

- Aree Collinari
- Aree Pianeggianti
- Aree Boschive
- Autostrada A1
- Raccordo Siena - Firenze
- Raccordo Siena - Bettolle
- Strada Regionale Cassia
- Strada Statale E 78

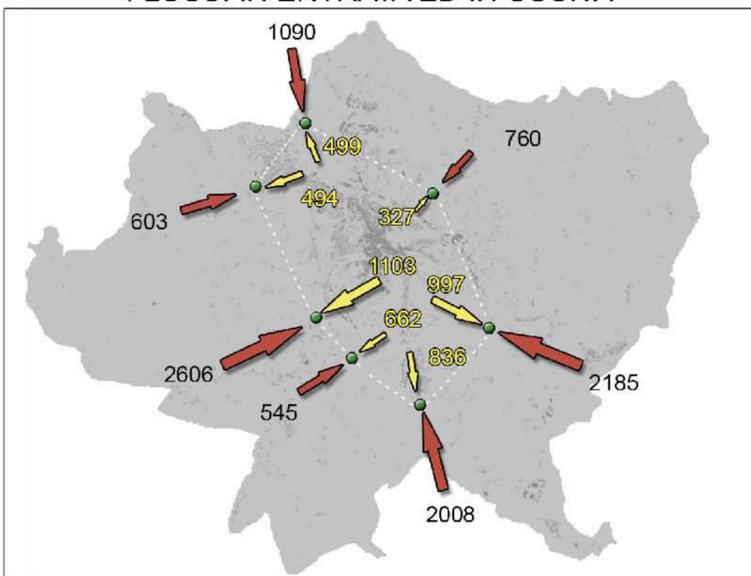
ARTERIE STRADALI NAZIONALI



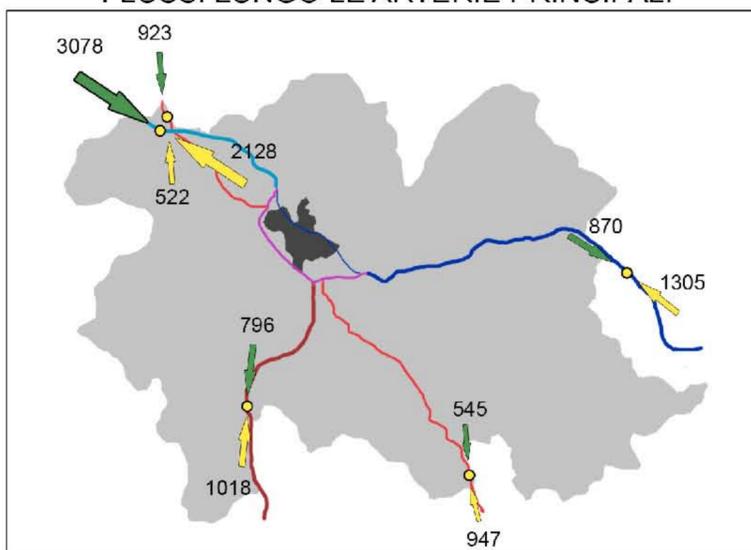
LINEE FERROVIARIE NAZIONALI



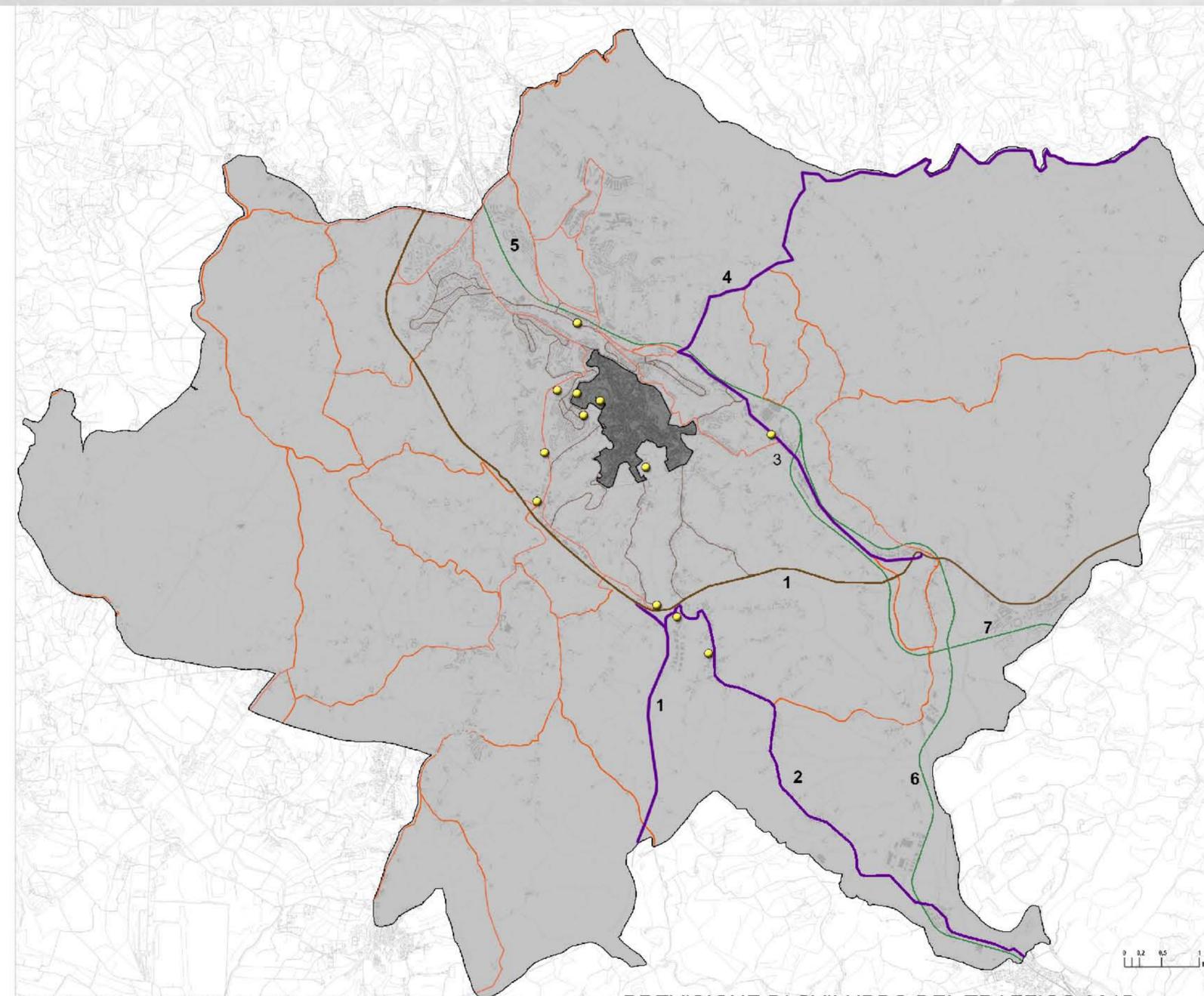
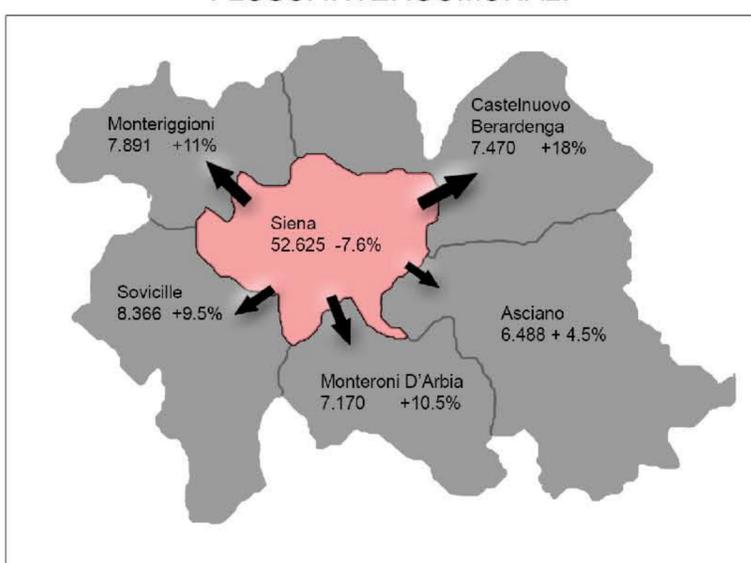
FLUSSI IN ENTRATA ED IN USCITA



FLUSSI LUNGO LE ARTERIE PRINCIPALI

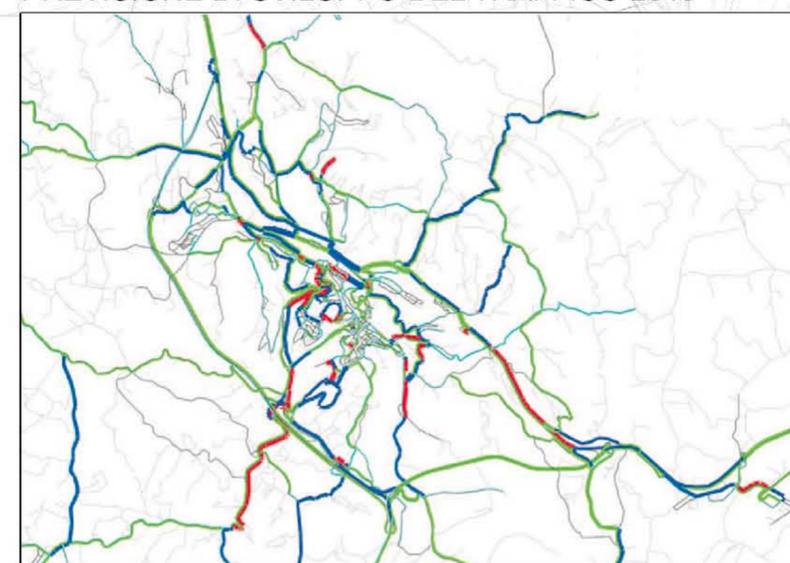
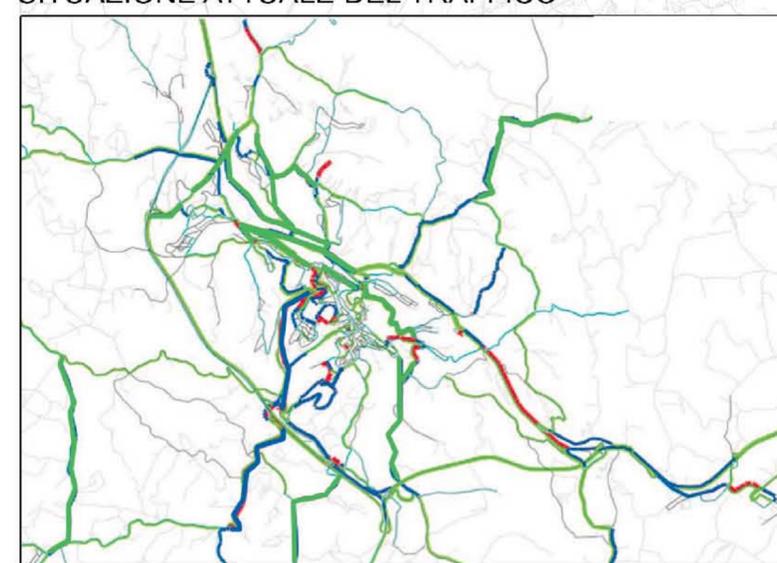


FLUSSI INTERCOMUNALI



SITUAZIONE ATTUALE DEL TRAFFICO

PREVISIONE DI SVILUPPO DEL TRAFFICO 2015



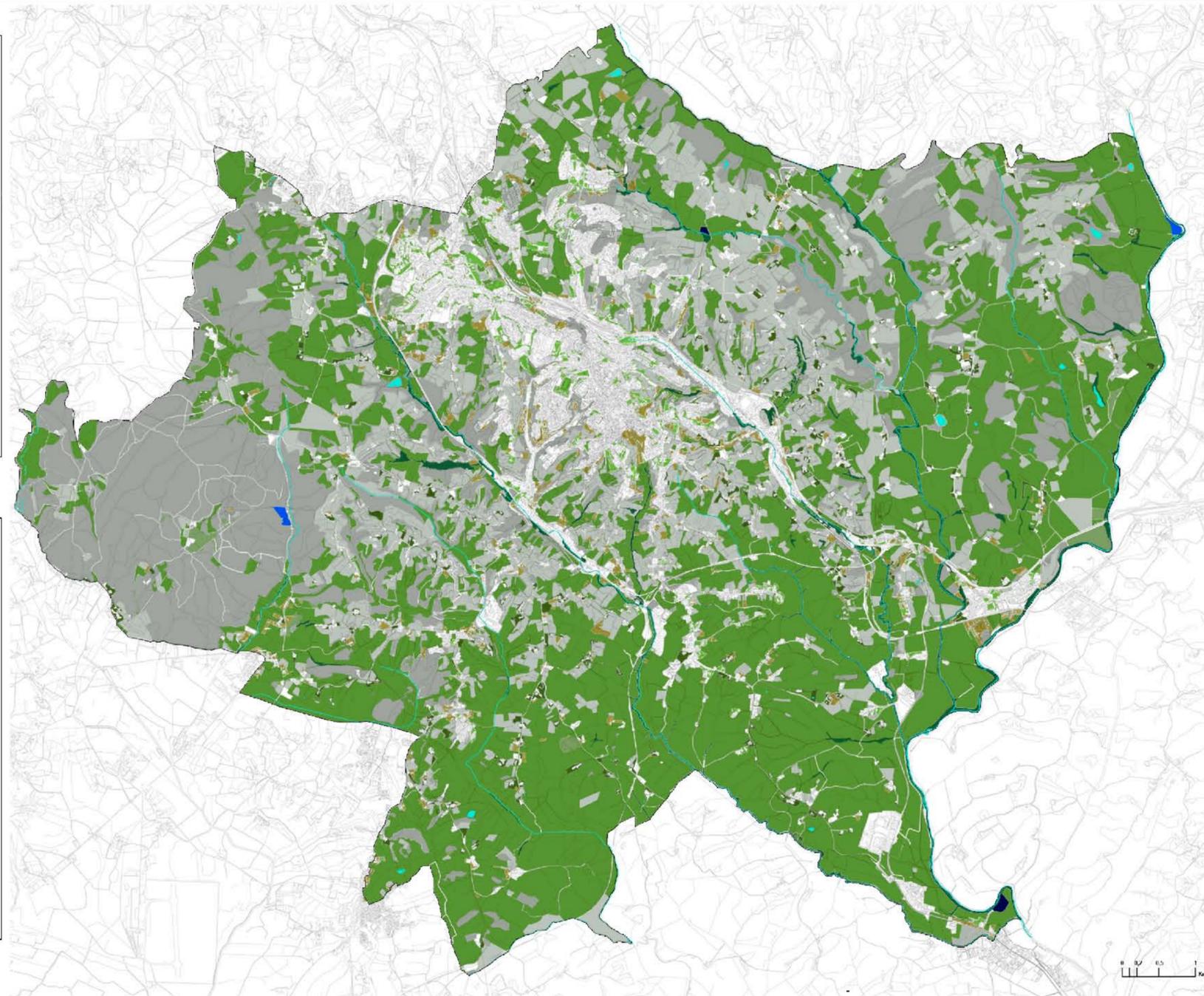
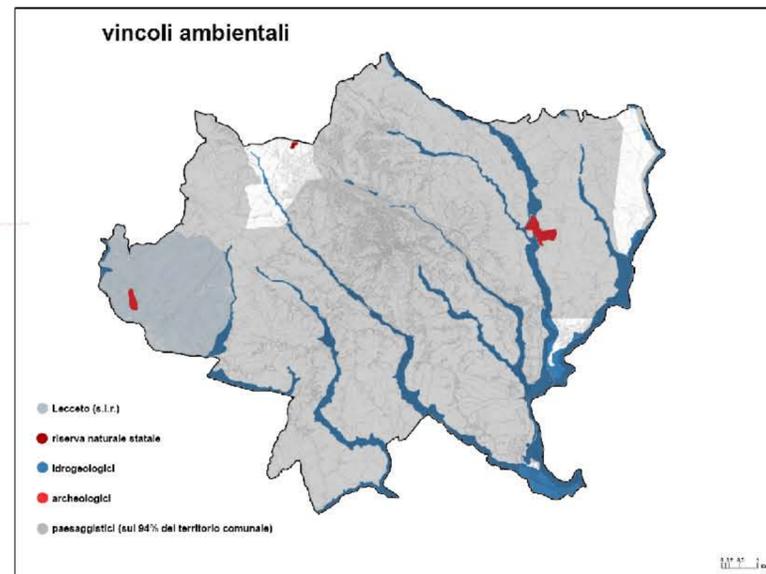
- Strada a Scorrimento Veloce
- Strade Extraurbane Principali
- Strade Extraurbane Secondarie
- Strade Urbane
- Ferrovia
- Area Pedonale a Traffico Limitato
- Parcheggi Scambiatori

- 1 E78 (siena bettolle)
 - Autostrada A1
 - SS1 - Grosseto
- 2 SS 2 Cassia
 - Viterbo
 - Sup. Siena - Fir
- 3 SS 73
 - S.S 408 (Siena)
 - E 78 Siena - Bett.
- 4 SS 408
 - S.S.73
 - Arezzo
- 5 Tratta Nord - Ovest
 - Firenze (Empoli)
- 6 Tratta Sud
 - Grosseto
- 7 Tratta Est
 - Chiusi (Asciano)

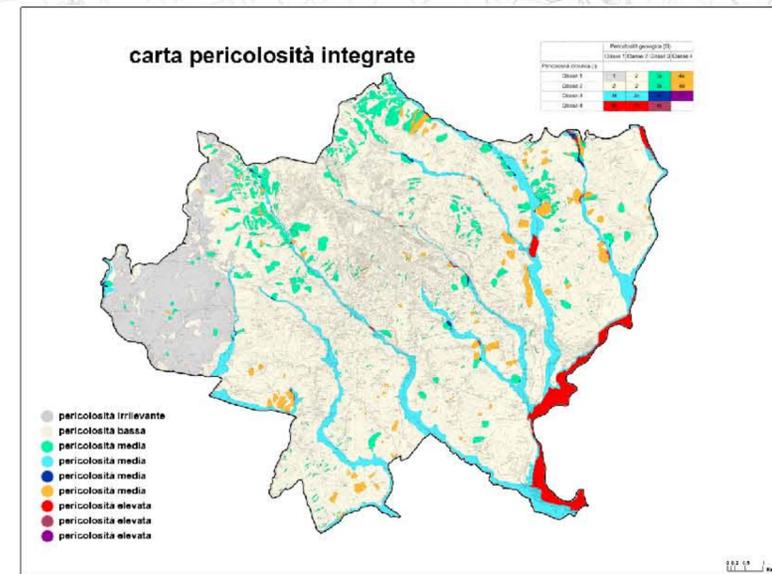
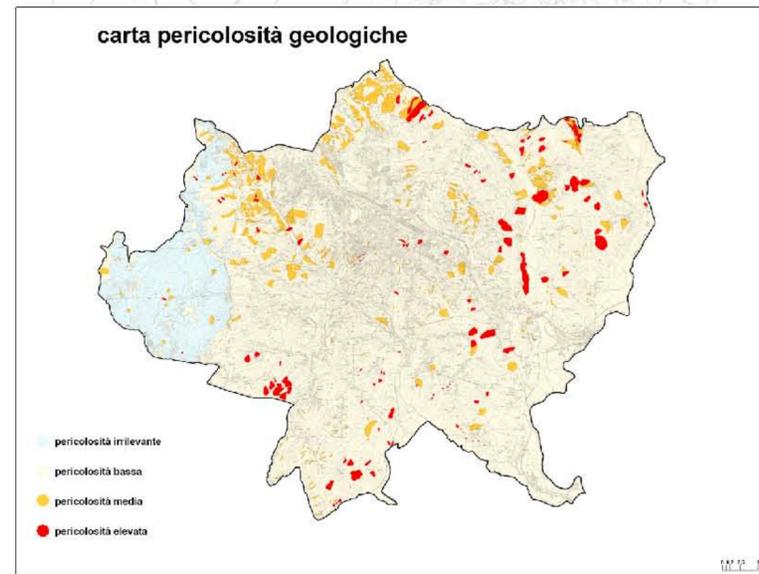
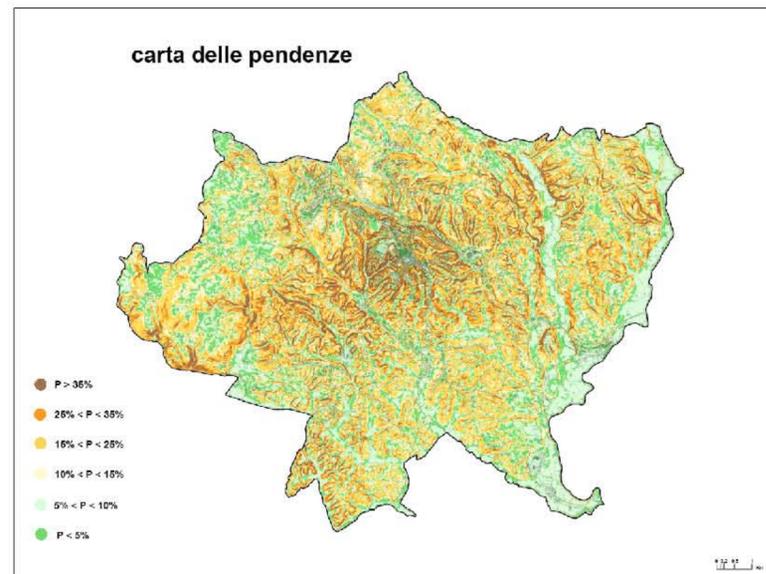
ANALISI DEL TRAFFICO RISPETTO ALLA CAPACITA' SOPPORTATA DALLE STRADE

- inferiore al 30%
- compreso tra 30 e 60%
- compreso tra 60 e 90%
- superiore al 90%

in considerazione delle caratteristiche fisiche e storiche del centro di Siena, che non permettono interventi cospicui di ampliamento delle strade esistenti adducenti al centro storico, si dovrà, al fine di evitare l'ntasamento delle arterie a fianco evidenziate, intervenire per diminuire ulteriormente il numero di auto dirette verso il centro storico attraverso il potenziamento del trasporto pubblico locale, la creazione di parcheggi scambiatori esterni e una diversa modulazione delle tariffe della sosta



- spazi verdi urbani configurati
- spazi verdi privati
- seminativi
- arborati
- sistemi culturali complessi
- masse boscate
- prati
- verde ripariale
- bacini e corsi d'acqua
- aree estrattive
- depuratore



Comune di Siena

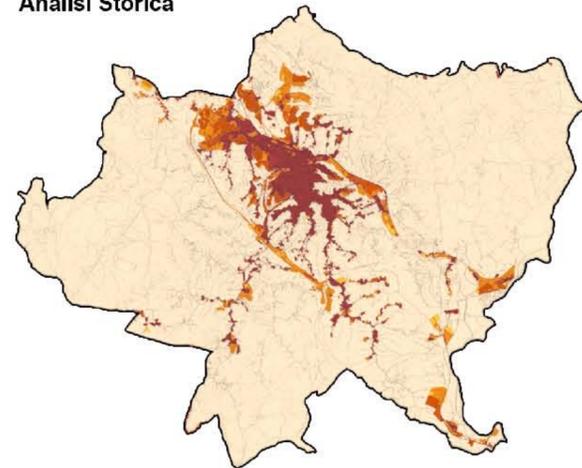
la superficie del territorio comunale risulta pari a 11864 ettari così utilizzati

1848,13	ha antropizzata	(15,58%)
7448,65	ha agricola	(62,78%)
2540,99	ha territori boscati e ambienti seminaturali	(21,42%)
26,65	ha bacini d'acqua	(0,22%)

il sistema ambientale è inoltre così utilizzato

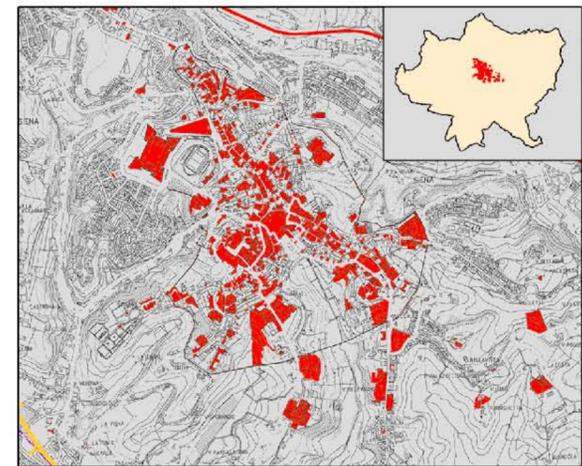
182,81	ha aree urbane configurate
53,60	ha aree sportive e ricreative
5167,95	ha seminativi
2061,23	ha colture permanenti
219,48	ha colture agricole eterogenee
2254,00	ha masse boscate
286,90	ha zone con vegetazione arbustiva o erbacea
0,03	ha aree con vegetazione rada o assente

Analisi Storica



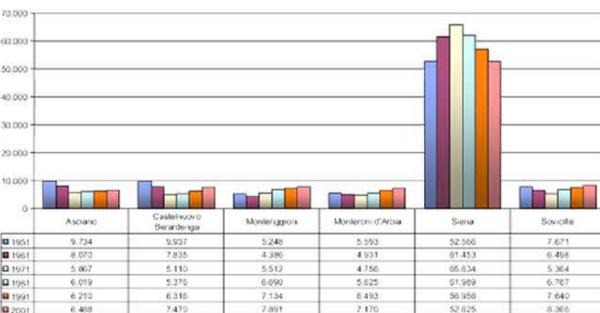
- Insediamenti realizzati fino al 1954
- Insediamenti realizzati tra il 1955 e il 1970
- Insediamenti realizzati tra il 1971 e il 1993
- Insediamenti realizzati tra il 1994 e il 2002
- Casali ad alto valore storico

Vincoli sopraordinati



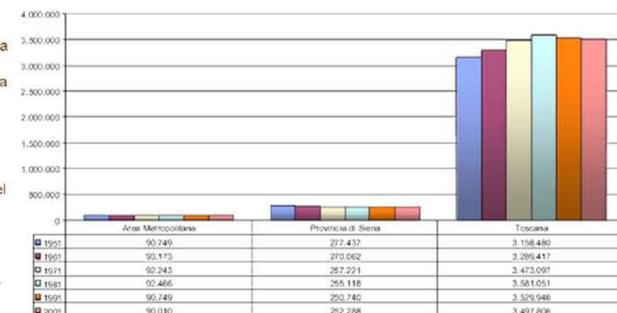
Il centro storico di Siena è una delle espressioni più alte raggiunte dall'arte medievale e gotica in Italia. La città è scrigno di preziosissime opere, fra le quali il Duomo e la Piazza del Campo, la più grande piazza medievale d'Europa. E nel 1995, il centro storico è entrato a far parte dei siti UNESCO. In quest'area inoltre sono presenti numerosi edifici sottoposti a vincolo sopraordinato per una superficie di

Andamento Demografico dei comuni anni 1951/2001



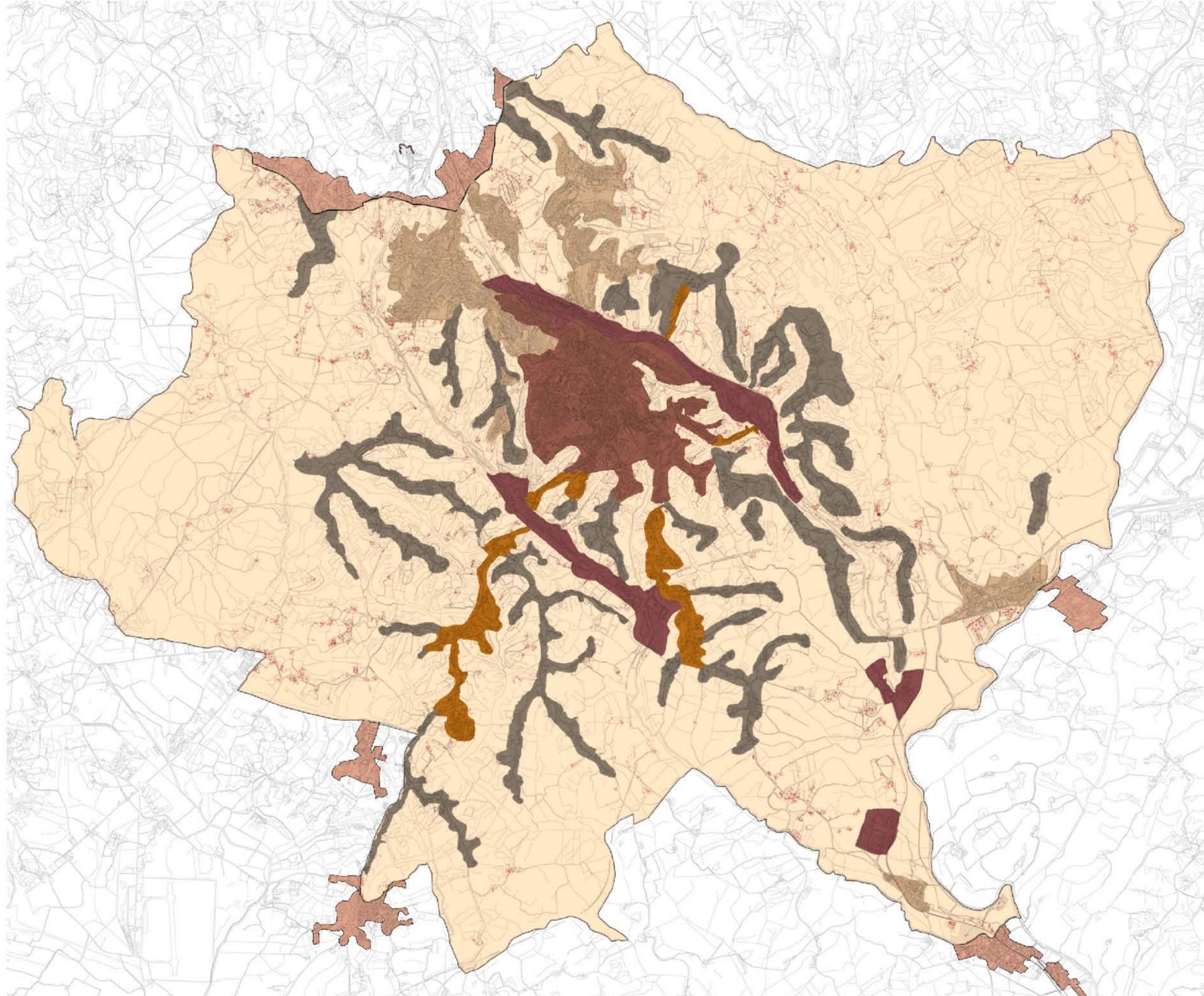
Nell'ultimo cinquantennio la popolazione dello SMAS è rimasta sostanzialmente invariata, con variazioni minime che oscillano tra i 90000 e i 93000 abitanti. In particolare, tra gli anni che vanno dal 1950 al 1970 si è assistito a un progressivo spopolamento dei comuni dell'hinterland a favore del capoluogo. Nel successivo trentennio abbiamo viceversa assistito ad un'inversione di tendenza in cui il comune di Siena è tornato ai valori del 1951.

Andamento Demografico provinciale e regionale anni 1951/2001



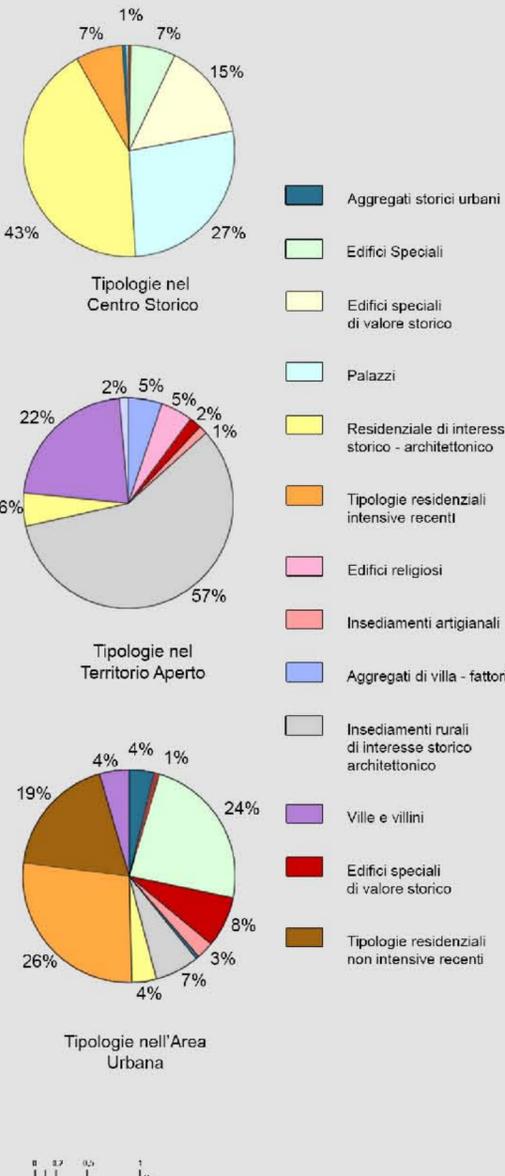
In tutti i comuni dello SMAS il saldo naturale della popolazione registra un valore negativo. Esso risulta di scarso rilievo in tutti i comuni ad eccezione di Siena dove tale valore è molto accentuato; di contro il saldo migratorio risulta positivo in tutti i comuni dell'area. In definitiva il saldo totale mostra un risultato positivo in tutti i comuni ad eccezione di Siena, con un quoziente di incremento superiore a quelli della provincia e della regione Toscana.

Indice Demografico dagli anni 1995 al 2000



- Territorio Comunale
- Città Storica
- Città Compatta
- Filamenti Urbani
- Filamenti del Territorio Aperto
- Aree Miste
- Case Sparse
- Insediamenti Urbani di Confine

Tipologie edilizie nel territorio senese



INFRASTRUTTURE

1 MANCANZA COLLEGAMENTO DIRETTO TRA TAVERNE D'ARBIA - ISOLA D'ARBIA
 Per arrivare a Siena da sud bisogna percorrere 4 arterie diverse e molto trafficate tra cui la SR2 Cassia, la tangenziale Siena Ovest, la SS 223 il Raccordo Siena - Bettolle (E78) ed infine la SP 438. La mancanza di un collegamento diretto tra i due agglomerati comporta un sempre maggiore intasamento delle tangenziali compromettendo così lo scorrimento delle strade che portano verso il centro cittadino.



2 CONGESTIONE DEL TRAFFICO NEL CENTRO CITTADINO
 La mancanza di collegamenti tra le due strade che costeggiano il centro storico creano continui intasamenti alle arterie a scorrimento veloce da parte di coloro che non riuscendo a trovare parcheggio nel centro storico e non avendo sbocchi alternativi continuano a ripercorrere tali arterie.



3 SOTTODIMENSIONAMENTO SS 408 E TANGENZIALE SUD E78
 Dal rilevamento effettuato nel 2004 è emersa un incremento nel livello di traffico di alcune arterie a fronte di una loro capacità piuttosto limitata. Piuttosto critica è la situazione S.S. 408 e della tangenziale E78. In questi due casi il numero di veicoli rilevati ha superato abbondantemente il livello di guardia.

	E 78	SS 408
PORTATA MASSIMA	1700 v/h	960 v/h
PORTATA CRITICA	1360 v/h	768 v/h
FREQUENZA RIVELATA	1538 v/h	825 v/h

4 ISOLAMENTO INFRASTRUTTURALE
 Il sistema stradale e ferroviario risulta essere periferico rispetto alle grandi direttrici nazionali. L'odierno sistema stradale principale dell'area senese risulta essere solo un sistema di supporto e di connessione con le principali vie di comunicazione.

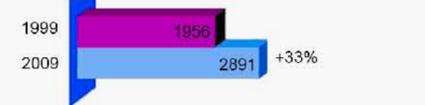


5 INADEGUATEZZA DELLA LINEA FERROVIARIA
 Le infrastrutture ferroviarie si sviluppano su tre direzioni a binario unico, ad eccezione del tratto tra la stazione di Siena Due Ponti, ove transitano treni a valenza locale/regionale. Lo scambio con treni a valenza nazionale è penalizzato, dalla obbligatoria deviazione all'altezza di Poggibonsi.

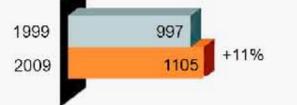


6 CONGESTIONE DEL TRAFFICO NEI NODI DI INGRESSO E DI USCITA DALLA TANGENZIALE

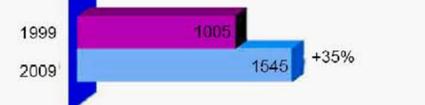
Siena Bettolle (bivio Ruffolo): ingressi a Siena



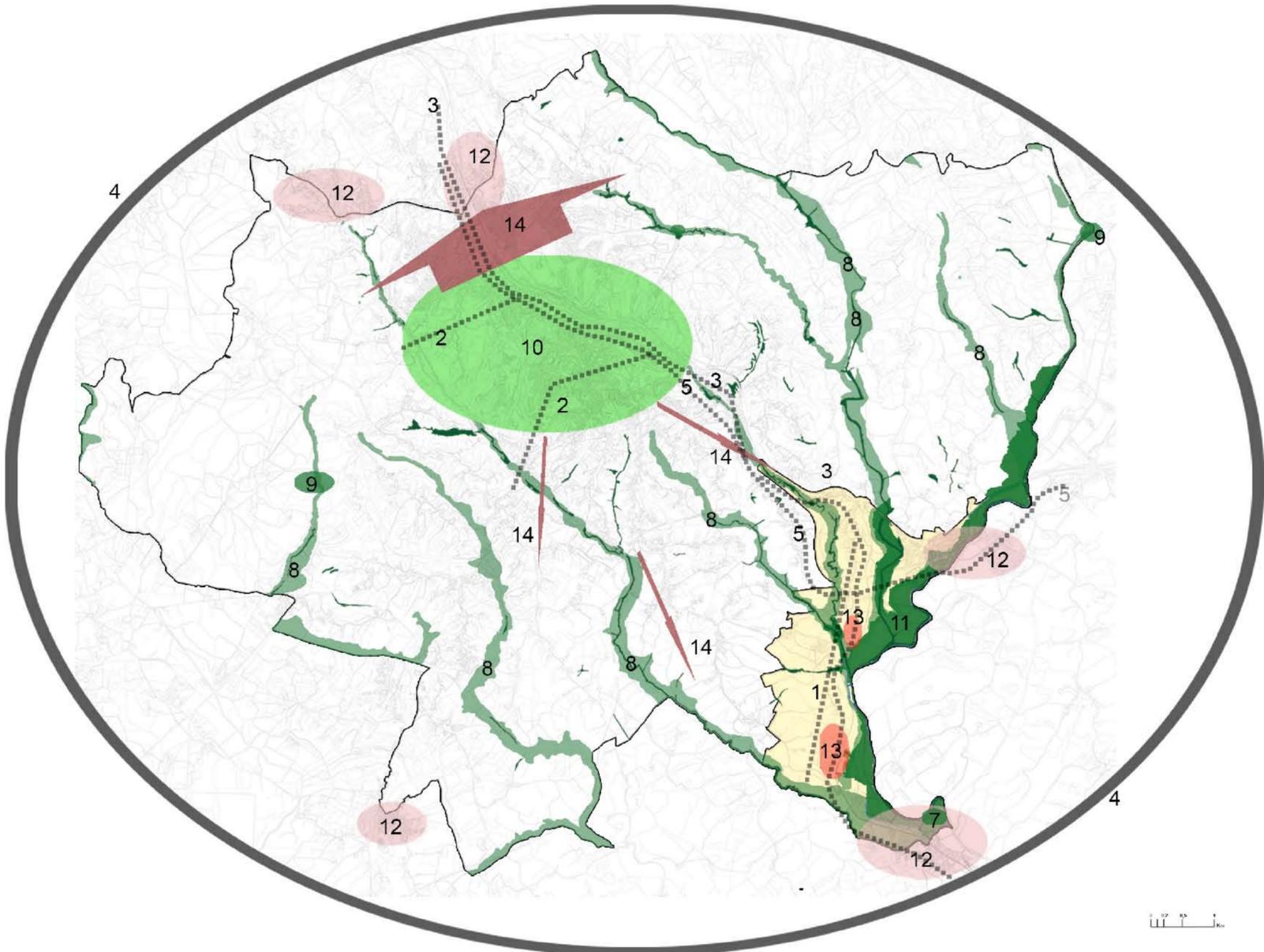
Siena Bettolle (bivio Ruffolo): uscite da Siena



Tangenziale svincolo Siena Nord: ingressi a Siena

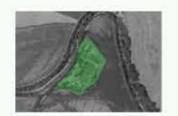


Tangenziale svincolo Siena Nord: uscite da Siena

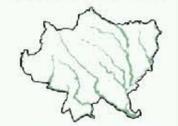


AMBIENTALE

7 DEPURATORI
 La presenza di 2 depuratori in prossimità di insediamenti residenziali non opportunamente schermati provoca un forte impatto ambientale e visivo.



8 DEPAUPERAMENTO CORRIDOI AMBIENTALI
 Il progressivo danneggiamento della continuità dei corridoi fisico-biologici (costituiti dai corsi d'acqua, dal relativo verde ripariale e dalle aree di fondo valle), che penetrano all'interno della città murata rappresenta una grande criticità del sistema ambientale.



9 AREE ESTRATTIVE
 All'interno del lecceto situato ad ovest del centro storico è presente una cava estrattiva tuttoggi ancora in attività.



10 ESTENSIONE E DISTRIBUZIONE VERDE URBANO
 I parchi urbani sono insufficienti a soddisfare le esigenze quotidiane dei cittadini che possono invece godere di ampi spazi verdi, situati però prevalentemente nella parte settentrionale del territorio comunale che per la loro lontananza non si prestano ad ad una frequentazione giornaliera. Inoltre l'area non edificata attorno al nucleo storico è totalmente utilizzata ai fini agricoli, fattore che ha permesso di mantenere intatta la base figurativa dell' edificato storico e che deve essere pertanto tutelata al fine di mantenere tale situazione.



11 PRESENZA VINCOLI IDROGEOLOGICI
 Una grande limitazione allo sfruttamento del territorio senese è rappresentata dalle aree esondabili e ad alta pericolosità idrogeologica. In prossimità di queste aree inoltre sono stati realizzati degli insediamenti che potrebbero pertanto correre rischi derivanti dallo straripamento dei corsi d'acqua.



INSEDIATIVO

12 PRESENZA AGGLOMERATI URBANI DI CONFINE
 L'aumento del costo delle abitazioni ha portato alla creazione di aggregati urbani immediatamente al di fuori del territorio comunale, questi nuclei rappresentano una base da cui partire per un possibile sviluppo delle zone più esterne del comune, zone attualmente poco urbanizzate e non omogenee che potranno andare ad integrarsi con questi nuclei edilizi già esistenti.



13 AREE PRODUTTIVE NON UTILIZZATE
 Nel territorio comunale sono presenti aree produttive inutilizzate come quella situata all'interno della Città dell'Arbia comprendente 30 edifici, per un totale di 40.214 mq attualmente non utilizzati.



14 DETERIORAMENTO TIPICITA' DELLO SVILUPPO DEL TESSUTO URBANO
 Il comune di Siena è caratterizzato da un tessuto urbano ben definito, dal centro storico abbiamo uno sviluppo compatto quasi esclusivamente verso nord ovest mentre nelle altre direttrici lo sviluppo è del tipo filiforme. Tale conformazione è tipica e caratterizzante del comune di Siena e per questo motivo è necessario controllare il futuro sviluppo urbano affinché esso non vada a distruggere definitivamente questa forma ormai ben definita.

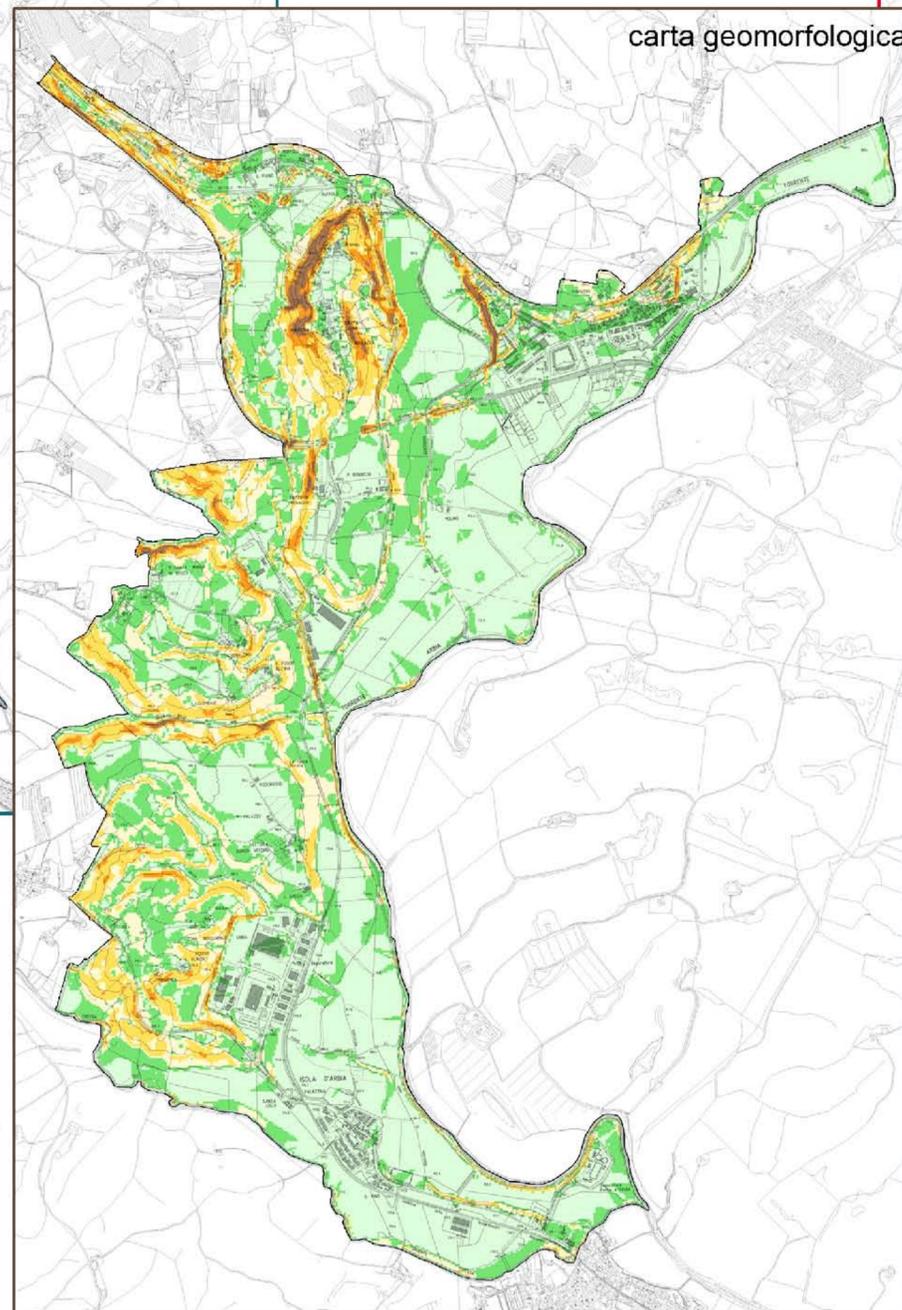
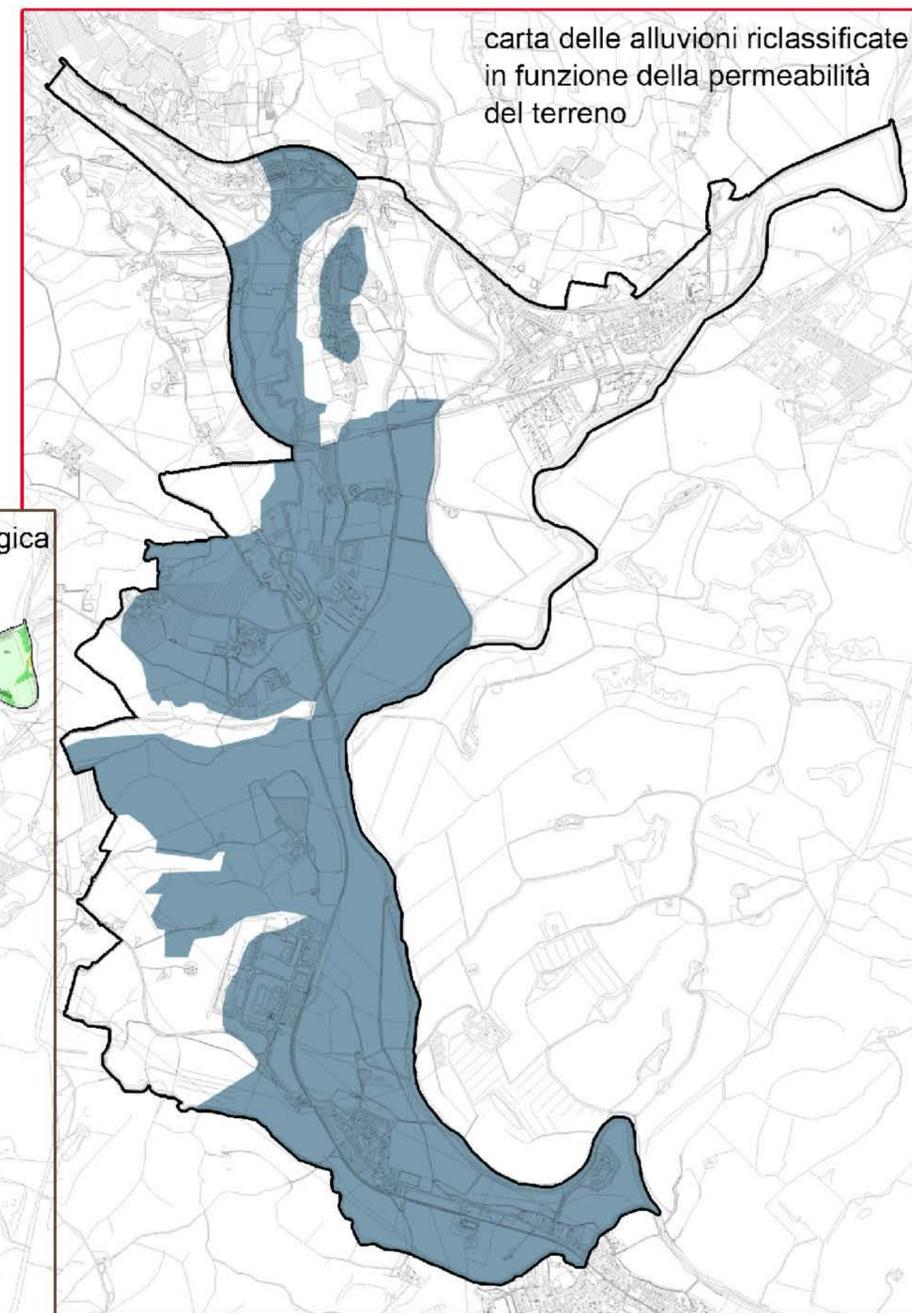
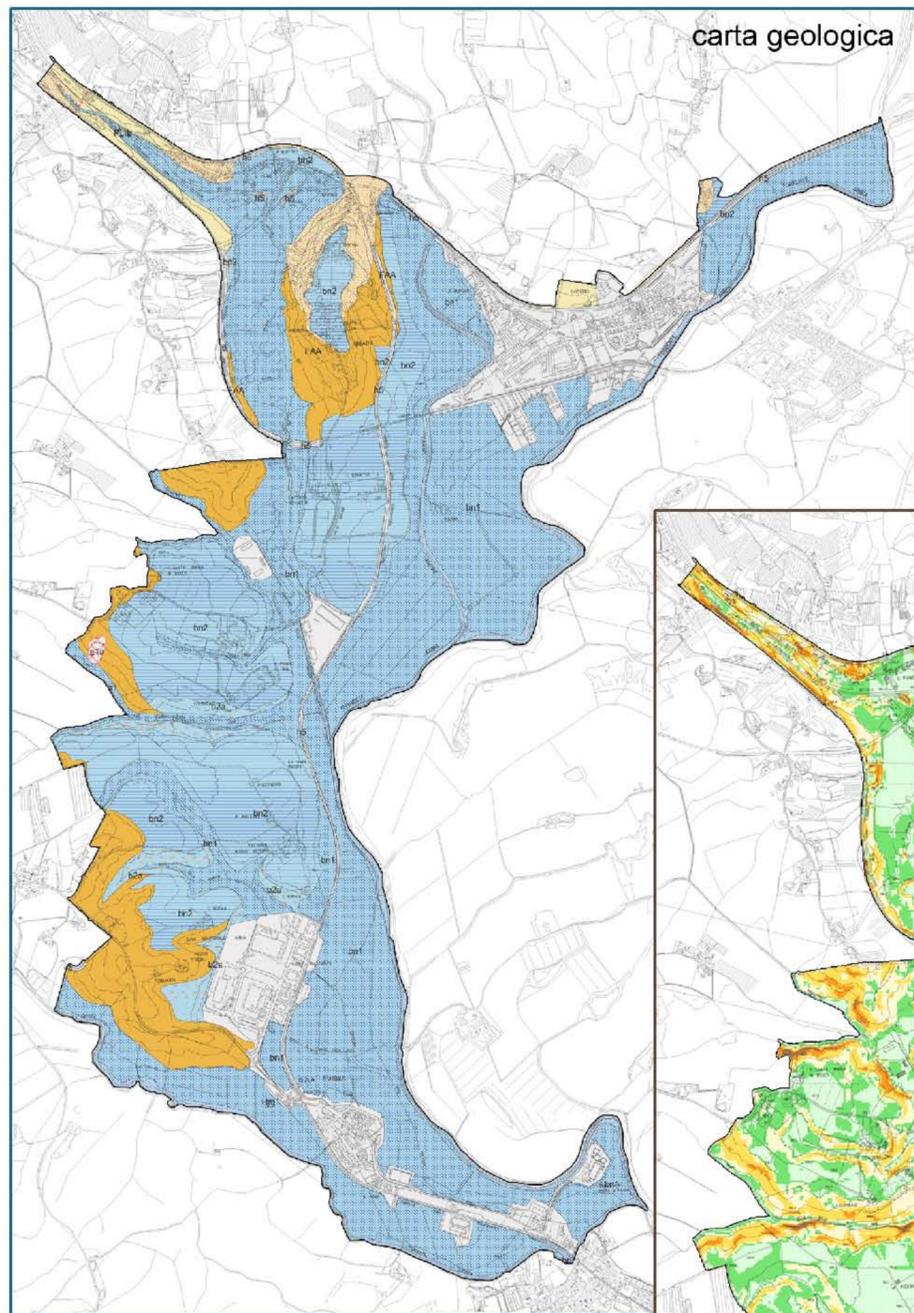


Le U.T.O.E. (unità territoriali organiche elementari) sono ambiti di riferimento per la definizione della entità delle trasformazioni fisiche funzionali ammissibili e sono state introdotte dalla legge Regione Toscana n° 5 del 1995 allo scopo di assicurare una equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale. Il PS del comune di Siena ha articolato il territorio comunale in 13 U.T.O.E., che sono state delimitate sulla base di un esame comparato dei sistemi e dei sottosistemi di paesaggio, dei sistemi e sottosistemi insediativi e funzionali, e della strategia dello sviluppo territoriale adottata dalla amministrazione comunale.

- Per ogni U.T.O.E. il piano determina:
- strategie di sviluppo
 - dimensioni massime degli insediamenti, delle funzioni, delle infrastrutture, e dei servizi;
 - indici di controllo della qualità degli insediamenti, delle funzioni, delle infrastrutture e dei servizi necessari
 - qualificazione dei servizi



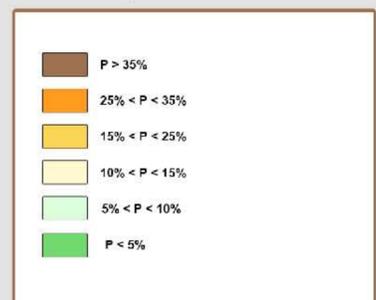
1. Sito Unesco
2. Propaggini Nord
3. Propaggini Sud
4. Massetana-Cerchiaia
5. Siena Nord
6. Stazione Toselli
7. Le Scotte
8. Arbia-Bozzone
9. Città dell'Arbia
10. Coroncina
11. Costafabbi-Costalpino
12. Lecceto
13. Belriguardo



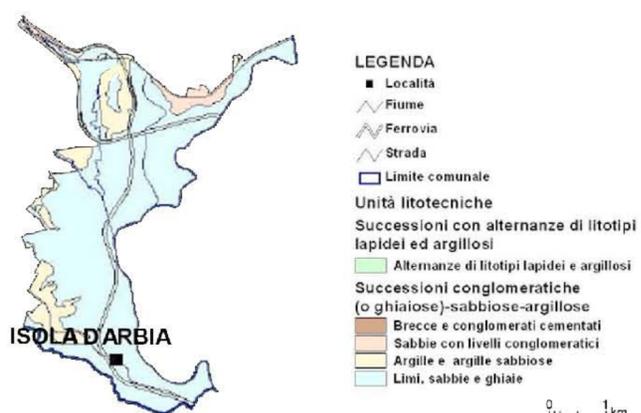
carta geologica



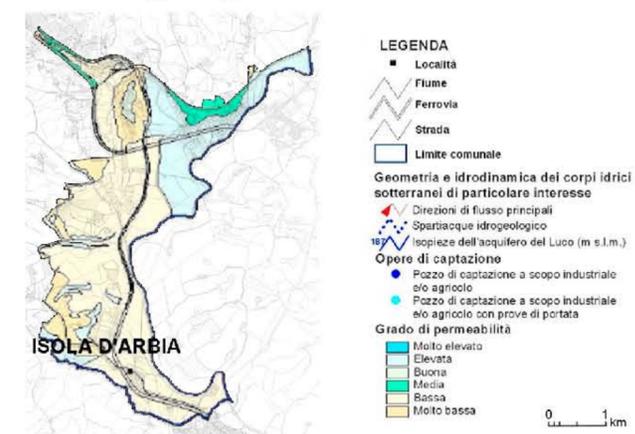
carta delle pendenze



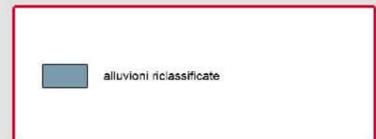
carta litotecnica

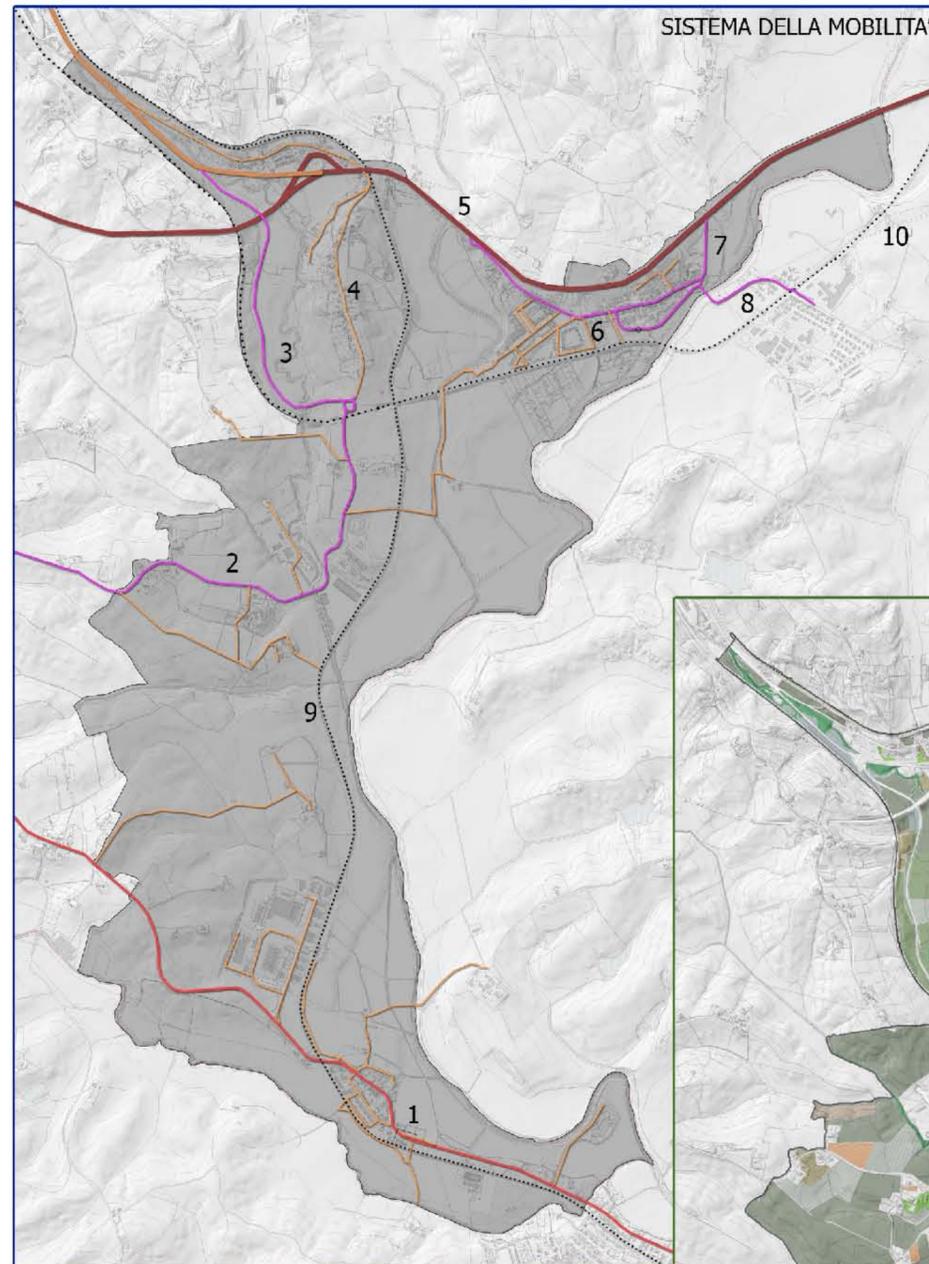


carta idrogeologica

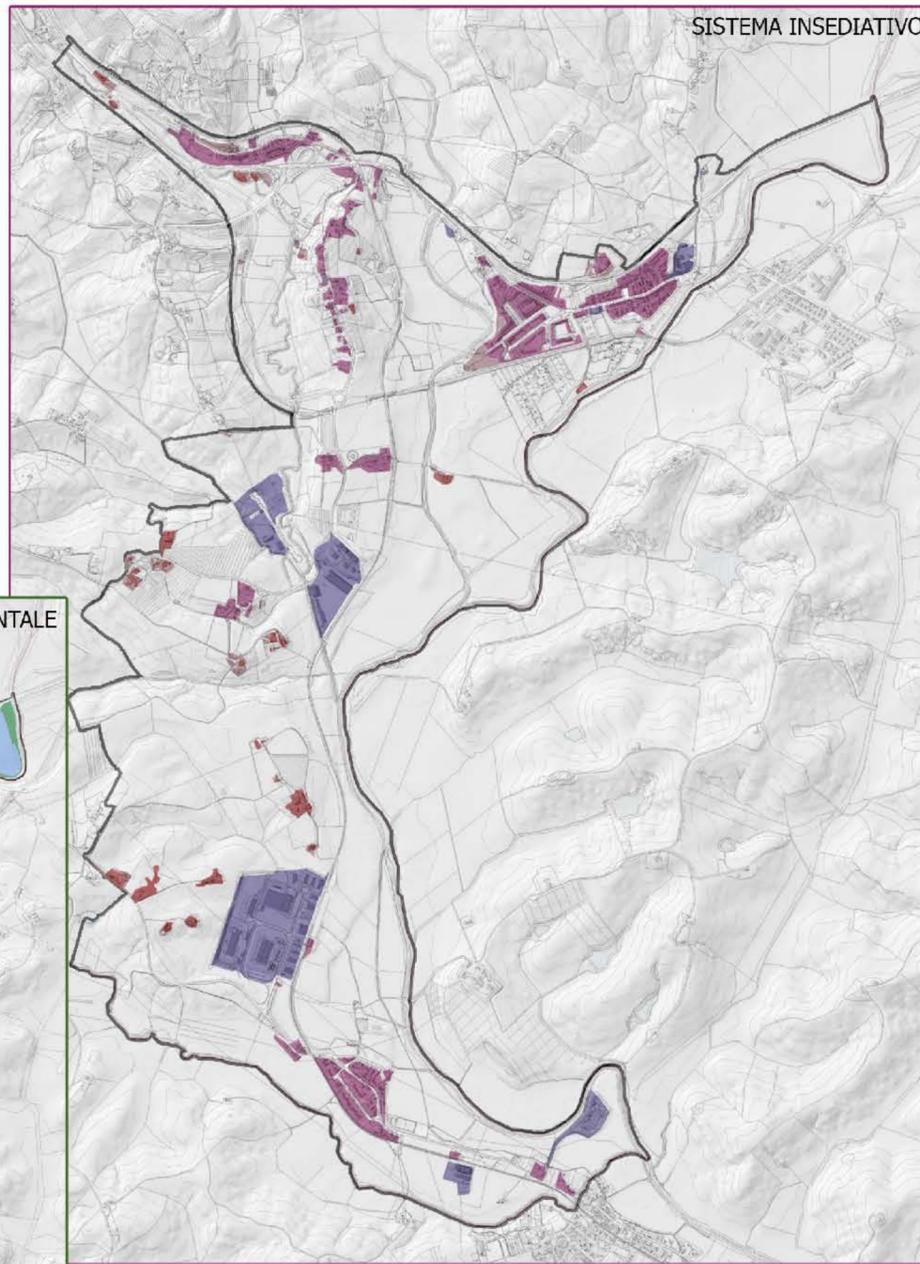


carta delle alluvioni

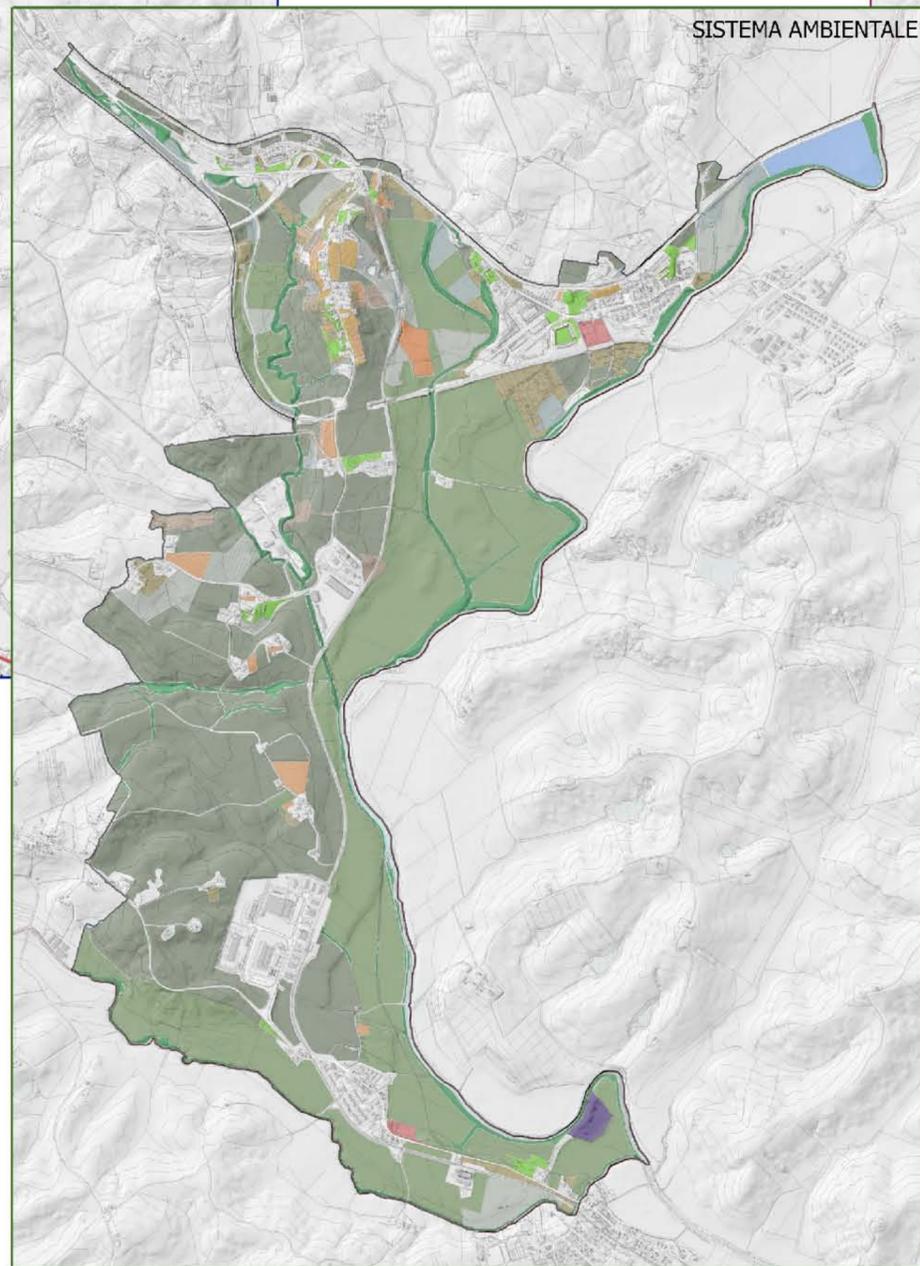
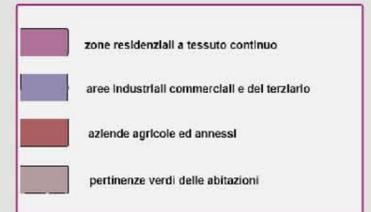




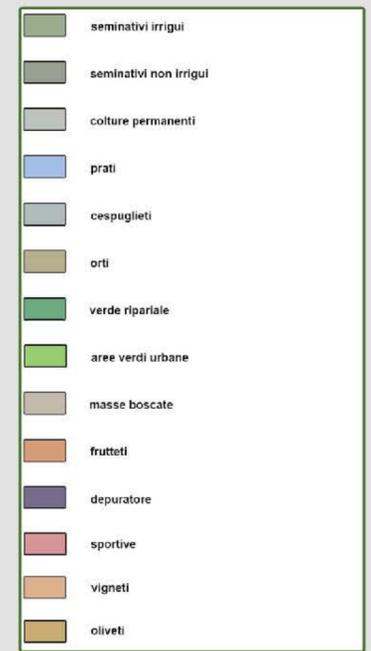
Nome	Corsie/Binari	Traffico
1 S.S Cassia Sud	1	Red
2 S. P. Renaccio	1	Yellow
3 S.P Certosa	1	Green
4 S.Traversa Aretina	1	Yellow
5 E78 Raccordo	2	Red
Siena Bettolle		
6 S.P. Ropole	1	Yellow
7 S.P. San Isidoro	1	Yellow
8 S.P Lauretana	1	Green
9 Tratta Ferr.	1	Green
Siena Buonconvento		
10 Tratta Ferr.	1	Green
Siena - Chiusi		



SISTEMA INSEDIATIVO



SISTEMA AMBIENTALE



Superficie Territoriale Area Esame 9091803 mq

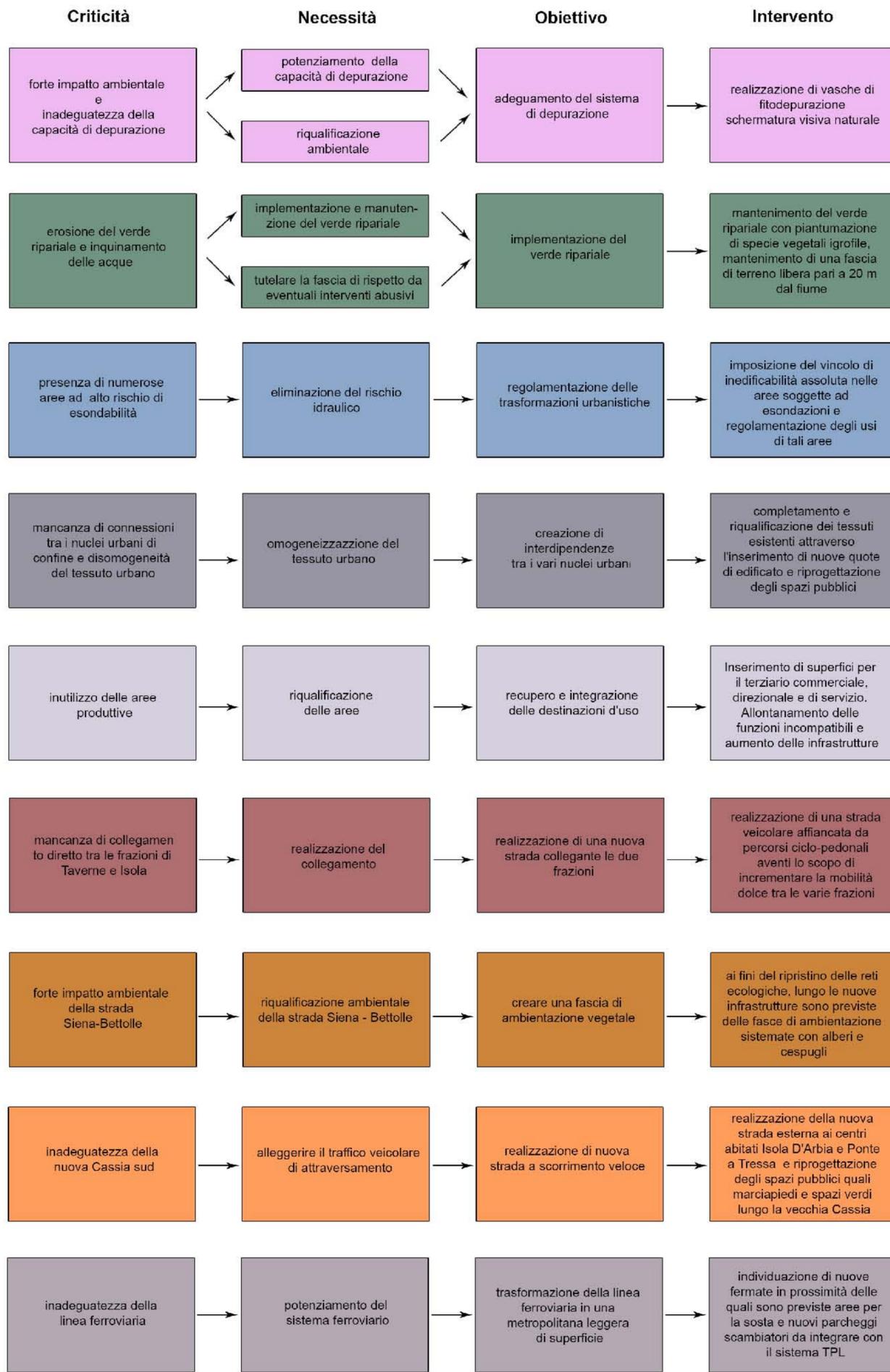
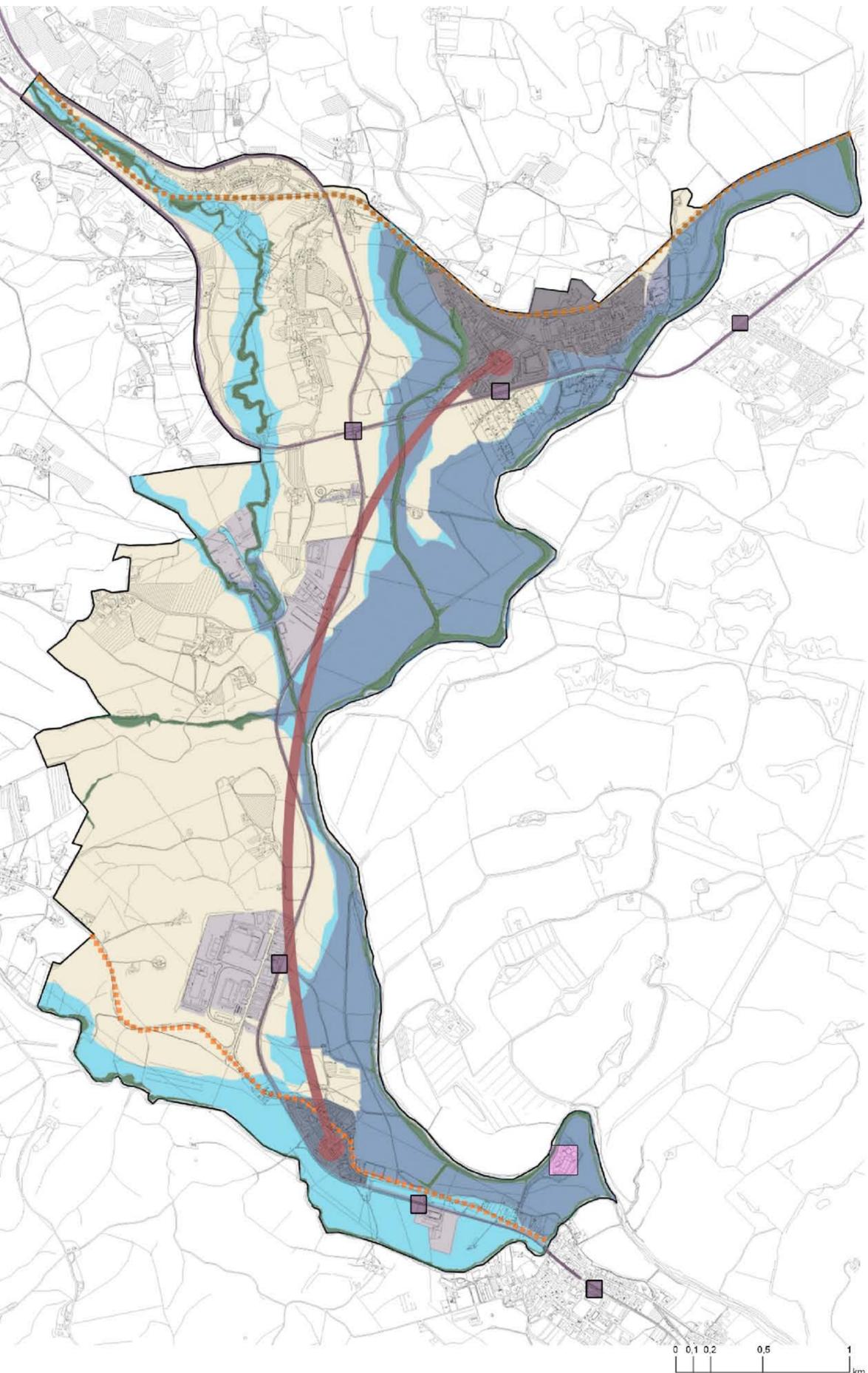
Aree urbane configurate	119000 mq	(1,3%)
Boschi	92700 mq	(1,0%)
Cespuglieti	148000 mq	(1,6%)
Colture Permanenti	354000 mq	(3,9%)
Depuratore	30000 mq	(0,3%)
Frutteti	32000 mq	(0,3%)
Oliveti	47300 mq	(0,5%)
Orti	264000 mq	(3,0%)
Prati Naturali	105000 mq	(1,2%)
Seminativi Irrigui	2430000 mq	(26,7%)
Seminativi non Irrigui	950000 mq	(32,5%)
Sree Sportive	28000 mq	(0,3%)
Verde Ripariale	494500 mq	(5,4%)
Vigneti	90500 mq	(1,0%)
Superficie Antropizzata	1906803 mq	(21%)

Superficie Antropizzata Area in Esame 1157000 mq

Zone residenziali a tessuto continuo	515000 mq	(44,50%)
Aziende agricole ed annessi	85000 mq	(7,40%)
Pertinenze verdi delle abitazioni	75000 mq	(6,40%)
Aree industriali commerciali e del terziario	482000 mq	(41,70%)

SISTEMA DELLA MOBILITA'





Linee guida per la progettazione

ferrovia/metropolitana

in considerazione delle problematiche riscontrate sulle linee ferroviarie esistenti si prevede la loro trasformazione in una metropolitana leggera di superficie, integrando al contempo anche il numero di fermate da relazionare con il TPL esistente nelle vicinanze delle nuove stazioni della metropolitana si prevede la realizzazione di parcheggi scambiatori al fine di diminuire il traffico veicolare verso il centro storico.

verde ripariale

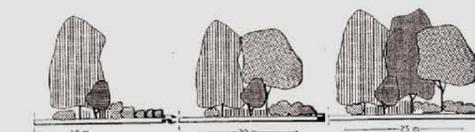
in tali aree si prevede il mantenimento, e dove necessario la integrazione attraverso la piantumazione di vegetazione igrofila, della continuità ambientale del verde ripariale.

masse boscate

si considerano tali aree come intangibili al fine di limitare l'inquinamento atmosferico.

fascia di ambientazione stradale

aree non edificabili l'ampiezza delle quali, pur occupando le fasce di rispetto, variano a seconda del contesto attraversato (naturalistico, agricolo, urbano e periurbano) Quando posta come intercapedine tra l'asse viario e gli insediamenti adiacenti questa fascia filtra gli effetti negativi prodotti dal traffico e rimodella i margini della città. Tali fasce verdi svolgono un'importante funzione protettiva; fanno da schermo contro la polvere, il vento e i rumori; impediscono l'abbagliamento dei fari dei veicoli e dei raggi solari, svolgono anche funzione di barriere antiurto.



corridoi ecologici

per una fascia pari a metri 20 dall'argine dei corsi d'acqua è vietata qualsiasi attività, anche agricola, in tali spazi si prevede la piantumazione di specie arboree igrofile e la realizzazione di percorsi pedonali

depuratore

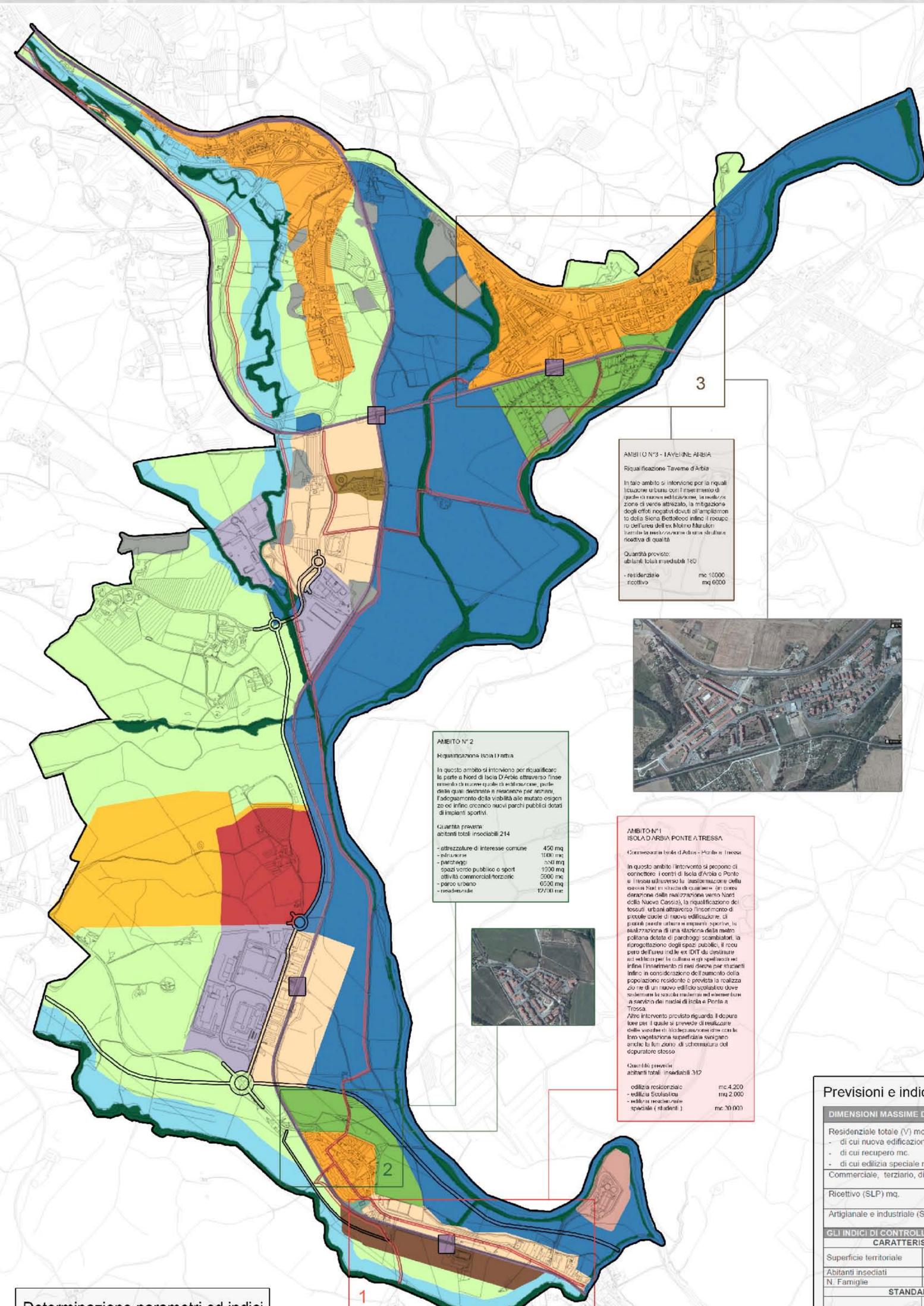
si prevede l'adeguamento del depuratore in relazione all'aumento di carico urbanistico attraverso la realizzazione di nuove strutture e di vasche di fitodepurazione che serviranno, grazie alla vegetazione sovrastante, anche alla schermatura del depuratore stesso.

vasche di fitodepurazione



parco agricolo

in tale parco è possibile effettuare attività e trasformazioni compatibili con la sola attività agricola concordando con i proprietari delle aree la possibilità di permettere alla popolazione, attraverso la creazione di apposite servitù frequentazione di aree non utilizzate ai fini agricoli e permettendo in cambio ai proprietari agricoltori la realizzazione di piccole strutture di vendita ove proporre per la vendita diretta, i frutti dell'attività agricola. Inoltre per una fascia di 20 mt. dagli argini del fiume è vietata l'attività agricola al fine di permettere l'accesso al fiume dei cittadini e la piantumazione di specie igrofile.



- residenziale
- residenziale esistente
- commerciale
- sportivo
- industriale
- polo culturale/tecnologico
- ricettivo
- verde ripariale
- masse boscate
- verde urbano
- agricolo
- parco agricolo
- corridoi ecologici
- depuratore
- stazioni ferrovia/metropolitana
- ferrovia/metropolitana
- piste ciclo pedonali
- strade di progetto
- limite UTOE 9

AMBITO N°3 - TAVERNE D'ARZIA
Riquilibrare Tavere d'Arzia

In tale ambito si interviene per la riqualificazione di base con il risanamento di parte di nuova edificazione, la realizzazione di verde attrezzato, la mitigazione degli effetti negativi dovuti all'espansione della Siena Bottalosa infine il recupero dell'area dell'ex Mulino Marconi, tramite la realizzazione di una struttura ricettiva di qualità.

Quantità previste:
abitanti totali insediabili 180

- residenziale mc 10000
- ricettivo mq 6000

AMBITO N°2
Riquilibrare Isola d'Arbia

In questo ambito si interviene per riqualificare la parte a Nord di Isola d'Arbia attraverso l'insediamento di nuove qualità edilizie, parte delle quali destinate a residenze per anziani, l'adeguamento della viabilità alle mutate esigenze ed infine creare nuovi parchi pubblici dotati di impianti sportivi.

Quantità previste:
abitanti totali insediabili 214

- attrezzature di interesse comune 450 mq
- istruzione 1000 mq
- parcheggi 500 mq
- spazi verde pubblico o sport 1000 mq
- attività commerciali/terziarie 5000 mq
- parco urbano 6500 mq
- residenziale 17700 mq

AMBITO N°1 ISOLA D'ARZIA PONTE A TRESSA
Connessione Isola d'Arbia - Ponte a Tressa

In questo ambito l'intervento si propone di connettere i centri di Isola d'Arbia o Ponte a Tressa attraverso la traslazione della stazione ferroviaria di Isola d'Arbia, in corrispondenza della realizzazione verso Nord della Nuova Cassia, la riqualificazione dei tessuti urbani attraverso l'insediamento di piccole quote di nuova edificazione, di piccoli spazi natura e impianti sportivi, la realizzazione di una stazione della metro polifunzionale di parcheggi scambiatori, la riqualificazione degli spazi pubblici, il recupero dell'area delle ex IOT da destinare ad utilizzo per la cultura e gli spettacoli ed infine l'insediamento di nuovi spazi per studenti infine la riconversione del campo della popolazione residente è prevista la realizzazione di un nuovo edificio scolastico dove sistemare la scuola materna ed elementare a servizio dei nuclei di Isola e Ponte a Tressa.

Altro intervento previsto riguarda il doposcuola per il quale si prevede il risanamento delle vecchie strutture sanitarie con la loro vegetazione superficiale svolgono anche la funzione di schermatura del depuratore stesso.

Quantità previste:
abitanti totali insediabili 342

- edilizia residenziale mc 4.200
- edilizia scolastica mq 2.000
- edilizia ricettiva/spazi (studenti) mc 30.000

Determinazione parametri ed indici

Dalle analisi effettuate è risultato chiaro un quadro pressoché identico a quello su cui si basa il piano strutturale.

La parte più evidente riguarda la necessità di nuove abitazioni da destinare prevalentemente a categorie deboli quali coppie giovani, famiglie a basso reddito, anziani e studenti, la necessità di diminuire il traffico di attraversamento sulla cassia sud e la sua trasformazione in strada di quartiere, la riqualificazione delle aree industriali, la realizzazione di un collegamento tra le frazioni di Tavere e Isola d'Arbia, di diminuire il traffico veicolare verso il centro storico ed infine la tutela del territorio senese in generale e più in particolare di quello agricolo da sempre elemento caratterizzante la Regione Toscana.

Per quanto riguarda l'UTOE 9 in particolare si rende necessario il recupero e riqualificazione delle aree industriali presenti, la realizzazione di edifici per il commerciale e il terziario e la riqualificazione e connessione delle varie frazioni presenti che risultano estremamente povere di servizi, con infrastrutture inadeguate, arredi urbani e urbanizzazioni di scarsa qualità.

Si ritiene pertanto di confermare i parametri già definiti nel piano strutturale che di seguito si riportano

Residenziale totale :	mc 460.000
- di cui edilizia speciale :	mc 50.000
Commerciale, terziario, direzionale e servizi (SLP) :	mq.40.000
Ricettivo (SLP) :	mq. 6.500
Artigianale e industriale (SC) :	mq.30.000

Previsioni e indici di controllo del piano strutturale

DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI					
Residenziale totale (V) mc:					460.000
- di cui nuova edificazione mc:	370.000				
- di cui recupero mc:	40.000				
- di cui edilizia speciale mc:	50.000				
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq:					40.000
Ricettivo (SLP) mq:					6.500
Artigianale e industriale (SC) mq:					30.000
GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA					
CARATTERISTICHE ATTUALI			ABITANTI TEORICI INSEDIABILI		
Superficie territoriale	9.091.803		Edilizia residenziale primaria e secondaria		2.730
Abitanti insediati	3.476		Edilizia residenziale speciale		500
N. Famiglie	1.367		Totale		3.230
STANDARD ATTUALI		STANDARD PREVISTI (MIN)			
Tipologia	Realizzati/ s.f. mq.	In realizzazione/ Mq/ab	Previsione s.f. mq.	Mq/ab	Totale Utote s.f. mq. Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	17.185	4,94	6.460	2	23.645 3,53
Servizi per l'istruzione	8.675	2,50	14.535	4,5	23.210 3,46
Parcheggi	49.980	14,37	8.130	2,5	58.090 8,66
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	91.055	26,20	29.100	9	120.155 17,92
Totale standard	166.875	48,01	58.225	18	225.100 33,57
QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI					
TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE		
Servizi di rango elevato			1 Centro sportivo polivalente con Stadio e Palazzetto dello Sport e attrezzature di rango medio elevato.		
Servizi di base	Tavere d'Arbia 1 scuola media 2 ag. bancarie 2 campi da calcio 1 ufficio postale 1 edificio per il culto	Arbia-Asciano: 1 scuola elem. 1 scuola materna 1 farmacia 1 ufficio postale 1 cinema 1 pattinaggio 1 bocciodromo 1 stazione ferroviaria 1 ag. bancaria	1 ag. bancaria		
	Ruffolo e Abbazia 1 presidio Usl 1 caserma VV.FF. 1 circolo ricreativo 1 nido (Bucciano) 3 edifici per il culto	Ponte a Tressa-Monteroni: 1 ufficio postale 1 ambulatorio USL 1 stazione ferroviaria 1 ag. bancaria			
	Isola d'Arbia 1 scuola materna 1 stazione ferroviaria 1 campo da calcio 3 edifici per il culto				
Ricettività	1 agriturismo (10 p.l.) 3 affittacamere (26 p.l.)		2 Alberghi		

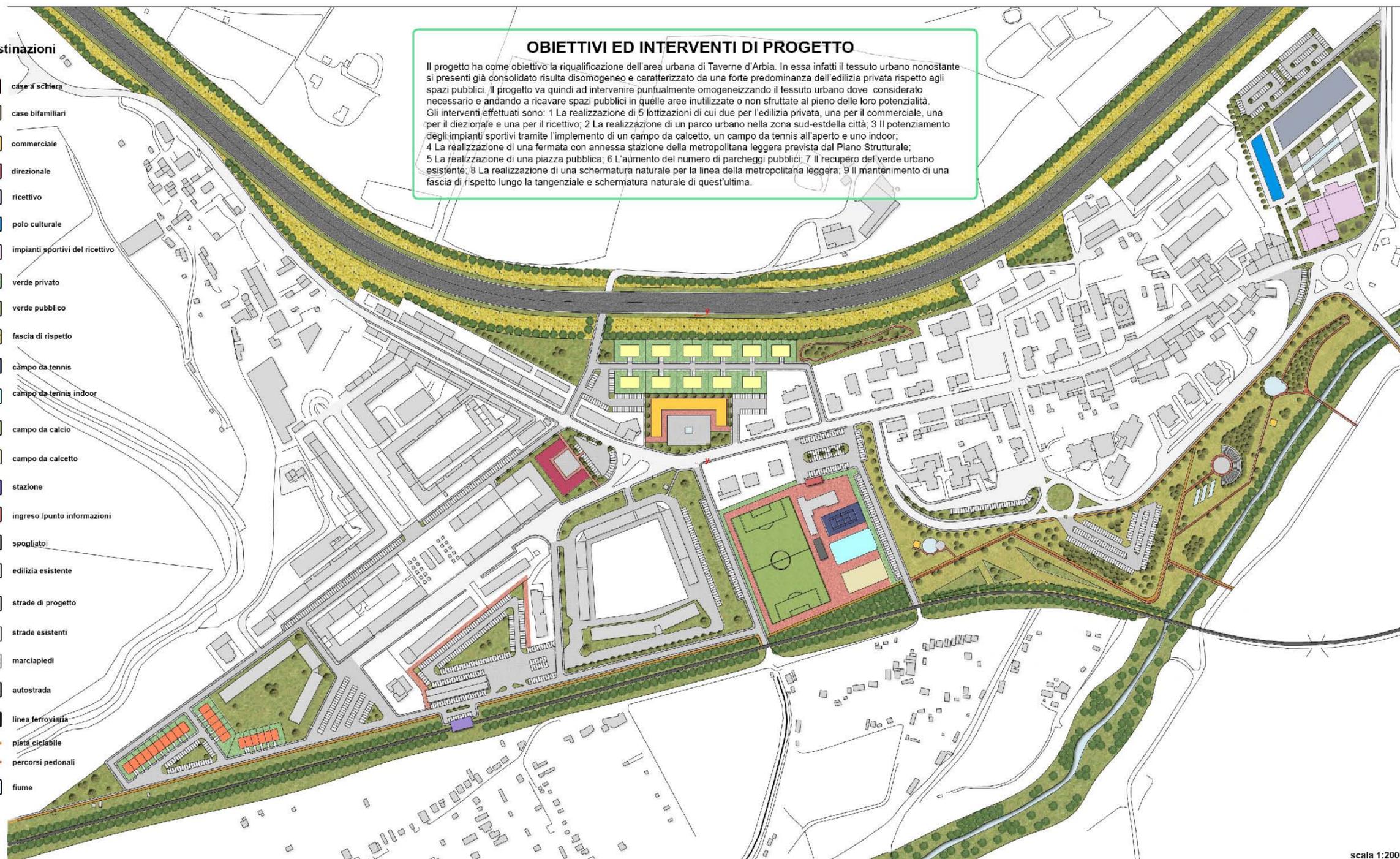


Destinazioni

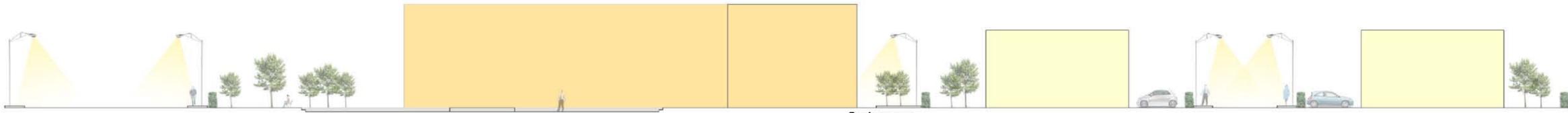
- case a schiera
- case bifamiliari
- commerciale
- direzionale
- ricettivo
- polo culturale
- impianti sportivi del ricettivo
- verde privato
- verde pubblico
- fascia di rispetto
- campo da tennis
- campo da tennis indoor
- campo da calcio
- campo da calcio
- stazione
- ingresso / punto informazioni
- spogliatoi
- edilizia esistente
- strade di progetto
- strade esistenti
- marciapiedi
- autostrada
- linea ferroviaria
- pista ciclabile
- percorsi pedonali
- fiume

OBIETTIVI ED INTERVENTI DI PROGETTO

Il progetto ha come obiettivo la riqualificazione dell'area urbana di Taverne d'Arbia. In essa infatti il tessuto urbano nonostante si presenti già consolidato risulta disomogeneo e caratterizzato da una forte predominanza dell'edilizia privata rispetto agli spazi pubblici. Il progetto va quindi ad intervenire puntualmente omogeneizzando il tessuto urbano dove considerato necessario e andando a ricavare spazi pubblici in quelle aree inutilizzate o non sfruttate al pieno delle loro potenzialità. Gli interventi effettuati sono: 1 La realizzazione di 5 lottizzazioni di cui due per l'edilizia privata, una per il commerciale, una per il direzionale e una per il ricettivo; 2 La realizzazione di un parco urbano nella zona sud-est della città; 3 Il potenziamento degli impianti sportivi tramite l'implemento di un campo da calcio, un campo da tennis all'aperto e uno indoor; 4 La realizzazione di una fermata con annessa stazione della metropolitana leggera prevista dal Piano Strutturale; 5 La realizzazione di una piazza pubblica; 6 L'aumento del numero di parcheggi pubblici; 7 Il recupero del verde urbano esistente; 8 La realizzazione di una schermatura naturale per la linea della metropolitana leggera; 9 Il mantenimento di una fascia di rispetto lungo la tangenziale e schermatura naturale di quest'ultima.



scala 1:2000



Sezione y-y

DIMENSIONAMENTO NUOVI INTERVENTI

Superficie edificata:	mq 8700
Verde pubblico:	mq 58000
Impianti sportivi:	mq 13200
Parcheggi:	mq 9000

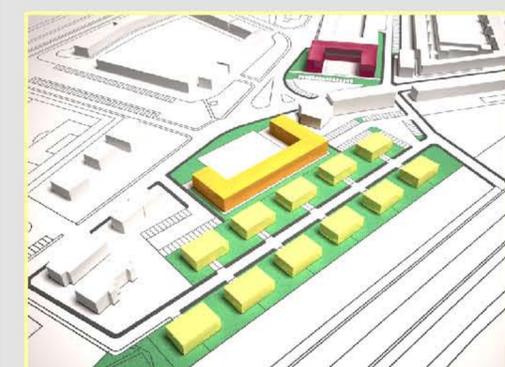
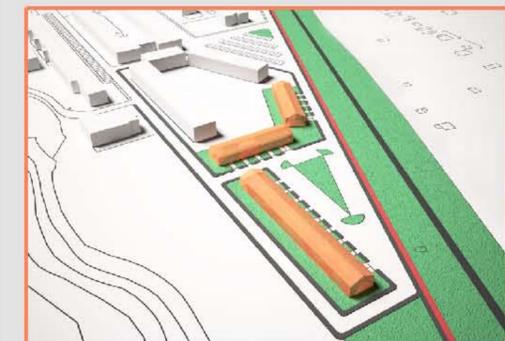
Case bifamiliari	
Superficie edificabile	2060 mq
Superficie fondiaria	8820 mq
Volume totale	12360 mc
Altezza massima	6 m
n° piani	2
n° alloggi	22
Parcheggi utenti fuori terra	275 mq
Orientamento	frontestrada

Case a schiera	
Superficie edificabile	1470 mq
Superficie fondiaria	3500 mq
Volume totale	8820 mc
Altezza massima	6 m
n° piani	2
n° alloggi	22
Parcheggi utenti fuori terra	275 mq
Orientamento	frontestrada

Direzionale	
Superficie edificabile	1100 mq
Superficie fondiaria	3300 mq
Volume totale	9700 mc
Altezza massima	9 m
n° piani	3
Parcheggi utenti fuori terra	363 mq
Orientamento	nord-est

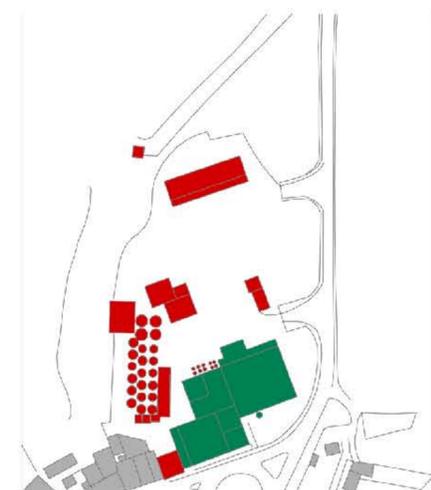
Commerciale	
Superficie edificabile	1100 mq
Superficie fondiaria	4100 mq
Volume totale	3800 mc
Altezza massima	8 m
n° piani	2
Parcheggi utenti fuori terra	315 mq
Orientamento	sud

Ricettivo	
Superficie edificabile	3000 mq
Superficie fondiaria	9200 mq
Volume totale	3600 mc
Altezza massima	12 m
n° piani	4
Parcheggi utenti fuori terra	1250 mq
Orientamento	nord-est





Allineamenti edifici esistenti



Parti demolite Parti mantenute

Sistemazione del Verde

Verde Filtro e di arredo



Magnolia



Quercia



Tiglio



Platano



Acero



Aianto



Ligustro



Berberis Julianae

Siepi di confine

Sistemazione del Parco

Attrazature per il gioco e lo sport



strutture da gioco



strutture per equilibrio



strutture per arrampicata



strutture per fitness



Tipo di Pavimentazione

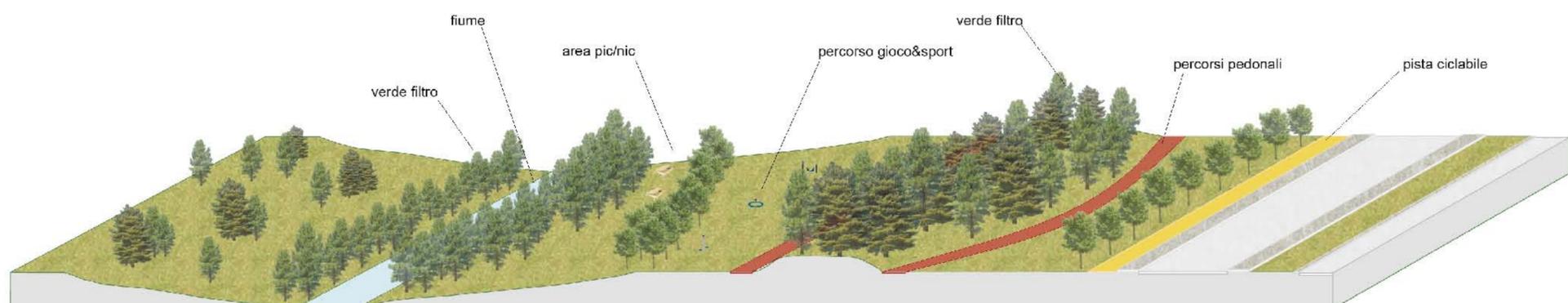


Percorso pedonale



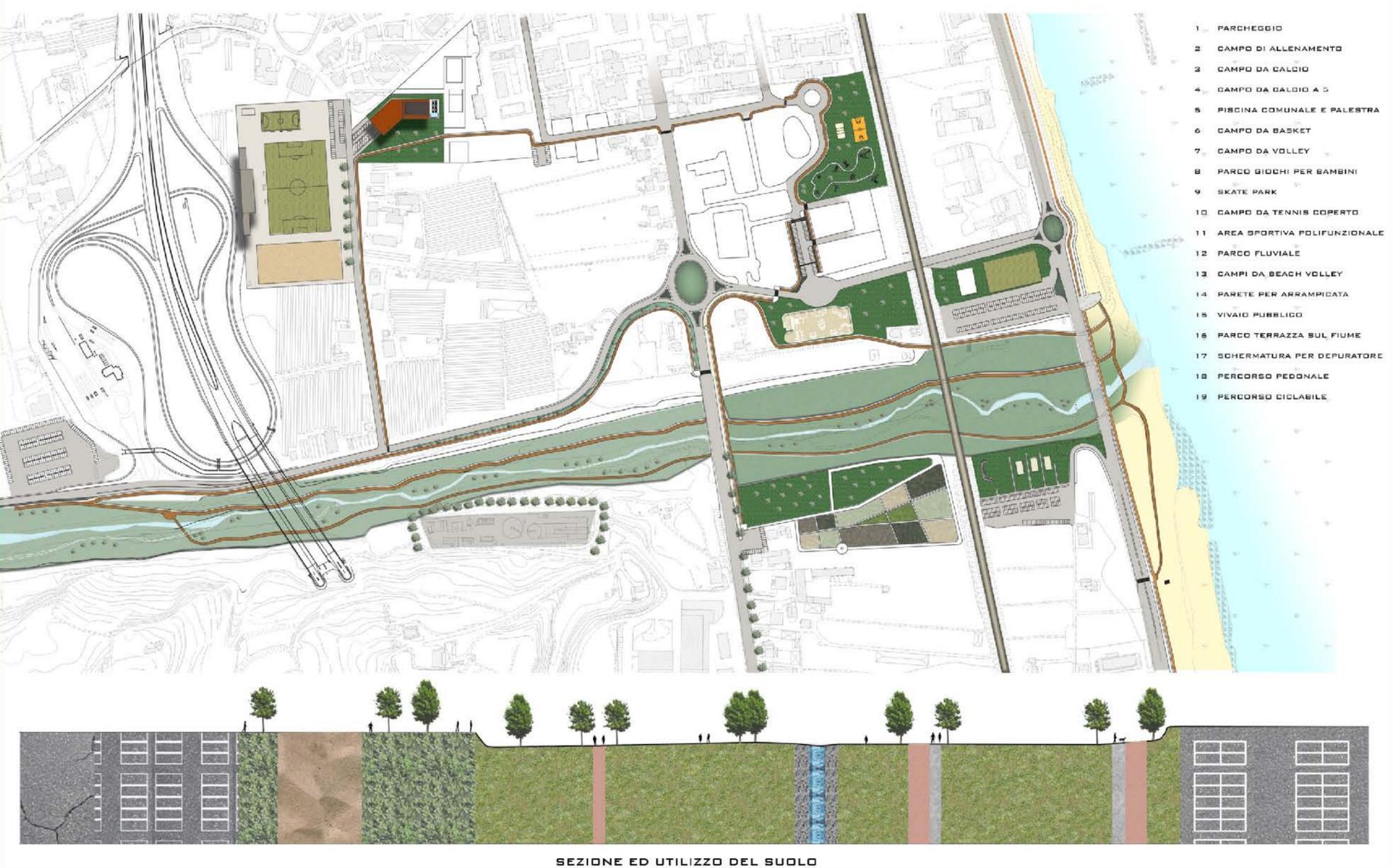
Percorso ciclabile

Sistema di illuminazione

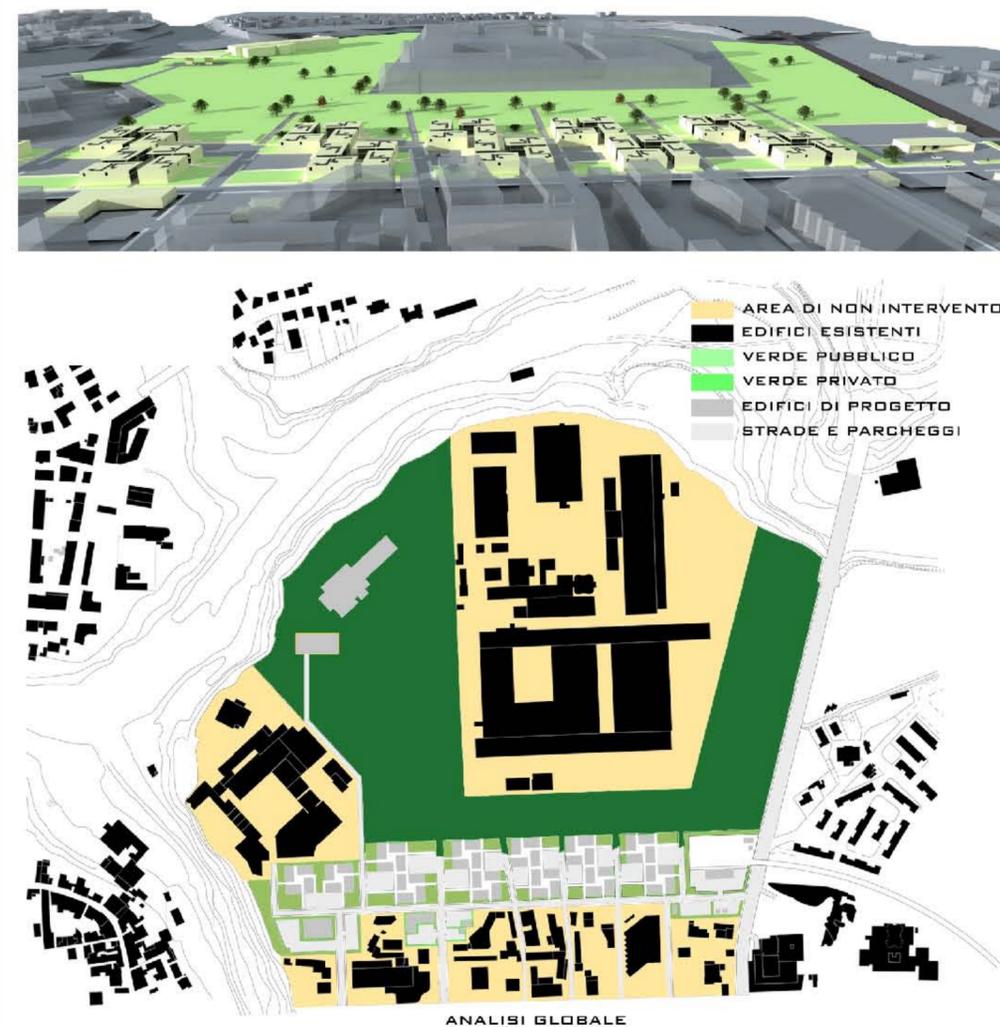


Sezione a -a

LABORATORIO DI PROG. URBANISTICA - PROF.SSA ROBERTA ANGELINI - PROF.SSA LUISA CALIMANI - A.A. 2007/2008 - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL LA FOCE DEL TESINO



LABORATORIO DI PROG. URBANA - PROF.SSA ARGENTERO - A.A. 2007/2008 - PROGETTO AREA CARBON



LABORATORIO DI PROG. DELL'ARCHITETTURA - PROF. L. COCCIA - PROF.SSA SONIA CALVELLI - A.A. 2008/2009 - PROGETTO NELL'AREA DI MARINA PALMENSE

