

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

S3 - Rammagliamento Via Fontanelle e parcheggio pubblico

Sezione I: INQUADRAMENTO E VINCOLI PAESAGGISTICI EX D.LGS. 42/2004

Per quanto riguarda i beni culturali e paesaggistici, così come definiti dal Testo unico sul paesaggio, l'area di intervento non è interessata da alcun vincolo.

Sezione II – RIEPILOGO DELLE CLASSIFICAZIONI DI PS e PO INERENTI L'AREA DI INTERVENTO

Presenza di Invarianti Strutturali (Tav. PS01)	NO
Sistema di Paesaggio (Tav. PS02)	Piattaforma calcarea di Pienza
Presenza di aree di Pertinenza Paesaggistica dei BSA del territorio aperto (Tav. PS04)	NO
UTOE (Tav. PS06)	UTOE 3
Localizzazione interna al territorio urbanizzato	SI
Tessuti (Tav. Po1)	Verde di ambientazione paesaggistica
Componente insediativa a progetto realizzato (Tav. Po2c)	CI4 – Tessuti residenziali recenti di Pienza

Sezione III –OBIETTIVI PERSEGUITI DALL'INTERVENTO

Obiettivi di PO

L'Intervento persegue quattro dei cinque obiettivi del PO, così come formulati nel documento di avvio del procedimento della sua redazione, sulla scorta delle analisi e dei processi partecipativi condotti, ossia:

1. *Aumentare la dotazione di aree di sosta, parchi urbani e percorsi fruitivi anche utilizzando al meglio lo strumento della compensazione urbanistica*
3. *Riconfermare i nuovi servizi pubblici e gli interventi previsti dal RU nella città esistente, eventualmente introducendo in essi piccole modifiche per migliorarne la funzionalità.*

Fig. 1 Inquadramento dell'area di intervento su ortofoto 2007



4. Perseguire le politiche per la diversificazione delle attività produttive e la fruizione turistica già individuate nel PS, con le Linee di Intervento B.

5. Favorire il riequilibrio demografico, garantendo una adeguata disponibilità abitativa e composizione dei servizi offerti

Obiettivi di PS

L'intervento attua la strategia di sviluppo territoriale prevista dal PS per la UTOE 3 "Espansione residenziale di Pienza" (vedi NTA di PS, art. 147), e in particolare punta al perseguimento degli obiettivi di PS:

A.4. Incrementare la qualità ambientale degli insediamenti e la loro dotazione di spazi pubblici, di verde urbano e di servizi di base per i residenti.

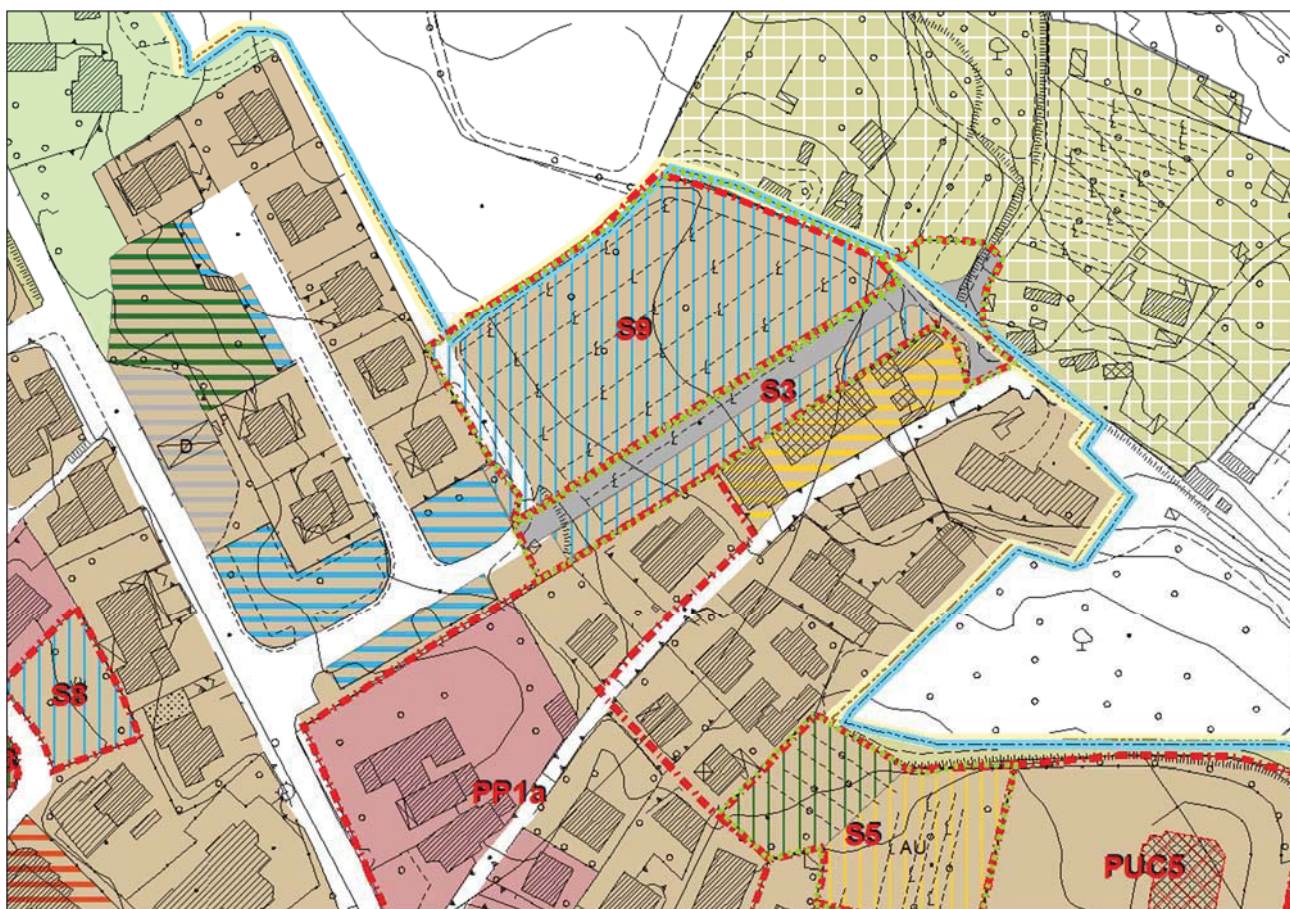
PIT-PPR

L'area è attualmente coltivata a vigna ed è classificata nell'Abaco della IV invariante del PIT/PPR come morfotipo n. 16 "Del seminativo e oliveto prevalenti di collina", come del resto tutto il territorio circostante i centri urbani.

Sezione IV –NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO E MISURE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE

1. Nell'area S3, così come indicata nella Tav. Po2c, è prevista la realizzazione del prolungamento di Via degli Archi, in modo che si possa riconnettere a Via Fontanelle, la strada parallela attualmente senza uscita e pertanto fonte di difficoltà nella circolazione locale. La fascia a sud della nuova strada è riservata a un parcheggio pubblico.

Fig. 2: Regole di impianto (su base Tav.Po2c)



2. In coerenza con l'art. 55, co.7, il nuovo parcheggio deve essere realizzato con pavimentazioni permeabili e un corredo vegetale, scelto in coerenza con le indicazioni dell'art.53 delle presenti NTA, e dislocato in modo da articolare le superfici di parcheggio in "stanze" di dimensioni relativamente ridotte, contribuendo così sia all'estetica del paesaggio, sia a migliorare il microclima.

Sezione V – DISCIPLINA DELLE FATTIBILITÀ

Aspetti geologici:

FG2: vedi Art. 132 delle presenti NTA

Aspetti sismici:

FS2: vedi Art. 138 delle presenti NTA

Aspetti idraulici:

Disciplinati nell'intero territorio comunale dalla L.R. 41/2018 e ss.mm.ii..