

Piano Operativo

estratto dalle Norme Tecniche di Attuazione
Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio

novembre 2021

Comune di Siena

Art. 117 Aree soggette a vincolo espropriativo

1. Le aree soggette a vincolo espropriativo, descritte ai seguenti commi, sono perimetrare nelle Tavole di progetto del P.O. ed individuate dalla sigla AE con un numero progressivo per ciascuna UTOE. L'approvazione del Piano Operativo ha per esse valore di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Le regole per l'attuazione delle opere definite dalle presenti Norme sono, dove necessario, sinteticamente rappresentate nelle Tavole di progetto del P.O. attraverso indicazioni grafiche che hanno carattere di indirizzo e - fermo restando l'obbligo di rispetto del dimensionamento, degli obiettivi, delle prescrizioni, dei condizionamenti, dei requisiti e delle prestazioni richiesti dal Piano Operativo- possono essere oggetto di rettifiche e parziali modifiche in sede di progettazione al fine di meglio coordinarsi con i luoghi e con le aree contermini.

2. Fermo restando quanto prescritto nelle discipline generali (Parte I delle presenti Norme), con particolare riferimento alle norme per il contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e alle disposizioni per parcheggi pubblici e verde pubblico, nei progetti devono essere rispettate, per quanto applicabile, le disposizioni per la qualità e la tutela ambientale e le condizioni alle trasformazioni di cui ai successivi artt. 120 e 121.

Nel caso di infrastrutture lineari e interventi sulle intersezioni stradali dovranno essere adottate soluzioni atte a consentire o migliorare la permeabilità ecologica e ridurre il disturbo alla fauna, quali sottopassi faunistici e fasce arboreo-arbustive di corredo (Linee guida ISPRA- Frammentazione del territorio da infrastrutture lineari).

3. stralciato Conferenza di paesaggio

4. Percorso pedonale e ciclabile dal parcheggio scambiatore Strada Massetana Romana/Strada dei Tufi a Valle di Giustizia (AE01.02, AE03.01)

Il progetto prevede la realizzazione di un percorso pedonale e ciclabile di collegamento tra la zona di Massetana e Cerchiaia e il centro antico, attraverso la valle che dal parcheggio scambiatore in Strada Massetana Romana/Strada dei Tufi sale verso la città murata fino a raggiungere via di Porta Giustizia, attraverso la Valle omonima e l'Orto dei Pecci.

Area di intervento (ST): 5.790 mq. e 51.005 mq.; riferimenti catastali: **foglio 88 particelle 3-4-17-18-19-21-22-23-24-88-140-165-306-307-758-768-N (in parte); foglio 89 particelle 16-68-69-72-73-115-116-117-165-203-326-444-445-446-670 (in parte); foglio 104 particelle 1109-1155-1156-1158-1268-1269 (in parte); foglio 134, particelle 411-480-482-498-499-500 (in parte); foglio 135, particelle 318-575-669 (in parte).**

Vincoli e tutele:

vincolo monumentale, ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 (immobile denominato "Orto dei Pecci" e Cinta muraria); vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;

il progetto interessa aree di forte valenza archeologica (potenziale archeologico di grado 5 per la zona dell'Orto dei Pecci – rif. Schedario evidenze archeologiche 358-, delle mura e di Porta Giustizia) e il percorso antico della Francigena.

Disposizioni specifiche:

Il progetto, di concerto con la competente Soprintendenza, dovrà individuare opportune soluzioni al fine di ridurre al minimo l'impatto sul contesto, anche attraverso la scelta delle pavimentazioni, proponendo soluzioni adeguate e compatibili per l'attraversamento della cinta muraria. Nelle sistemazioni dovranno essere limitati i rimodellamenti del suolo e utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.

Dovrà essere mantenuta e valorizzata la vegetazione esistente lungo il fosso di Valdimontone, in particolare quella riparia, anche a fini fruitivi.

Il percorso dovrà comunque essere localizzato a distanza adeguata dal margine della vegetazione ripariale, anche per tutelare il ruolo di corridoio ecologico del corso d'acqua (con relative presenze vegetazionali e faunistiche), e realizzato con materiali tali da salvaguardare la fascia ecotonale; l'illuminazione notturna potrà essere prevista solo dove strettamente necessaria e in ogni caso impiegando sistemi a basso impatto luminoso e dispositivi di accensione automatici.

5. Parcheggio pubblico in Via B. Peruzzi (AE02.01)

Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso, utilizzando un'area in precedenza adibita a impianto di distribuzione carburanti, in corrispondenza dell'accesso alla risalita meccanizzata di San Francesco; l'area potrà essere riservata alla fermata dei bus turistici.

Area di intervento (ST): 985 mq.; riferimenti catastali: **foglio 43, particelle 98-1151 (in parte) e 1147.**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;

il progetto è prossimo ad aree di forte valenza archeologica (potenziale archeologico di grado 5 per la zona di Porta Oville e mura trecentesche).

Disposizioni specifiche:

L'intervento dovrà comprendere la sistemazione del percorso di collegamento pedonale al parcheggio San Francesco.
Prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali:
L'intervento dovrà essere preceduto dalla verifica della necessità di preventiva bonifica dell'area interessata.

6. Percorso pedonale pubblico Via B. Ricasoli-Fonti di Pescaia (AE02.02)
Il progetto prevede la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra Via Ricasoli e le Fonti di Pescaia (con il Museo dell'Acqua) e Via Martiri Caserma Lamarmora.
Area di intervento (ST): 250 mq.; riferimenti catastali: **foglio 41, particelle 136-149-231 (in parte)**.
Vincoli e tutele:
vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;
il progetto interessa aree di forte valenza archeologica (potenziale archeologico di grado 5 per la zona delle Fonti di Pescaia – rif. Schedario evidenze archeologiche 140 e 148 -) e via Ricasoli - rif. Schedario evidenze archeologiche 4 -.
Disposizioni specifiche:
Nelle sistemazioni dovranno essere limitati i rimodellamenti del suolo e utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.
7. Modifica dell'intersezione Strada di Pescaia-via C. Battisti-via B. Ricasoli-via Martiri Caserma Lamarmora (AE02.03)
Il progetto prevede la riorganizzazione dell'intersezione tra Strada di Pescaia, via Battisti, via Ricasoli e via Martiri Caserma Lamarmora con la realizzazione di una nuova rotonda e la riconnessione di via Chiarugi.
Area di intervento (ST): 7.725 mq.; riferimenti catastali: **foglio 41, particelle 149-217-221-434 (in parte) e 222-250; foglio 39 particelle 209-211-278-562 e 655 (in parte)**.
Vincoli e tutele:
vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;
il progetto interessa aree di forte valenza archeologica (potenziale archeologico di grado 5 per la zona delle Fonti di Pescaia – rif. Schedario evidenze archeologiche 140 e 148 -) e via Ricasoli - rif. Schedario evidenze archeologiche 4 -.
Disposizioni specifiche:
Dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione.
7. bis Percorso pedonale pubblico via A. Vivaldi-via P. Formichi (AE03.02)
Il progetto prevede la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra via Formichi e via Vivaldi, in prosecuzione di quello che connette quest'ultima a via Cozzarelli.
Area di intervento (ST): 215 mq.; riferimenti catastali: **foglio 69, particelle 1103-1683 (in parte) e 1685**.
Vincoli e tutele:
vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.
Disposizioni specifiche:
Nelle sistemazioni dovranno essere limitati i rimodellamenti del suolo e utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.
8. Parcheggio pubblico in Strada Massetana Romana (AE04.01)
Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso, recuperando un'area sottoutilizzata e in parte in condizioni di degrado, compatibilmente con le infrastrutture per il trasporto di energia presenti.
Area di intervento (ST): 5.145 mq.; riferimenti catastali: **foglio 87, particelle 279-352-869 (tutte in parte)**.
Vincoli e tutele:
vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.
Disposizioni specifiche:
Dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione paesaggistica lungo i margini dell'area ed a corredo dei parcheggi a raso, per i quali si dovranno utilizzare materiali appropriati, garantendo la più estesa permeabilità delle aree e prevedendo sistemazioni arboree e/o arbustive di ambientazione, con alberature a intervallare gli spazi di sosta. Dovranno altresì essere adottate opportune soluzioni per l'accesso al parcheggio, in modo da evitare criticità ai flussi di traffico su Strada Massetana Romana. Lungo Strada Massetana Romana dovrà essere riservata una adeguata fascia da destinare alla circolazione pedonale e ciclabile, nell'ambito di un complessivo ridisegno dell'asse viario, da attuare anche in una fase successiva.
9. Parcheggio pubblico in Strada Massetana Romana, Strada dei Tufi (AE04.02)
Il progetto prevede la realizzazione dell'ampliamento del parcheggio scambiatore su Strada Massetana Romana/Strada dei Tufi e lo spostamento dell'intersezione tra le due strade, in collegamento con la nuova rotonda in testata alla zona produttiva di Cerchiaia.
Area di intervento (ST): 9.665 mq.; riferimenti catastali: **foglio 104, particelle 328-334-339-1155-1156-1161-1269 (tutte in parte)**.
Vincoli e tutele:
vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.
Disposizioni specifiche:

Il progetto dovrà limitare le superfici completamente impermeabilizzate e prevedere la dotazione di alberature, dando continuità alle sistemazioni a verde esistenti, con alberature a intervallare gli spazi di sosta. Per garantire un coerente raccordo con il contesto rurale circostante è auspicabile la realizzazione di scarpate vegetate anche con tecniche di ingegneria naturalistica. Per l'illuminazione si dovranno adottare sistemi a basso impatto luminoso.

L'assetto di dettaglio dovrà essere verificato con le strutture e le dotazioni correlate alla realizzazione del "lotto zero" (AE04.05). Nella definizione degli spazi si dovrà inoltre tenere conto delle componenti pedonale e ciclabile, nell'ambito di un complessivo ridisegno dell'asse viario principale, da attuare anche in una fase successiva.

È ammesso, in attesa della realizzazione della nuova rotonda (AE04.03), il solo ampliamento del parcheggio scambiatore, mantenendo l'attuale intersezione tra Strada Massetana Romana e Strada dei Tufi.

10. Rotatoria in Strada Massetana Romana/Strada di Cerchiaia (AE04.03)

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova rotonda in testata alla zona produttiva di Cerchiaia, all'intersezione tra Strada Massetana Romana, Strada di Cerchiaia e il nuovo tracciato previsto per il tratto iniziale di Strada dei Tufi, in connessione con l'ampliamento del parcheggio scambiatore.

Area di intervento (ST): 4.650 mq.; riferimenti catastali: **foglio 104, particelle 325-326-328-434-888 (tutte in parte)**.

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

L'assetto di dettaglio dovrà essere verificato con le strutture e le dotazioni correlate alla realizzazione del "lotto zero" (AE04.05). Nella definizione degli spazi si dovrà inoltre tenere conto delle componenti pedonale e ciclabile, nell'ambito di un complessivo ridisegno dell'asse viario principale, da attuare anche in una fase successiva.

11. Ampliamento degli impianti sportivi in Strada di Cerchiaia (AE04.04)

Il progetto prevede l'ampliamento degli impianti sportivi esistenti a Cerchiaia (campo sportivo "Mazzola").

Area di intervento (ST): 13.975 mq.; riferimenti catastali: **foglio 104, particelle 79-84-867-871 (tutte in parte)**.

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

Il progetto, sfruttando gli spazi in leggero pendio, ad una quota di poco superiore a quella della Strada di Cerchiaia, potrà prevedere nuovi impianti sportivi all'aperto (in particolare un campo di allenamento da calcio) e altri spazi verdi per il gioco in continuità con il campo sportivo esistente, comprese dotazioni di parcheggi a raso a supporto delle attività, attraverso modesti rimodellamenti del suolo e l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.

L'eventuale realizzazione di nuovi volumi edificati è consentita per ospitare gli spogliatoi e i servizi igienici e locali per l'accettazione e di deposito, se ad esclusivo uso degli impianti sportivi, per una Superficie edificabile massima di 150 mq., ad un solo livello, preferibilmente seminterrato.

Dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione lungo il margine nord dell'area.

Il rilascio dei titoli abilitativi è vincolato alla chiusura del procedimento di bonifica ambientale.

12. Raddoppio della E78 Grosseto-Fano, tratto Il Siena-Bettolle – Siena-Ruffolo, "Lotto zero" - (AE04.05, AE09.03, AE10.04)

Il progetto – inserito nel Piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità – prevede il raddoppio della E78 nel tratto compreso tra lo svincolo per Firenze e lo svincolo per Bettolle (Tangenziale sud) e il ridisegno dello svincolo Siena est.

Area di intervento (ST): 105.814 mq.; riferimenti catastali: **foglio 89, particelle 333 e particelle 153-211-209-210-222-338-341-342-345-352-359 (in parte); foglio 90, particelle 279-283-287-292-294-580 e particelle 162-164-280-284-288-293-308-313-310-316-434-570-571-576-583-606 (in parte); foglio 91, particelle 32-33-35-42-71-76-78-86 (in parte); foglio 92, particelle 131-132-144-147-163-218-211-270-316-334-579-580-589-611-615-621-626-629-639-641-643-711-771-800-827-828 (in parte); foglio 104, particelle 47-75-96-216-307-312-314-315-325-328-330-1015-1016-1017-1143 (in parte); foglio 109, particelle 4-856-857-867-868 (in parte)**.

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

Il progetto rappresentato nel Piano Operativo corrisponde alla soluzione messa a punto dal Comune di Siena ed A.N.A.S. e già recepita dal Regolamento Urbanistico vigente. Tale soluzione dovrà essere verificata a seguito di eventuali revisioni del progetto promosse dall'Ente competente.

13. Percorso pedonale tra la Coroncina e la zona industriale di Cerchiaia (AE04.06, AE10.03)

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo tracciato pedonale o ciclopedonale di collegamento tra la parte centrale della Coroncina (attrezzature e spazi aperti di interesse collettivo) e la zona industriale di Cerchiaia con gli

impianti sportivi. Il tracciato riprende un vecchio percorso, ancora segnato dalla vegetazione di margine ai campi e tuttora esistente nel tratto che raggiunge il podere denominato il Molino.

Area di intervento (ST): 4.865 mq.; riferimenti catastali: **foglio 104, particelle 97-116-125-182-223-231-268-285-573-827-1003-1004-1008-1146-1274 (in parte).**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

Il percorso dovrà mantenere e valorizzare la vegetazione presente, prevedendo spazi idonei ad integrarla, con impianti arborei di latifoglie autoctone o naturalizzate, utili anche all'ombreggiamento per i mesi estivi.

14. Modifiche alla viabilità e parcheggio pubblico in Strada di Pescaia – “Fagiolino”- (AE05.01)

Il progetto prevede la modifica della viabilità su Strada di Pescaia, deviando il flusso di traffico sulla carreggiata ovest, in modo da destinare gli spazi tra le attuali due carreggiate e la carreggiata est alla realizzazione di un parcheggio pubblico, prioritariamente riservato ai bus turistici.

Il progetto potrà essere attuato per fasi, mantenendo in prima istanza le attività presenti (impianto di distribuzione carburanti, autolavaggio); nella prima fase per il parcheggio dei bus turistici si stimano 47 stalli.

Area di intervento (ST): 18.710 mq.; riferimenti catastali: **foglio 64, particelle 403-785-1252-1265-1266-1267-1268.**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

Dovranno essere adottate opportune soluzioni per l'accesso (ingresso e uscita) al parcheggio, che sarà preferibilmente localizzato a nord.

Il progetto dovrà limitare le superfici completamente impermeabilizzate e prevedere la dotazione di alberature, con funzione di filtro e ambientazione. Per il parcheggio a raso si dovranno utilizzare materiali appropriati, garantendo la più estesa permeabilità delle aree e prevedendo sistemazioni arboree e/o arbustive di ambientazione.

Nella definizione degli spazi si dovrà inoltre tenere conto delle componenti pedonale e ciclabile, anche in relazione alla definizione complessiva della rete ciclabile.

14. Bis Ampliamento del Parco Unità d'Italia (AE05.02)

Il progetto prevede l'ampliamento del Parco Unità d'Italia nella parte di ingresso, verso la via della Collinella.

Area di intervento (ST): 880 mq.; riferimenti catastali: **foglio 64, particelle 39-1097-1100 (in parte) e 1099.**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

Il progetto potrà prevedere l'installazione di un manufatto a servizio del parco (bar e servizi igienici); le sistemazioni esterne dovranno limitare il rimodellamento del suolo, con impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.

14. ter Parco e area delle feste all'Acquacalda (AE05.03)

Il progetto prevede la realizzazione di un'area verde utilizzabile e attrezzabile anche per manifestazioni all'aperto, oltre che per attività sportive o assimilabili che non richiedono la disponibilità e la conformazione di spazi specificamente dedicati, come nel caso del Paintball, in continuità con gli impianti sportivi.

Area di intervento (ST): 67.750 mq.; riferimenti catastali: **foglio 10, particelle 82-91-421 (in parte); foglio 11 particella 1656 (in parte); foglio 12, particelle 73-834-881-889-1050-1052-1053 (in parte) e 71-72-752-1003-1007.**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004; vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, comma 1 lett. g (boschi), in parte.

Disposizioni specifiche:

Sono consentiti modesti rimodellamenti del leggero pendio esistente a formare dei gradoni verdi, privilegiando l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica. L'impluvio del fosso di Fontebecci dovrà essere tutelato e rafforzato con vegetazione ripariale.

Una parte dell'area è stata usata in passato come discarica di inerti e pertanto dovranno essere attuate tutte le prescrizioni previste nel "Documento di valutazione del rischio sito-specifico e nella relazione illustrativa sul piano di ripristino ambientale, gestione post-operativa e piano di sorveglianza" redatto nel 2008; in quell'ambito, verificata l'assenza di inquinanti particolari, dovrà essere riportato uno strato di terreno vegetale per poterne consentire comunque un uso adeguato.

15. Rotatoria a Siena nord, S.S. 222, Via Giovanni Paolo II (AE06.01)

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova rotatoria all'intersezione tra la strada fiume, la Chiantigiana e il collegamento con il raccordo Siena-Firenze a Siena nord.

Area di intervento (ST): 11.515 mq.; riferimenti catastali: **foglio 14, particelle 48-980-986-987 (in parte) e 978-988.**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

Dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione.

L'attuazione dell'intervento dovrà essere coordinata con le modifiche alla viabilità per la zona di Fontebecci. Nella definizione degli spazi si dovrà inoltre tenere conto delle componenti pedonale e ciclabile, anche in relazione alla definizione complessiva della rete ciclabile.

16. Rotatoria su Via Giovanni Paolo II e collegamento viario a Via Fiorentina, Fontebecci (AE06.02)

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova rotatoria sulla strada fiume ed il collegamento con Fontebecci.

Area di intervento (ST): 10.875 mq.; riferimenti catastali: **foglio 13, particelle 790-840-1125-1127-1129 (in parte), foglio 14 particelle 924-925-926-984 (in parte) e 989.**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

Dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione, dove possibile con il mantenimento degli olivi meglio conformati.

L'attuazione dell'intervento dovrà essere coordinata con le modifiche alla viabilità per la zona di Fontebecci. Nella definizione degli spazi si dovrà inoltre tenere conto delle componenti pedonale e ciclabile, anche in relazione alla definizione complessiva della rete ciclabile.

17. abrogato

18. abrogato

19. Modifiche alla viabilità tra Viale P. Toselli, Piazza Maestri del Lavoro, Via Bruno Marzi e Strada di Busseto (AE06.05)

Il progetto prevede la realizzazione del collegamento tra la rotatoria su Viale Toselli all'intersezione con Via Aretina, Piazza Maestri del Lavoro e Strada di Busseto, attraverso Via Marzi, in modo da individuare un percorso interno alternativo a Viale Toselli sulla direttrice est, e l'adeguamento del tratto di Strada di Busseto tra viale Toselli e via dell'Artigianato.

Area di intervento (ST): 10.555 mq.; riferimenti catastali: **foglio 43, particelle 146-757-1059-1188-1403 (in parte); foglio 69, particelle 32-651-688-718-727-728-729-730-1001-1002-1155-1172-1174-1386 (in parte) e 717-725.**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

Il progetto dovrà comprendere il miglioramento della percorribilità pedonale e la razionalizzazione delle aree di parcheggio.

20. Rotatoria su S.S. 73 di Levante, intersezione con Viale Europa, e ampliamento del parcheggio pubblico (AE06.06)

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova rotatoria sulla S.S. 73 di Levante in corrispondenza dell'incrocio con Viale Europa e l'ampliamento del parcheggio pubblico nell'area compresa tra la viabilità principale e il fosso Rilugo.

Area di intervento (ST): 4.505 mq.; riferimenti catastali: **foglio 71, particelle 757-760-1075 (in parte) e 720-1076.**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

L'intervento dovrà comprendere la realizzazione di un percorso pedonale protetto lungo tutto il margine ovest oltre alla sistemazione e messa in sicurezza della fermata del Trasporto Pubblico Locale.

21. Area sosta camper in Strada di Pieve a Bozzone, La Veloce (AE06.07)

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova area per la sosta di camper, recuperando un'area oggi inutilizzata a ridosso del sovrappasso della ferrovia.

Area di intervento (ST): 3.365 mq.; riferimenti catastali: **foglio 69, particelle 1400-1640-1670 (in parte) e 1673.**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004; vincolo di rispetto dei corsi d'acqua, ai sensi del R.D. 523/1904 (Fosso Paradiso).

Disposizioni specifiche:

L'intervento dovrà prevedere l'attraversamento del fosso con modalità compatibili con la tutela della fascia ripariale. Il progetto dovrà limitare le superfici completamente impermeabilizzate, prevedendo il mantenimento per quanto possibile delle alberature esistenti, in particolare nella parte nord, oltre a sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione lungo i margini dell'area. Dovranno inoltre essere evitati significativi rimodellamenti del suolo e privilegiato il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.

Non sono ammesse nuove edificazioni, mentre è consentita l'installazione di un manufatto ad supporto per una Superficie Coperta massima di 30 mq., da localizzare nella parte prossima al punto di ingresso, a ovest; la struttura, ad un solo livello, sarà realizzata in legno o altro materiale leggero, con assenza di opere di fondazione, escluse solo quelle di ancoraggio, appoggiata su piano stabile.

In considerazione della prossimità alla linea ferroviaria ed alla strada è prevista la valutazione del clima acustico. I limiti di classificazione acustica dovranno essere garantiti anche mediante dispositivi di riduzione del rumore al fine di garantire la sosta e la fruizione degli spazi aperti.

22. Parcheggio pubblico in Viale M. Bracci (AE07.01)

Il progetto prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico multipiano a servizio del Policlinico e la sistemazione a margine del complesso ospedaliero.

Area di intervento (ST): 16.210 mq.; riferimenti catastali: **foglio 16, particelle 6-9-45-709 (in parte) e 7-8-272-468.**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004; vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, comma 1 lett. g (boschi), in parte.

Disposizioni specifiche:

La nuova struttura multipiano sarà localizzata a valle del parcheggio esistente, per il quale potranno essere previste soluzioni diverse dall'attuale sistema Fast-Park, utilizzando lo stesso accesso da Viale Bracci.

Dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione paesaggistica lungo i margini dell'area. A tali fini saranno inoltre privilegiate soluzioni strutturali con pareti verdi, anche con funzione di ombreggiamento.

La parte compresa tra il Fast-Park e l'ingresso al Policlinico dovrà essere mantenuta come area verde di fruizione collettiva, tutelando le formazioni boschive esistenti.

23. Pista ciclopedonale dal campo sportivo di Taverne d'Arbia alla scuola di Presciano (AE08.01, AE09.05)

Il progetto prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale che si sviluppa a partire dal campo sportivo di Taverne, a fianco della ferrovia, lungo Via Sant'Isidoro e poi lungo il nuovo argine dell'Arbia, sottopassando il Raccordo Siena-Bettolle fino alla scuola di Presciano; il progetto tiene inoltre conto dell'ipotesi di realizzazione di un nuovo ponte o passerella sull'Arbia, per il collegamento ciclopedonale con la frazione di Arbia, in Comune di Asciano.

Area di intervento (ST): 19.340 mq.; riferimenti catastali: **foglio 95, particelle 133-136 (in parte); foglio 97, particelle 82-90-102-469-473-475-482-489-490-668-723-724-726-778-785 (in parte).**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004, in parte; vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, comma 1 lett. c (corsi d'acqua), in parte.

Disposizioni specifiche:

Dovrà essere previsto un adeguato spazio permeabile per l'inserimento di specie arboreo-arbustive coerenti al contesto di fondovalle, rustiche, autoctone o naturalizzate, realizzando siepi e fasce naturaliformi.

24. Modifiche alla viabilità sulla Strada Cassia sud verso Ponte a Tressa (AE09.01)

Il progetto prevede l'adeguamento della viabilità principale, con la realizzazione del marciapiede sul lato prospettante la chiesa di San Michele Arcangelo, ed il prolungamento del corso ciclopedonale, sul lato opposto, fino al confine con il territorio comunale di Monteroni d'Arbia.

Area di intervento (ST): 2.675 mq.; riferimenti catastali: **foglio 130, particelle 96-258-644-646-648 (in parte) e 645-647-649.**

Vincoli e tutele:-

25. Intervento Pubblico in Via della Mercanzia, Strada Cassia sud a Isola d'Arbia (AE09.02)

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio per attività sociali e ricreative e di spazi verdi ed attrezzati per il gioco e per le attività all'aria aperta a servizio del quartiere di Isola d'Arbia.

Area di intervento (ST): 5.155 mq.; riferimenti catastali: **foglio 130, particelle 88-98-221-234-236-240-277-302 (in parte) e 175-235-346.**

Superficie edificabile (SE): 400 mq.; numero piani massimo: 2.

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004; fascia di rispetto ferroviario ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, in parte.

Disposizioni specifiche:

Dovranno essere previste ampie fasce verdi di filtro e di ambientazione verso il tracciato ferroviario. Dovrà inoltre essere mantenuto e valorizzato il corredo arboreo di maggior pregio e dimensione.

In considerazione della prossimità alla linea ferroviaria è prevista la valutazione del clima acustico. Gli interventi devono garantire l'applicazione del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi". I limiti

di classificazione acustica dovranno essere garantiti anche mediante dispositivi di riduzione del rumore da applicarsi in prossimità alle sedi ferroviarie (previo accordo con il gestore) al fine di garantire la fruizione degli spazi aperti. Nella disposizione dei volumi e degli spazi si dovrà tenere conto della presenza di una linea elettrica a media tensione ai fini di garantire la non esposizione all'inquinamento elettromagnetico della popolazione ed il rispetto dei limiti previsti per legge.

26. Pista ciclopedonale da Isola d'Arbia al bivio per Ruffolo (AE09.04)

Il progetto prevede la realizzazione del percorso ciclopedonale nel tratto da Isola d'Arbia alla stazione della zona industriale, nel tratto dalla rotatoria di Renaccio lungo la Strada di Ribucciano e nel tratto da Strada di Certosa al bivio per Ruffolo, a completamento dell'itinerario già in parte attuato.

Area di intervento (ST): 39.875 mq.; riferimenti catastali: **foglio 71, particelle 769-771-1261 (in parte); foglio 92, particelle 390-410 e particelle 215-332-409-411-412-415-417-418-419-420-435-587-611-623-628-633-636 (in parte); foglio 107, particelle 134-158-163 (in parte); foglio 108, particelle 13-23-58-59-132-140-229-232-235-238-239-243-248-251-254-255-319-321 (in parte); foglio 129, particelle 554-563-720-737-746 (in parte).**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;

il progetto interessa aree di concentrazione di evidenze archeologiche (potenziale archeologico di grado 4 per la zona tra Bucciano e S. Pietro a Paterno fino alla zona più incassata nella valle a nord di Renaccio – rif. Schedario evidenze archeologiche 46, 45, 22, 23, 103, 104, 107, 106, 58, 109 -).

Disposizioni specifiche:

Dovrà essere previsto un adeguato spazio permeabile per l'inserimento di specie arboreo-arbustive coerenti al contesto di fondovalle, rustiche, autoctone o naturalizzate, realizzando siepi e fasce naturaliformi, in particolare sul lato prospettante sulla linea ferroviaria.

Il progetto potrà essere attuato per parti.

27. Modifiche alla viabilità e parcheggio pubblico in Strada Cassia Sud alla Coroncina (AE10.01)

Il progetto prevede la riorganizzazione dell'area del campo sportivo per la realizzazione di un parcheggio pubblico con funzione di scambiatore, con la sistemazione della fermata del Trasporto Pubblico Locale, nelle due direzioni, e l'adeguamento del tratto centrale della Cassia all'interno dell'abitato della Coroncina, finalizzato alla moderazione del traffico e della velocità e alla messa in sicurezza e protezione della mobilità pedonale e ciclopedonale.

Area di intervento (ST): 9.520 mq.; riferimenti catastali: **foglio 104, particelle 164-239-574-971-990-1003-1007-1146 (in parte) e 135-1009-1148; foglio 105, particelle 585-968 (in parte).**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

Per il parcheggio dovranno essere utilizzati materiali appropriati che garantiscano la più estesa permeabilità delle aree e prevedere la dotazione di alberature, anche a intervallare gli spazi di sosta, completando le sistemazioni a verde ispirandosi a quelle prospettanti la strada e con aiuole di dimensioni idonee alla messa a dimora di specie arboree autoctone o naturalizzate, adatte all'uso urbano e alla funzione dell'area.

Le aree di sosta saranno organizzate in due blocchi, in modo da poter essere attuabili in più fasi e quindi consentire, in una prima fase, la fruibilità di parte dell'area sportiva come campo da calcetto, localizzando il parcheggio nella fascia più prossima alla Cassia; l'estensione del parcheggio nella parte retrostante, nella seconda fase, prevederà a sud il collegamento carrabile alla Strada della Tressa, che dovrà essere adeguata contestualmente nel tratto dal parcheggio alla Cassia e dotata di spazi pedonali, completando il percorso che connette la Coroncina alla zona industriale e agli impianti sportivi di Cerchiaia (AE04.06, AE10.03).

28. Riqualificazione funzionale delle intersezioni in Strada Cassia Sud a Cerchiaia (AE10.02)

Il progetto prevede la riorganizzazione delle intersezioni della Cassia con Strada Massetana Romana e Via della Fornace vecchia, con la ricollocazione della fermata del Trasporto Pubblico Locale, nelle due direzioni.

Area di intervento (ST): 7.605 mq.; riferimenti catastali: **foglio 104, particelle 49-87-180-215-1037-1186 (in parte) e 919-921-964-1166-1190.**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

Le opere potranno essere realizzate in più fasi/stralci funzionali. Il progetto potrà prevedere la modifica dell'accesso carrabile al nucleo edificato posto a monte dell'impianto di distribuzione carburanti.

29. Parcheggio pubblico in Strada da Montecchio a Ginestreto a Sant'Andrea (AE11.01)

Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso, a supporto della frazione.

Area di intervento (ST): 620 mq.; riferimenti catastali: **foglio 101, particelle 285-291-293-306-409-410 (in parte).**

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004; area di pertinenza di Beni-Storico Architettonici (P.T.C.P.).

Disposizioni specifiche:

Il progetto dovrà mirare al massimo contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo e prevedere la dotazione di alberature lungo il margine, mantenendo comunque le aperture visuali panoramiche verso la campagna.

30. Impianti sportivi in Via M. Celsi a Sant'Andrea (AE11.02)

Il progetto prevede l'ampliamento degli impianti sportivi a supporto della frazione, con l'aggiunta di nuovi spazi per il gioco e l'attività all'aperto.

Area di intervento (ST): 4.740 mq.; riferimenti catastali: **foglio 111, particelle 572-573-574-575-576-577**.

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

Il progetto dovrà prevedere fasce alberate di filtro e di ambientazione lungo il margine dell'area favorendo una transizione graduale verso il territorio circostante privilegiando specie tipiche della tradizione rurale e del contesto di riferimento.

31. Adeguamento della Strada di Belcaro e Terrensano (AE11.03)

Il progetto, finalizzato alla messa in sicurezza di un tratto della Strada Comunale di Belcaro e Terrensano, prevede il consolidamento dell'area interessata, con l'adeguamento della carreggiata.

Area di intervento (ST): 3.620 mq.; riferimenti catastali: **foglio 82, particelle 95-97-121-122-142 (in parte)**.

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

Disposizioni specifiche:

Il progetto dovrà prevedere il ripristino della scarpata di valle, mediante movimenti di riporto terra, con la realizzazione di un basamento al piede, formato da gabbioni metallici modulari riempiti di pietrame e la costruzione in terre armate rinforzate.