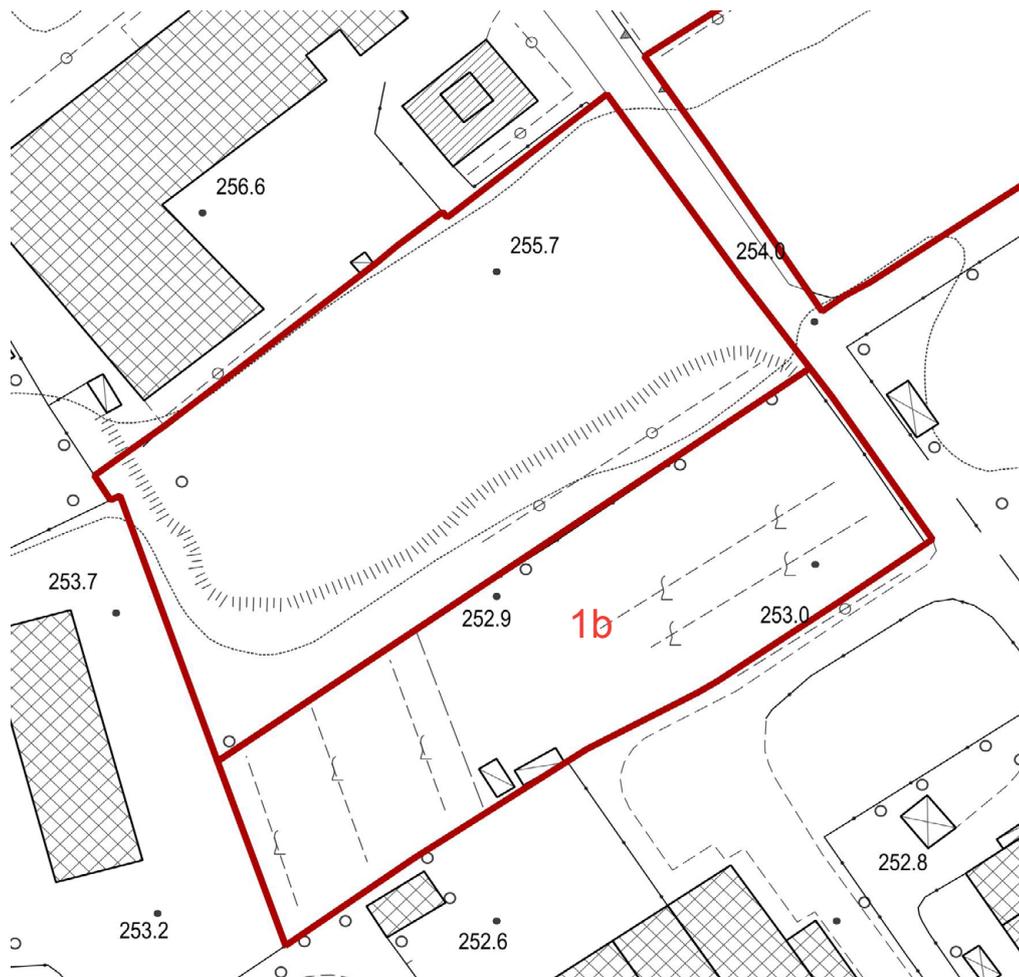


U.T.O.E.	n.1 - Asciano
Sistemi terr. e di paesag.	n.1 - Asciano e la piana termale del travertino
Sist. funzionale insediamenti	Sub-Sistema funzionale dei Centri Urbani

Vincoli paesaggistici art. 136 D.lgs 42/04 (ex L. 1497)	Non ricompreso
Vincoli paesaggistici art. 142, c c D.lgs 42/04 (Fiumi, torrenti e ...)	Non ricompreso
Vincolo Idrogeologico	Non ricompreso
SIR - pSIC - ZPS	Non ricompreso
Beni culturali art. 10 del D.lgs. 42/2004, e s.m.e.i..	Non ricompreso



FATTIBILITA' URBANISTICA

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale d'intervento	3300,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	1250 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	10 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento persegue l'obiettivo di completamento dell'area produttiva del capoluogo di Asciano, saturando prioritariamente le aree incomplete e già di previsione nel precedente PRG. L'intervento dovrà studiare a margine della viabilità esistente un'area a parcheggi e verde che permetterà, se possibile, l'inversione di marcia dei mezzi che accedono verso i lotti esistenti.
Destinazioni d'uso	Artigianale e industriale, commerciale all'ingrosso e depositi.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Opere di Urbanizzazione PRIMARIA e SECONDARIA Aree da cedere	L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche: - parcheggi pubblici per un totale di 250 mq. - verde pubblico per un totale di 100 mq.
--	---

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	Il progetto è indirizzato alla realizzazione di edilizia specialistica per la produzione e l'artigianato. Gli interventi dovranno prediligere edifici orientati e allineati con le strutture esistenti, per il completamento della tessitura urbana nel suo complesso. Le aree a parcheggio pubblico, da collocarsi preferibilmente lungo strada, si alterneranno e saranno schermate da alberature e corredi di aiuole per mitigare gli impatti e tentare di ricostruire un fronte verde armonico, lungo le principali strade di accesso e distribuzione interne alla zona industriale. I depositi di materiali su piazzali esterni e i parcheggi privati, dovranno essere collocati nelle zone tergalì o meno visibili e schermate il più possibile con corredi verdi.
---	--



FATTIBILITA GEOLOGICA

DESTINAZIONE: produttiva

TIPO INTERVENTO: nuovi edifici produttivi

GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati) e FAAe (sabbie decametriche risedimentate) (solo area b)

GEOMORFOLOGIA: Area pianeggiante nella piana alluvionale del Borro la Bestina, prossima ad un rilievo con sabbie affioranti (solo zona b). Pendenze inferiori al 5%.

IDROGEOLOGIA: La piana è sede di un sistema acquifero ospitato nei sedimenti alluvionali, caratterizzati da banchi travertinosi. La posizione dell'area marginale e limitrofa ad un affioramento di sedimenti sabbiosi pliocenici limita lo spessore dell'acquifero, che tuttavia può trovare un contatto idraulico con la falda principale produttiva e dare luogo a livelli di vulnerabilità molto elevata (zona (a) e parte SE zona (b)).

AREE SENSIBILI PTCP SIENA: aree sensibili di classe 2 (vincolo medio) (solo area b) e 3 (nessun vincolo)

AREE SALVAGUARDIA OPERE CAPTAZIONE: l'area rientra all'interno di tali AS

RISORSE IDRICHE TERMALI PTCP SIENA: l'area rientra all'interno delle ZPA

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI1 e PI2

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti

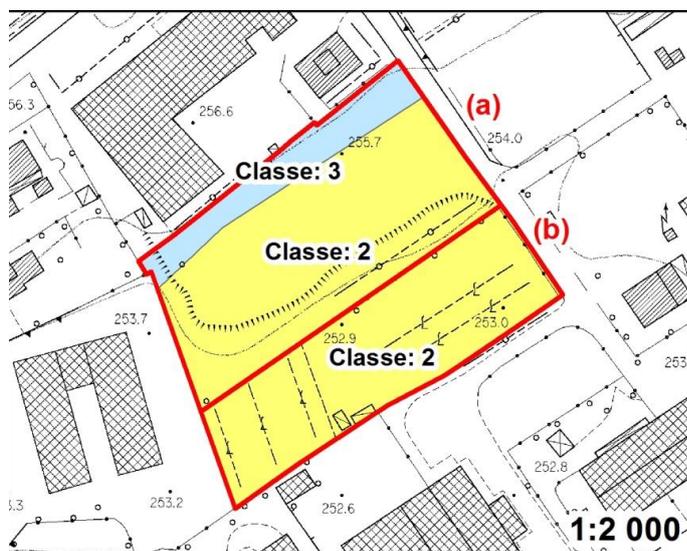
FATTIBILITA': FG2, FI1, FI2 e FS3

PRESCRIZIONI: Relativamente alla classe di pericolosità geologica PG2 si dovranno eseguire, a supporto del progetto, specifici approfondimenti geologico-tecnici basati su indagini geognostiche e prove di laboratorio per la ricostruzione puntuale dell'assetto litostratigrafico e delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione. Le indagini dovranno inoltre valutare la presenza ed eventualmente la profondità della falda, determinando le interconnessioni con il sistema acquifero della piana alluvionale.

Relativamente alla classe di pericolosità sismica PS3 si dovranno definire le caratteristiche fisico-meccaniche e geotecniche dei terreni presenti, mediante prospezioni geofisiche (profili sismici a rifrazione/riflessione, prove sismiche in foro, profili MASW), al fine di accertare la possibile presenza di un alto contrasto di impedenza sismica tra la coltre alluvionale ed i sottostanti depositi pliocenici.

Relativamente alle aree di salvaguardia delle opere di captazione l'area rientra all'interno di tali AS pertanto si dovrà fare riferimento all'art. 10.1.5 del PTCP di Siena. La progettazione successiva dovrà contenere uno studio specifico che accerti le condizioni di salvaguardia dell'acquifero.

Relativamente alle Zone di Protezione Ambientale (ZPA) della risorsa idrica termale disciplinate dal PTCP, l'intervento in oggetto dovrà osservare la disciplina del PTCP di Siena art. 10.1.6



SENSIBILITA' DEGLI ACQUIFERI

- 1 - Vincolo Elevato
- 2 - Vincolo Medio
- 3 - Nessun Vincolo

L'area ricade all'interno delle AS delle opere di captazione e pertanto vige la classe 1 Vincolo elevato

