

COMUNE DI POGGIBONSI	
PIANO OPERATIVO	
Ambiti di riqualificazione urbana	
U.T.O.E. 1 Scheda Norma Comparto 1_S1 – Scuola-Via Aldo Moro	
QUADRO CONOSCITIVO	
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	Art. 136 - D.M. 29/08/1970 G.U. 228 del 1970 - Zona circostante la superstrada Siena-Firenze nel territorio del comune di Poggibonsi. La motivazione del vincolo viene di seguito richiamata: “[...] <i>la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché ricca di vegetazione tipica delle colline toscane, con uliveti, vigneti e cipressi che incorniciano complessi monumentali di Strozzevolpe, di Luco e di Linari, e qualificati insediamenti come Megognano. La zona inoltre è adiacente a quella già precedentemente vincolata comprendente l'ex fortezza ed il convento di S. Lucchese ed il castello di Monteleoni. In tal modo si realizza organicamente una tutela paesistica su un insieme di territori che si qualifica, in maniera omogenea, interessante e paesisticamente caratteristica</i> ”
Altri vincoli sovraordinati	Entro il comparto è localizzata, come risulta dalla tavola di Piano Strutturale n. 1 " <i>Acqua 1 / Acquiferi</i> ", un'opera di captazione di acqua per uso idropotabile con relative aree di salvaguardia. La " <i>zona di tutela assoluta</i> " estesa per dieci metri di raggio dal punto di captazione, è destinata esclusivamente alle stesse opere di captazione o di presa o a infrastrutture di servizio. La " <i>zona di rispetto</i> ", estesa per 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione, è soggetta al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento delle attività elencate all'art.94, comma 4, del D.Lgs. 152/2006. Il comparto è interessato, come risulta dalla tavola di Piano Strutturale n. 6 " <i>Aria 2 / Inquinamento elettromagnetico</i> ", dalla presenza di un'area qualificata come DPA (Distanza di Prima Approssimazione) riferita alla rete di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica. Entro tale area è vietata la realizzazione di nuove unità volumetriche, l'insediamento di aree per il gioco dell'infanzia, di ambienti abitativi, di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore. L'ambito di tutela potrà essere eventualmente ridotto in ragione dei risultati del calcolo della effettiva " <i>fascia di rispetto</i> " da richiedere agli enti competenti.
Inquadramento PS	Sistema del Territorio urbanizzato – Ambito dell'edificato recente di prima periferia
Descrizione dell'area	L'area è inserita in un contesto densamente urbanizzato, è destinata alla realizzazione di parcheggi, verde pubblico, servizi scolastici, attrezzature pubbliche e servizi collettivi, Edilizia Residenziale Sociale a completamento della zona residenziale di Filetto. Il comparto oggetto di intervento è ubicato tra via Aldo Moro e l'argine del fiume Staggia, in adiacenza al complesso scolastico Leonardo da Vinci. Il subcomparto A (destinato a servizi scolastici) è oggetto di concorso di progettazione nell'ambito del bando internazionale "Scuole Innovative" indetto dal MIUR.
Superficie Territoriale	6.187 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente	-
PREVISIONI DI P.O.	
Obiettivi	Realizzazione di servizi scolastici. Conferma della Scheda Norma B45 inserita con la 13° Variante di RU approvata con DCC n. 4 del 25/01/2018

Strumento di attuazione	Progetto pubblico
Funzioni ammesse	Servizi scolastici e funzioni connesse
Interventi ammessi	Nuova costruzione
Parametri urbanistici e dimensionamento	Piani fuori terra = max n.2
Standard Urbanistici	-
Direttive e prescrizioni per la progettazione-disciplina paesaggistica	<p><u>Prescrizioni</u></p> <p>L'accesso all'area dovrà avvenire attraverso una nuova viabilità, che interseca via A. Moro attraverso un sistema a rotatoria che si sviluppa parallelamente all'argine del torrente Staggia, e che potrà essere utilizzata anche per la manutenzione dell'argine stesso.</p> <p>La viabilità di accesso ed i relativi spazi di parcheggio e standard, contrassegnati in cartografia con specifica simbologia sono a servizio di entrambi i comparti S1 (Scuola Via Aldo Moro) e RS1 (Residenza Sociale Via Aldo Moro). In tal senso, la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere contestuale all'attuazione del primo dei due comparti funzionali, e dovrà garantire la reciproca accessibilità.</p> <p>Il progetto dovrà essere corredato di idonee analisi che individuino le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, da dimostrare attraverso appositi elaborati (cartografie, fotografie e relazioni).</p> <p>In particolare, in coerenza con lo Schema Direttore allegato alla Scheda Norma dovrà essere oggetto di specifica attenzione il sistema delle relazioni visive e funzionali tra la città e il fiume, riconoscendo e salvaguardando i punti di vista e le visuali, mantenendo opportuni varchi visivi nel rispetto dei segni e della morfologia dei luoghi.</p> <p>Nel rispetto della specifica Scheda del PIT-PPR gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skyline); • sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; • siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; • siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale tenendo conto delle caratteristiche specifiche dell'area (di transizione tra urbanizzato e territorio aperto) garantendo la percezione delle visuali panoramiche verso i contesti di valore paesaggistico; • sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. • non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; • recuperino e rivalutino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico; • non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni. • Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

- Sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica lungo il torrente Staggia anche attraverso l'inserimento di nuove siepi e fasce vegetazionali riparie.

L'intervento dovrà inserirsi coerentemente nel contesto paesaggistico adottando soluzioni conformi alle indicazioni dello Schema Direttore. Tale indicazioni hanno valore orientativo e potranno essere oggetto di adeguamenti di dettaglio in fase di progettazione. L'articolazione e la disposizione dell'architettura dovrà garantire la continuità delle visuali e delle connessioni con il contesto paesaggistico, relazionandosi funzionalmente e visivamente con il corso d'acqua, il complesso scolastico e le relative aree a verde.

Il PUC dovrà definire i limiti di sedime e le modalità di allineamento dei nuovi edifici.

Il sistema del verde e dei percorsi dovrà costituire l'elemento connettivo e relazionale tra i due subcomparti A e B. Le sistemazioni esterne, i percorsi e gli spazi pubblici e/o di uso collettivo dovranno presentare soluzioni atte a qualificare l'immagine ed essere in grado di inserirsi coerentemente nel contesto, anche sotto il profilo formale e percettivo. In particolare la progettazione delle sistemazioni a verde dovrà essere parte integrante e organica del disegno architettonico e urbanistico dell'area, che dovrà garantire per entrambi i sub compartimenti l'intervisibilità tra insediamento e l'ambito fluviale.

La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata attraverso una progettazione mirata, in cui la scelta e la disposizione delle piante arboree, arbustive ed erbacee sia coerente con gli obiettivi di mitigazione paesaggistica dei nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, valorizzazione delle relazioni visive e funzionali con l'ambito fluviale ed il territorio rurale, riqualificazione dell'immagine urbana.

I parcheggi pubblici dovranno essere ubicati dove individuati in cartografia di PO ed essere opportunamente integrati nel progetto complessivo delle sistemazioni esterne, attraverso piantumazioni con finalità di schermatura e mitigazione visiva. Per la pavimentazione dovranno essere prevalentemente utilizzati materiali permeabili.

Condizioni alla trasformazione

Cfr. **V.A.S. Rapporto Ambientale - ALLEGATO 1 Valutazione delle Schede Norma**

Geologia/idraulica:

Comparto 1_S1

Pericolosità	Fattibilità	Tutela degli acquiferi
Pericolosità geologica 2	Fattibilità geologica 2	Classe e grado di sensibilità 1
Pericolosità sismica 3	Fattibilità sismica 3	
Pericolosità idraulica 2	Fattibilità idraulica 2	

Condizioni per la realizzazione

La **FS3** legata al problema della suscettibilità alla liquefazione è sovrastimata e deriva dalla mancanza di informazioni di dettaglio e puntuali sul sottosuolo della pianura alluvionale. La questione potrà agevolmente essere risolta in fase di progettazione degli interventi; a tale scopo dovranno essere eseguite adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate a comprendere la suscettibilità alla liquefazione e in caso positivo dovranno essere eseguite adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

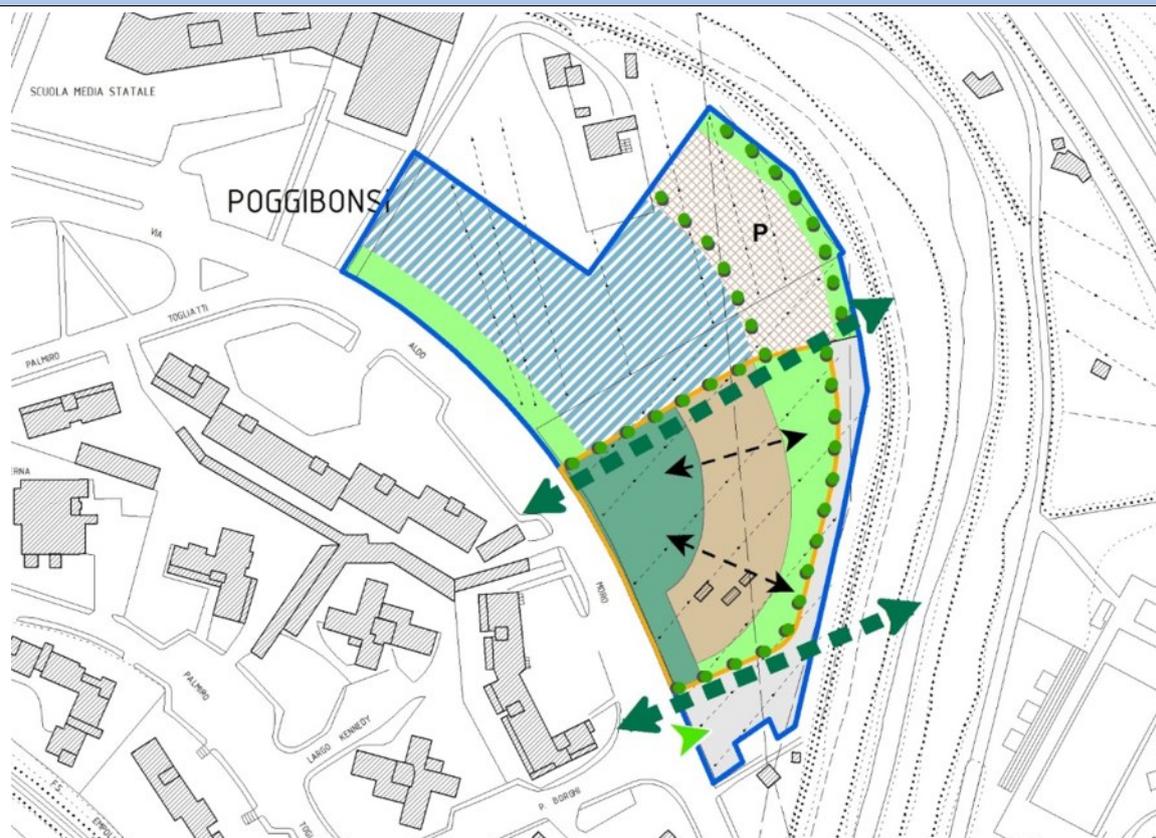
Ortofotocarta 1954



Ortofotocarta 2013



SCHEMA DIRETTORE



L'area di sedime destinata a edilizia scolastica è campito con righe azzurre;
l'area a verde pubblico è in corrispondenza del fronte strada;
l'accesso al comparto scolastico, ed il parcheggio pubblico, è ubicato sul retro in modo da rendere più sicura l'entrata/uscita degli alunni dalla scuola.