

Toscana - Siena

LOTTO STUDENTATO

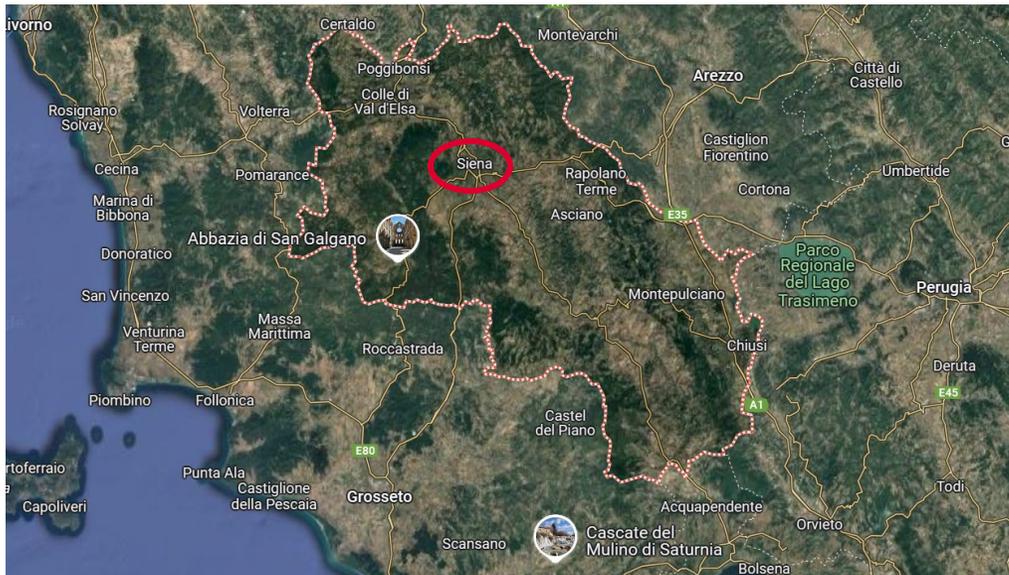


Indice

Inquadramento territoriale
Vincoli/Dati urbanistici/Impegni
Book fotografico stato attuale
Sviluppo e Vendita



LOTTO STUDENTATO – Inquadramento territoriale



LOCALIZZAZIONE/INDIRIZZO

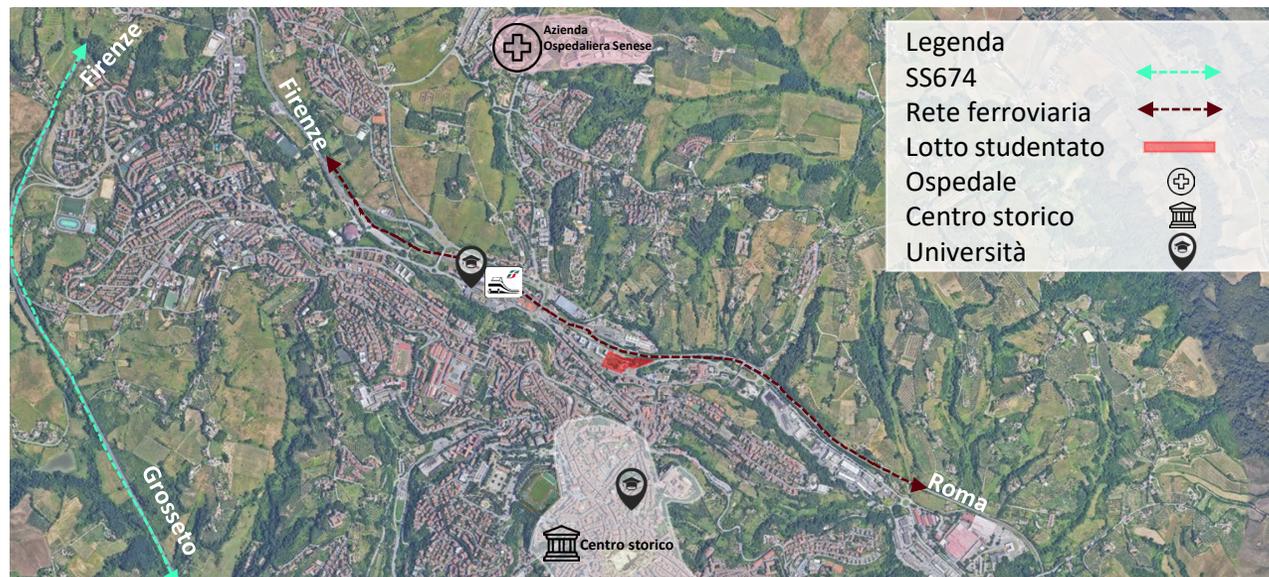
Viale Sardegna, 18, 53100, Siena (SI)

STATO ATTUALE

Area occupata

DISTANZA DELL'IMMOBILE DA

• Autostrade	A1 (Autostrada del Sole – Casello di Valdichiana)	50 km
• Stazione	Siena	950 m
• Aeroporti	Firenze «Amerigo Vespucci»	75 km



Legenda

SS674

Rete ferroviaria

Lotto studentato

Ospedale

Centro storico

Università

LOTTO STUDENTATO – Dati Urbanistici/Vincoli/Impegni

Vincoli

INDAGINI AMBIENTALI

Da verificare

VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE DLgs. 42/2004

Non vincolato – Decreto del 16/03/2016

VERIFICA D.P.R. 753/1980

NO fuori fascia di rispetto

SOTTOSERVIZI/INTERFERENZE

Da verificare



Dati urbanistici

Piano Operativo e Variante al Piano Strutturale

In data 19.05.2020, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.58, il Comune di Siena ha adottato il nuovo Piano Operativo (PO) e Variante al Piano Strutturale.

Il 31.07.2020 sono state presentate le osservazioni al Piano Operativo con richiesta di aumento della nuova destinazione di studentato (da 6.000 a 8.000 mq di SUL) e 2.000 mq di commerciale.

Il 25 novembre 2021 il Comune di Siena ha approvato il Piano Operativo e la variante al Piano Strutturale con D.C.C. n.216. Il Piano disciplina la trasformazione dell'ambito di Viale Sardegna di proprietà FSSU e di altri ambiti di proprietà di società del Gruppo FS.

Mix funzionale e Destinazione d'uso

Direzionale e di servizio (studentato e4)
Superficie edificabile (SE) massima: 7.000 mq. a destinazione direzionale e di servizio (studentato e4)

Numero posti alloggio massimo: 250

Numero piani fuori terra massimo: 5 (compreso il livello corrispondente all'eventuale basamento seminterrato, analogo a quello del complesso adiacente)

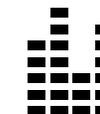
Indice di Copertura massimo: 50%



Superficie territoriale
12.000 mq



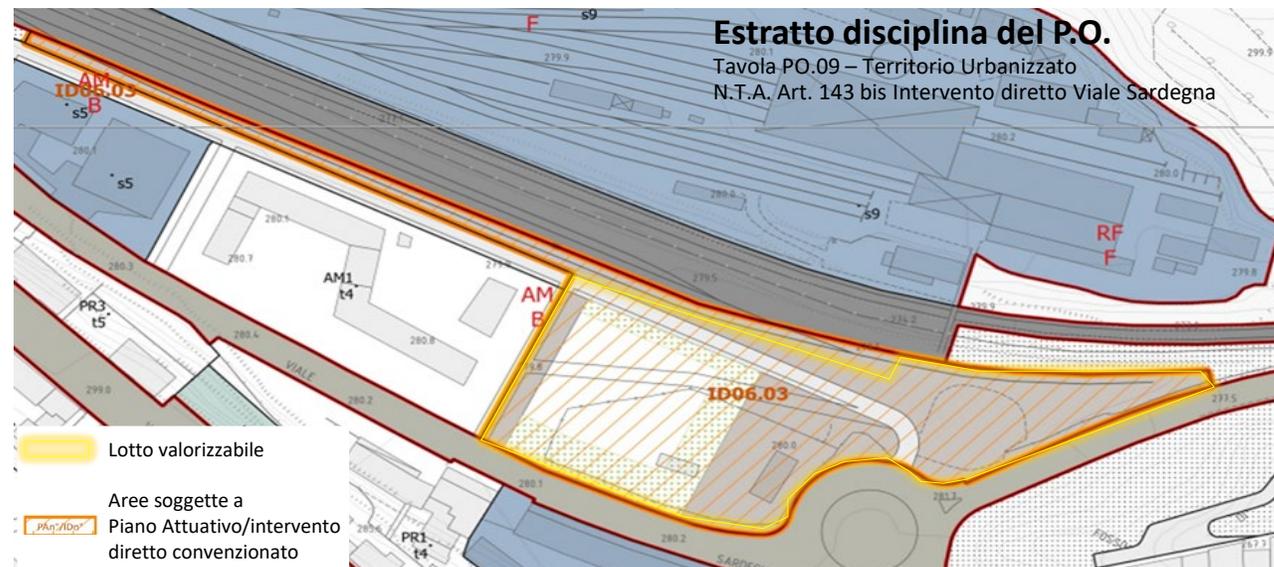
Diritti Edificatori
7.000 mq



Destinazione d'uso
Studentato (e4)



Verde Ipotizzato
2.960 mq ca



LOTTO STUDENTATO – Book fotografico stato attuale



PUNTI DI FORZA

- ✓ Area già valorizzata da PO approvato nel 2021;
- ✓ Variante urbanistica in corso di elaborazione a cura dell'AC per la ridefinizione del perimetro della scheda norma e per la conferma di attuazione con permesso di costruire convenzionato;
- ✓ Area ben collegata al centro storico e prossima alla Stazione di Siena;



LOTTO STUDENTATO – Sviluppo



LOTTO STUDENTATO – Vendita

