

Piano Operativo
ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

Arch. Giovanni Paranti
Progettista

Arch. Gabriele Banchetti
Responsabile VAS e VINCA

IdroGeo Service Srl
Aspetti geologici

Ing. Alessio Gabrielli
Aspetti idraulici

Dott. Giacomo Baldini
Aspetti archeologici
Dott. Federico Salzotti
S.I.T. risorsa archeologica

Pian. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

Andrea Pieragnoli
Sindaco e assessore all'urbanistica

Arch. Patrizia Prunetti
Responsabile del Procedimento

Dr. Francesco Parri
Garante dell'informazione e della Partecipazione

Tav. 3.1

Disciplina del Territorio Urbano
e delle aree produttive

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Adottato con Del. C.C. n. del.
Approvato con Del. C.C. n. del.

Luglio 2025

scala 1:2.000

Legenda

Il Territorio Urbanizzato

Territorio Urbanizzato
(ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)

Il Territorio Urbanizzato consolidato

Centri antichi ed aree storicizzate - A
(Art. 36.1)

A1 - Tessuti storici da restaurare (RE)
(Art. 36.1.1)

A2 - Tessuti storici da conservare (CS)
(Art. 36.1.1)

A3 - Tessuti storici da riqualificare (RQ)
(Art. 36.1.1)

A4 - Zone A con specifica scheda normativa
(Art. 36.1.1)

Aree edificate a prevalente destinazione residenziale
- B (Art. 36.2)

B0 - Tessuto consolidato di impianto
(Art. 36.2.1)

B1 - Tessuto consolidato
(Art. 36.2.2)

B2 - Tessuto consolidato pianificato
(Art. 36.2.3)

Bq1 - Tessuto da riqualificare rq1
(Art. 36.2.4)

Bq2 - Tessuto da riqualificare rq2
(Art. 36.2.4)

Bq3 - Tessuto da riqualificare rq3
(Art. 36.2.4)

Insedimenti Tursitici - TR (Art. 36.3)

TR - Insediamenti tursitici
(Art. 36.3)

Aree a prevalente destinazione
produttivo-commerciale - D (Art. 36.4)

D - Area a prevalente destinazione
produttivo-commerciale (Art. 36.4)

Interventi convenzionati e/o
in fase di realizzazione - IC (Art. 36.5)

IC - prevalente destinazione residenziale
ICp - prevalente destinazione produttivo,
commerciale e servizi

Aree agricole interne al sistema insediativo (Art. 37)

E0 - Aree agricole interne al sistema insediativo

E0p - Aree agricole di tutela interne
al sistema insediativo

Vpr - Aree di verde privato (Art. 38)

Ambito di pertinenza paesaggistica
dei centri storici (Art. 40)

Il Territorio Urbanizzato suscettibile di
trasformazione degli assetti insediativi

Progetti Norma (Art. 55.1)

* Interventi oggetto di Conferenza
di Copianificazione (Art. 56)

ID n° - Interventi Diretti
(Art. 55.1.1)

PUC n° - Progetti Unitari Convenzionati
(Art. 55.1.2)

AT n° - Aree di Trasformazione
(Art. 55.1.3)

RQ n° - Aree di Riqualificazione Urbanistica
(Art. 55.1.4)

OP n° - Progetti di Opera Pubblica
(Art. 55.1.5)

Spazi, servizi ed infrastrutture della città' pubblica

F1 - Zone per l'istruzione pre-scolastica e dell'obbligo (Art. 41.1)

F1.1 - esistente

F2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi (Art. 41.2)

F2.1 - esistente

F2.2 - progetto

F3 - Zone per servizi di interesse comune e generale (Art. 41.3)

F3.1 - esistente

F3.2 - progetto

amministrativi culturale, sociale e ricreativo

cimiteriale religiosi assistenza socio sanitaria

polifunzionale

F4 - Impianti tecnologici di interesse generale (Art. 41.4)

F4.1 - esistente

tecnici distributore carburante fotovoltaico

Le infrastrutture per la mobilità'

PP1 - Parcheggio pubblico esistente
(Art. 43)

PP2 - Parcheggio pubblico di progetto
(Art. 43)

PP3 Parcheggio privato
(Art. 43)

Viabilità' carrabile (Art. 43)

Viabilità' pubblica di progetto (Art. 43)

Percorsi di interesse storico - paesaggistico
- naturalistico (Art. 44)

Percorsi di interesse ciclo-pedonali (Art. 44)

Ciclotrinerari grandi eventi e Grand Tour - Cat. B
[Masterplan della Mobilità' doce - Provincia Siena]

Itinerari ciclo escursionistici - Cat. C
[Masterplan della Mobilità' doce - Provincia Siena]

Pz - Piazze e area pavimentata

Verde stradale
(Art. 45)

Zone speciali

Fascia di rispetto cimiteriale
(Art. 62)

Area di rispetto dei depuratori
(Art. 63)

Pozzi, sorgenti e punti di presa
(Art. 64)

Distanza prima approssimazione (DPA)
(Art. 65)

Ulteriori aree

Schede normative dei fabbricati classificati
(Art. 34)

Ambiti periurbani
(Art. 53)

Zone per impianti produttivi singoli
in territorio agricolo - D_5R n° (Art. 54.1)

Aree per deposito materiali esistenti
in zona agricola - De (Art. 54.2)

Contesti fluviali
(Art. 71.1)

Pertinenze dei Beni Storico Architettonici (BSA)
(Art. 73)

Pertinenze degli aggregati
(Art. 73)

Aree per interventi di difesa idraulica (AMRI)
(Art. 79)

