

U.T.O.E.	n.2 - Arbia
Sistemi terr. e di paesag.	n.2 - Arbia la porta di Siena e la piana di Monteaperti
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



Modalità di attuazione

PIANO DI RECUPERO

FATTIBILITA' URBANISTICA

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale	1500,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	SUL 600 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 mt

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento persegue l'obiettivo di recuperare un'area strategica per il contesto urbano di Arbia anche attraverso la sostituzione di edifici incongrui rispetto al contesto. Le demolizioni e/o il recupero delle volumetrie esistenti dovrà rispettare gli allineamenti con gli edifici lungo strada, il planivolumetrico nel suo complesso sarà studiato anche in considerazione dei principi di bioedilizia.
Destinazioni d'uso	Residenziale, con negozi di vicinato al piano terra

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 totale di 100 mq. - verde pubblico 12,0 mq/abitante per un totale di 240 mq.
--	--

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	Il progetto dovrà interagire con le presenze, operando la ricognizione di eventuali strutture o elementi di valore storico architettonico o semplicemente testimoniale, preservandone le caratteristiche, e prevedendo eventuali demolizioni per le parti incongrue o per le superfetazioni di scarso valore. La proposta progettuale, anche in chiave contemporanea dovrà comunque rapportarsi con gli edifici esistenti definendo un contesto armonico.
--	---



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 6 -8 m

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

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

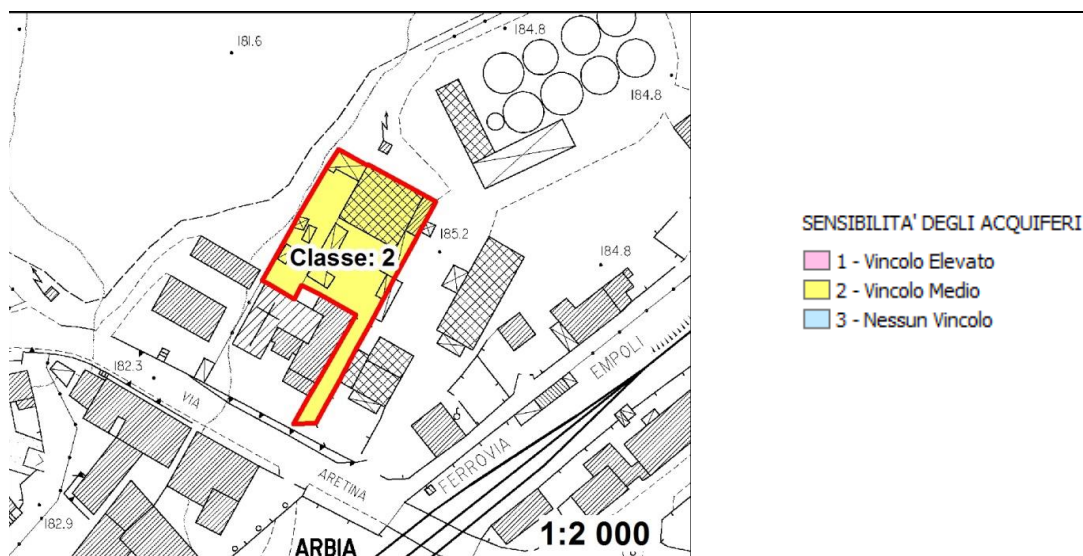
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti

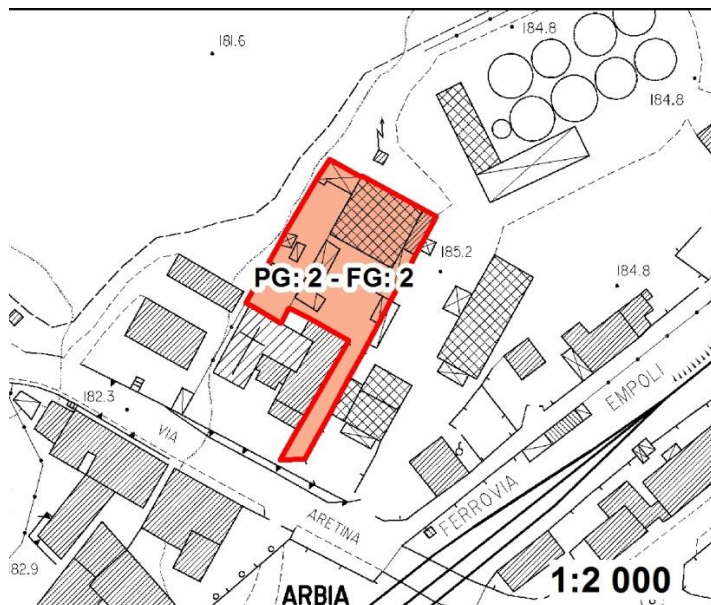
FATTIBILITA': FG2, FI2, FS3

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).

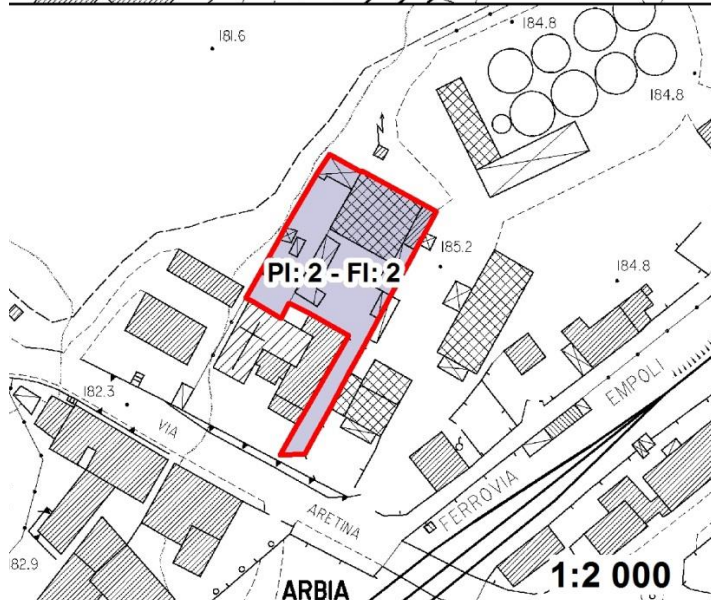




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

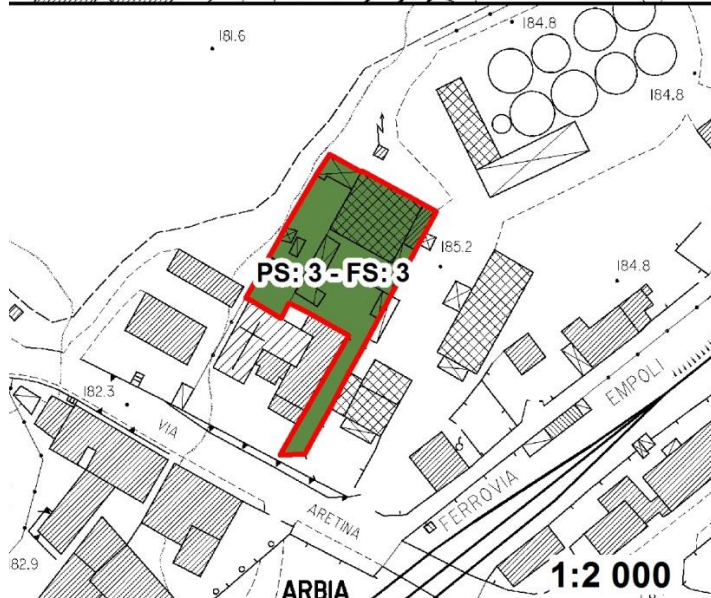
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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