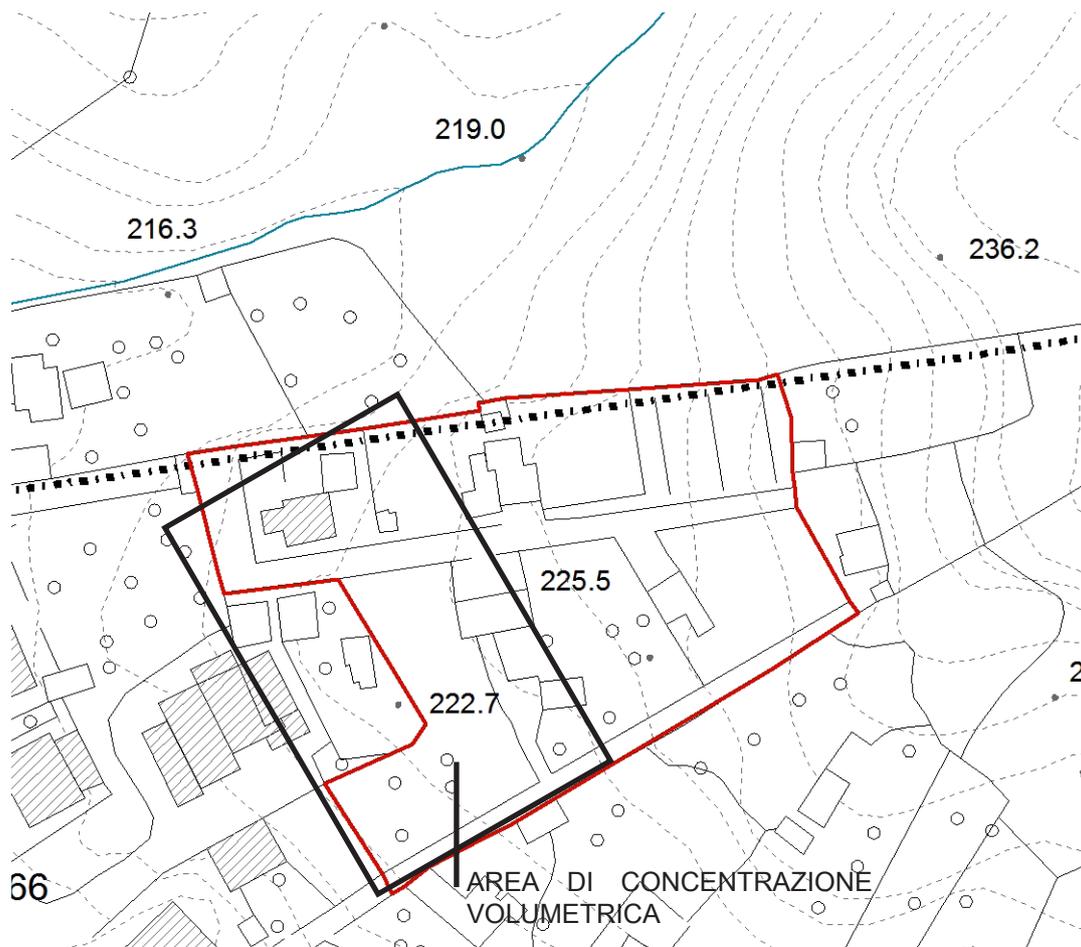


U.T.O.E.	n.2 - Arbia
Sistemi terr. e di paesag.	n.6 - Arbia la porta delle crete
Sist. funzionale insediamenti	Sistema funzionale delle frazioni urbane
Invarianti strutturali	

Vincoli paesaggistici art. 136 D.lgs 42/04 (ex L. 1497)	Vincolato ai sensi del DM
Vincoli paesaggistici art. 142, c c D.lgs 42/04 (Fiumi, torrenti e ...)	Non ricompreso
Vincolo Idrogeologico	Ricompreso
SIR - pSIC - ZPS	Non ricompreso
Beni culturali art. 10 del D.lgs. 42/2004, e s.m.e.i..	Non ricompreso



SCALA 1:2.000

Modalità di attuazione

**PIANO ATTUATIVO**

## FATTIBILITA' URBANISTICA

### CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale d'intervento	3.300,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
Indice territoriale	
SUL costruibile max	450 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml
N. unità immobiliari	

### FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

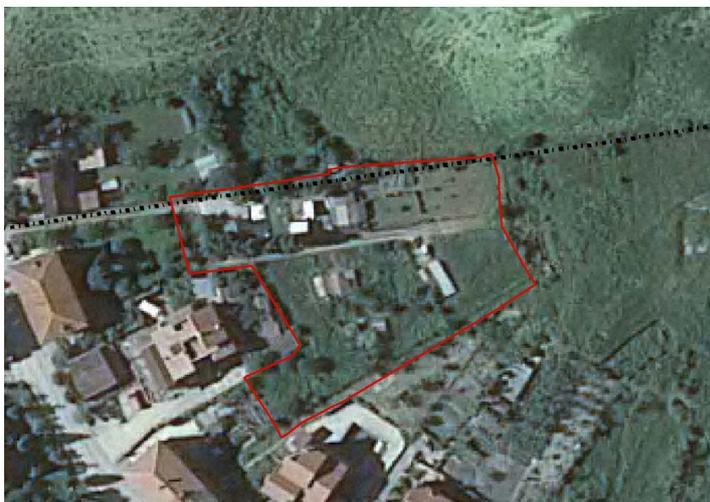
Obiettivi	<p>L'intervento persegue la finalità di riqualificazione urbanistica del sito tramite la demolizione delle strutture prevalentemente precarie e una migliore definizione del margine urbano con la razionalizzazione delle viabilità esistente. Particolare riguardo dovrà essere usato per l'inserimento degli edifici nel contesto: per questa ragione il progetto architettonico è da concepire in continuità con gli edifici tradizionali presenti, con forme semplici e compatte.</p> <p>Sia il resede privato che gli spazi pubblici dovranno essere pavimentati, arredati e sistemati a verde in modo tale da presentare e conservare la continuità con l'esistente ed un carattere unitario e armonico dell'intero intervento.</p>
Destinazioni d'uso	Residenziale

### OPERE DI URBANIZZAZIONE

<p><b>Opere di Urbanizzazione PRIMARIA e SECONDARIA</b></p> <p>  Aree da cedere</p>	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- viabilità pubblica da definire in continuità con quella presente;</li> <li>- parcheggi pubblici per un totale di 75 mq;</li> <li>- verde pubblico per un totale di 180 mq;</li> <li>- fognature pubbliche e sotto-servizi.</li> </ul>
---	---

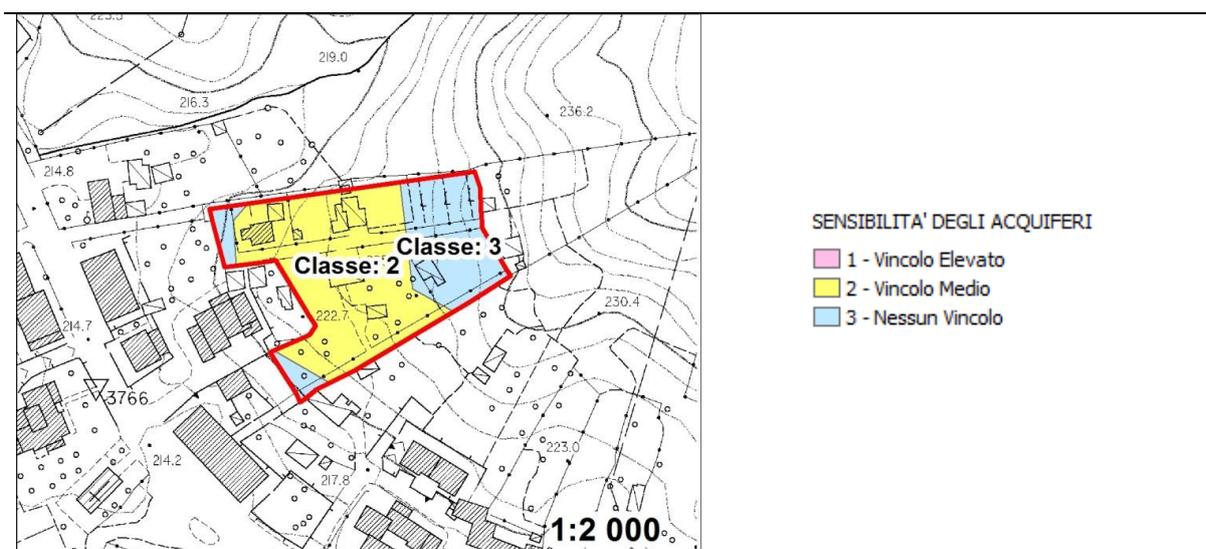
### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

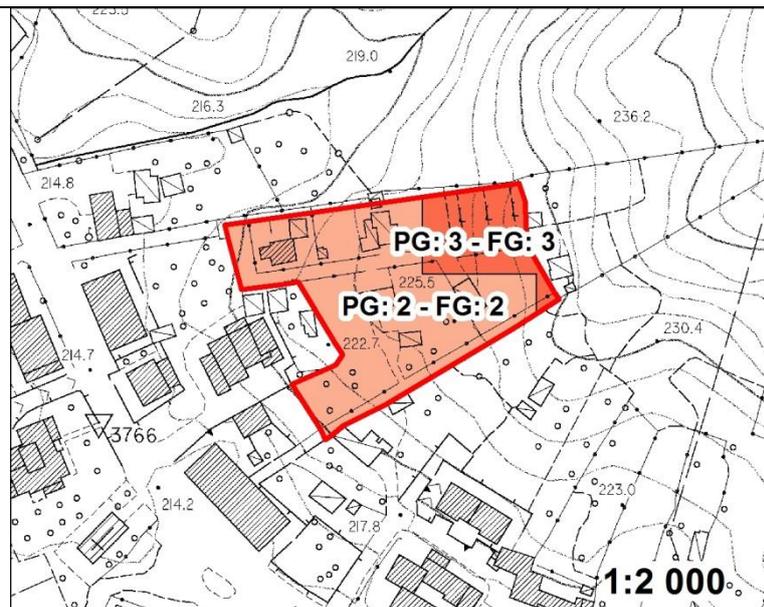
<p><b>Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche</b></p>	<p>Il progetto è indirizzato alla realizzazione di edilizia residenziale con tipologie terratetto, villette monofamiliari o bifamiliari, isolate nel lotto.</p>
---	---



## FATTIBILITA' GEOLOGICA

SCHEDA: cnbs pa 1	UBICAZIONE: CASTELNUOVO B.GA SCALO
DESTINAZIONE: residenziale	
TIPO INTERVENTO: Piano attuativo	
GEOLOGIA: FAA (argille e argille siltose localmente fossilifere)	
GEOMORFOLOGIA: versante a moderata pendenza nella parte centrale e occidentale (PG2), con i valori maggiori (12%) nella parte più a monte (PG3)	
IDROGEOLOGIA: l'assetto lito- stratigrafico caratterizzato dai terreni argillosi non consente la circolazione idrica sotterranea, se non in modeste coperture, che tuttavia non costituiscono elementi di rilievo, pur avendo motivato la definizione di una ridotta area sensibile PTCP	
AREE SENSIBILI PTCP SIENA: aree sensibili di classe 2 (vincolo medio) e 3 (nessun vincolo)	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2 E PG3	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI1	
PERICOLOSITA' SISMICA: PS3	
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti	
FATTIBILITA': FG2, FG3, F11 e FS3	
<p>PRESCRIZIONI: Relativamente alla classe di pericolosità geologica PG3, dovuta localmente ai valori di pendenza del versante su litologie argillose, si dovranno eseguire, a supporto del progetto, specifici approfondimenti geologici, idrogeologici e geotecnici 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 verificare inoltre le effettive condizioni di stabilità del versante, oltre a valutare l'opportunità di eventuali interventi di messa in sicurezza.</p> <p>Le indagini dovranno infine verificare che gli interventi non causino fattori di instabilità e che non modifichino negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area.</p> <p>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.</p>	

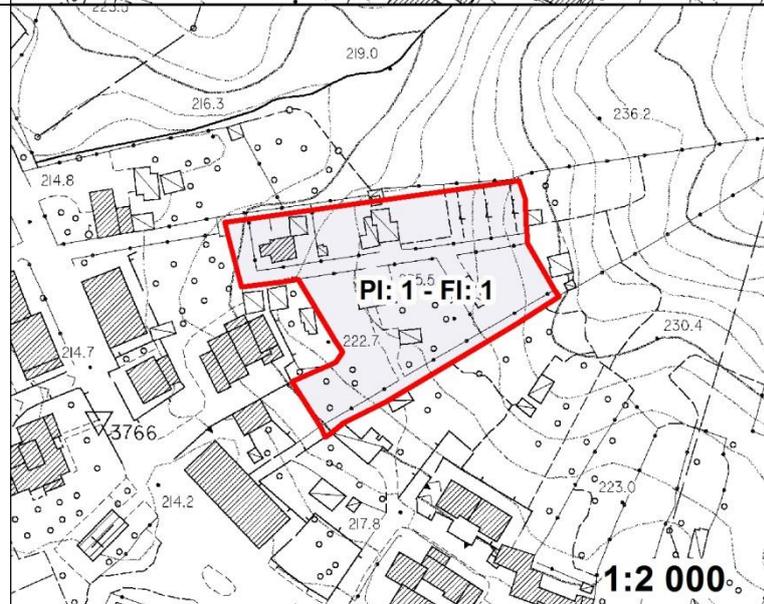




### PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

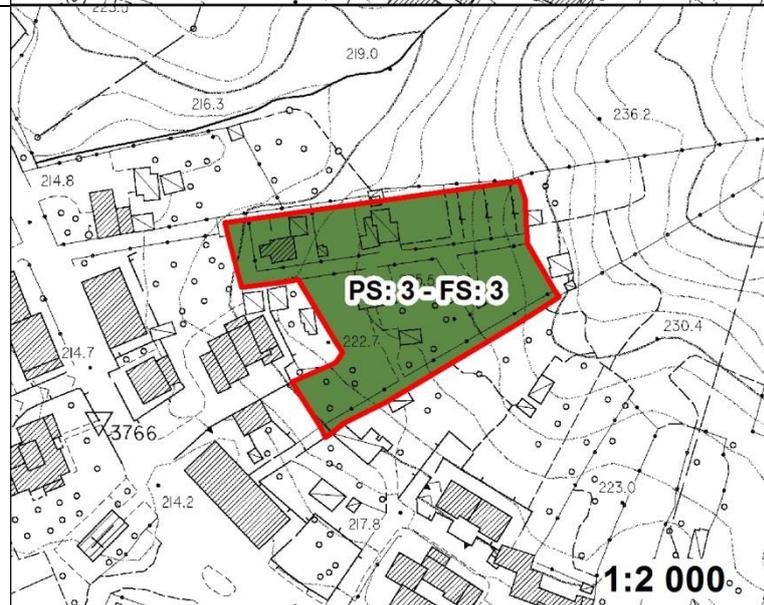
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica  
n.a. = non ammissibile



### 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