

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

Arch. Giovanni Paranti  
Progettista

Arch. Gabriele Bianchetti  
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. 3.6

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)

Brq1 - Tessuto da riqualificare rq1  
(Art. 36.2.4)

Brq2 - Tessuto da riqualificare rq2  
(Art. 36.2.4)

Brq3 - Tessuto da riqualificare rq3  
(Art. 36.2.4)

Insedimenti Turistici - TR (Art. 36.3)

TR - Insediamenti turistici  
(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)

ICr - 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

cimiteriale

religiosi

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\_Sr 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)

