - pericolosità geologica molto elevata

PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



PERICOLOSITA' IDRAULICA

- I. 1 - pericolosità idraulica bassa
- I. 2 - pericolosità idraulica media
- I. 3 - pericolosità idraulica elevata
- I. 4 - pericolosità idraulica molto elevata
- reticolo idrografico LR.79/2012 - fascia 10m

PI – FI: fattori di pericolosità e fattibilità idraulica
n.a. = non ammissibile



PERICOLOSITA' SISMICA

- S. 1 - pericolosità sismica bassa
- S. 2 - pericolosità sismica media
- S. 3 - pericolosità sismica elevata
- S. 4 - pericolosità sismica molto elevata

PS – FS: fattori di pericolosità e fattibilità sismica