

SCHEDE D'INDIRIZZO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

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, ç 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



Modalità di attuazione

**PIANO ATTUATIVO**

## FATTIBILITA' URBANISTICA

## CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale	3870,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	400 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml.

## FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento, prevede un modesto completamento edilizio. Il progetto architettonico, da concepire con forme semplici e compatte, potrà riprendere i caratteri architettonici e tipologici tradizionali, comunque senza mai ricorrere a declinazioni vernacolari, con l'uso improprio di elementi decorativi e di materiali incongrui. Particolare cura dovrà essere posta nell'equipaggiamento vegetazionale del resede di pertinenza e nelle aree di verde pubblico lungo strada, .
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 per una superficie minima di 75 mq. - verde pubblico per una superficie minima di 170 mq.
--	--



## FATTIBILITA' GEOLOGICA

DESTINAZIONE: residenziale

TIPO INTERVENTO: Nuove edificazione - Tre villette uni-bi unifamiliari

GEOLOGIA: b (depositi alluvionali attuali) e bn1 (depositi alluvionali terrazzati)

GEOMORFOLOGIA: lieve pendio di raccordo tra sistemi di terrazzi antichi

IDROGEOLOGIA: vulnerabilità medio-alta – possibile presenza di falda di modesta entità a profondità di circa 5 - 8 m

AREE SENSIBILI PTCP SIENA: aree sensibili di classe 2 (vincolo medio) e 3 (nessun vincolo)

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2, PI3 e PI4

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: P2 e P3

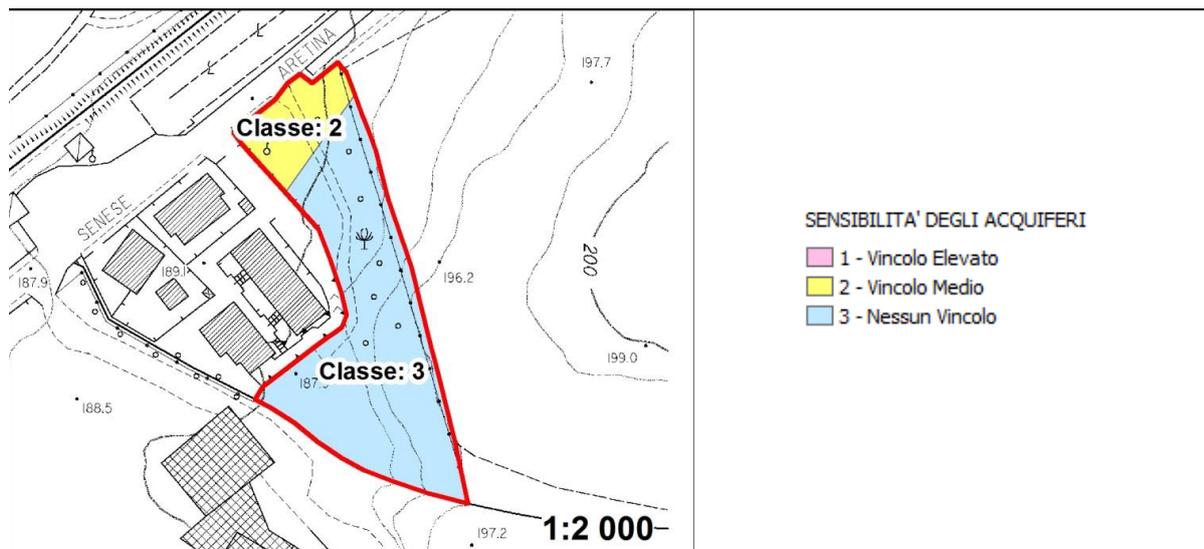
FATTIBILITA': FG2, FI2, FI n.a., FS3

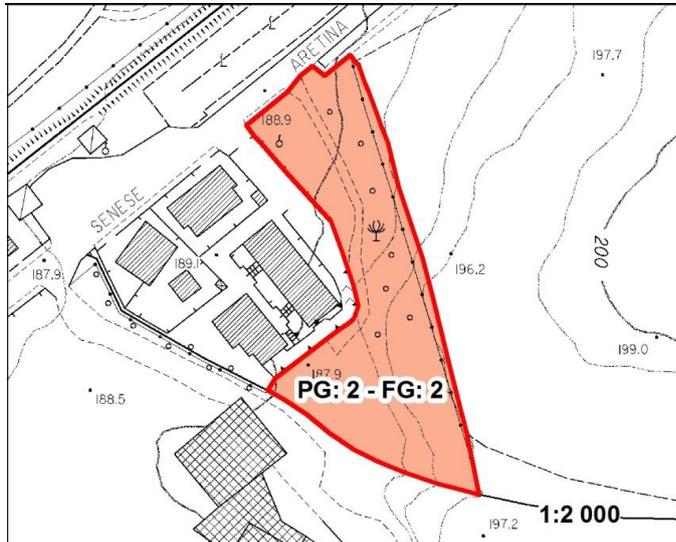
PRESCRIZIONI: Relativamente alla classe di pericolosità geologica PG2 si dovranno eseguire, a supporto del progetto, specifici approfondimenti geologico-tecnici basati su indagini geognostiche e prove di laboratorio per la ricostruzione puntuale dell'assetto litostratigrafico e delle caratteristiche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

Relativamente alla classe di pericolosità idraulica, presso il limite sud dell'area in oggetto, sono presenti due sottili fasce a pericolosità idraulica 3 e 4, per la presenza di un modesto impluvio. Per tali sottili fasce, che nell'insieme occupano un corridoio di circa 2 m di larghezza, la fattibilità idraulica risulta "non ammissibile".

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) la progettazione successiva dovrà contenere uno studio specifico che accerti le condizioni di salvaguardia dell'acquifero secondo le prescrizioni della normativa vigente (PTCP art. 10.1.3).

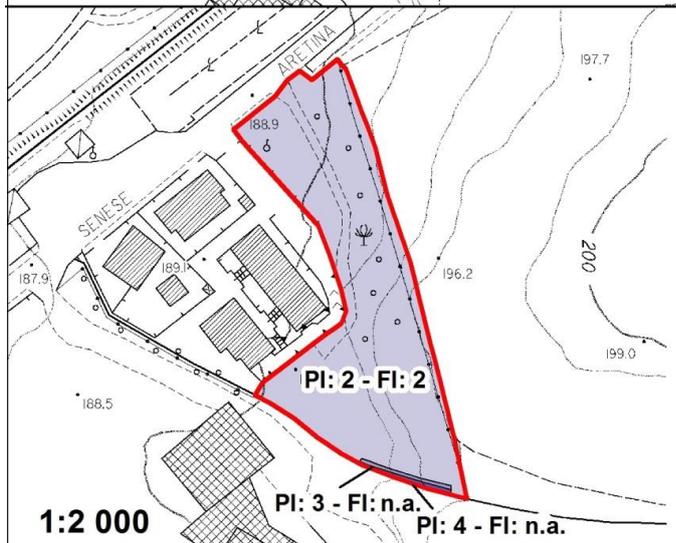




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- 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