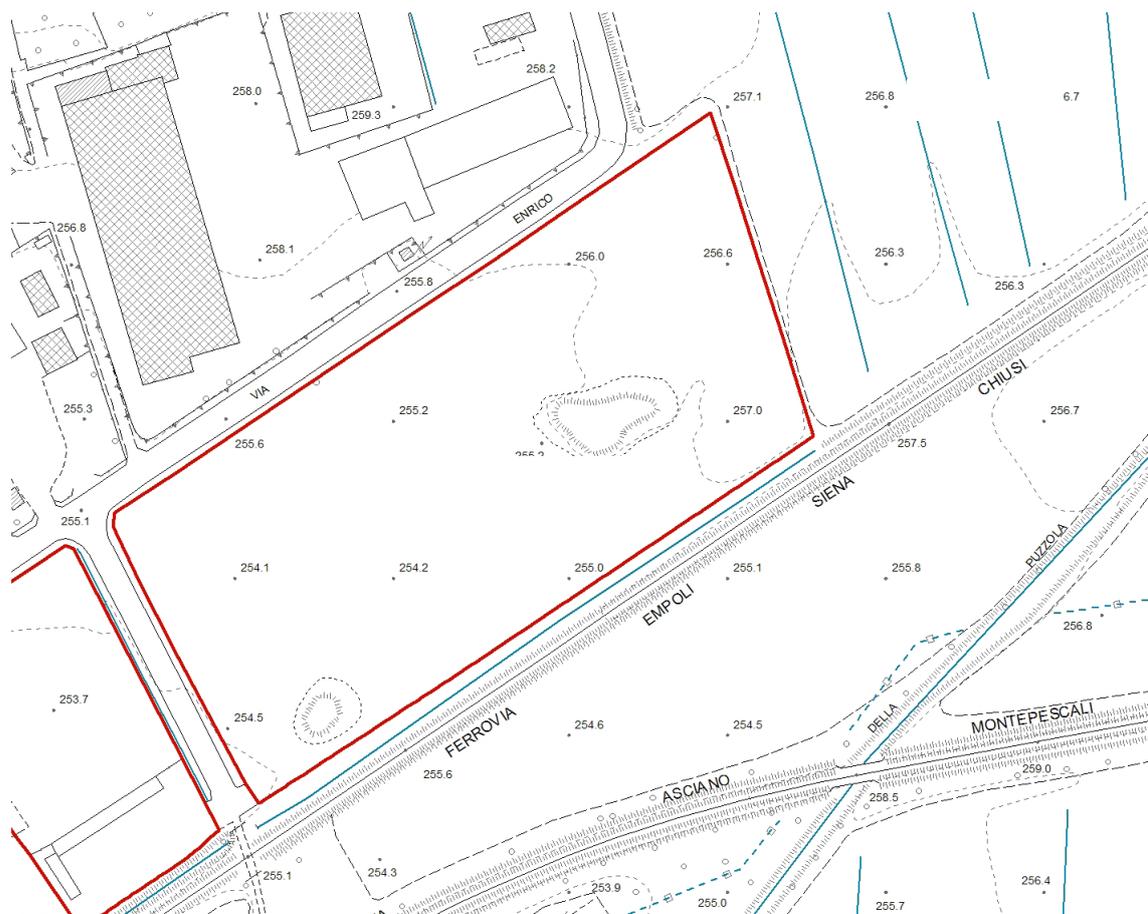


SCHEDE D'INDIRIZZO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

ASCIANO

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
Fascia di rispetto della ferrovia art. 49 del D.P.R. 11.07.1980 n. 753	Ricompreso



Modalita di attuazione

PIANO ATTUATIVO

FATTIBILITA' URBANISTICA

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale d'intervento	22.700,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	8000,00 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. Il progetto dovrà proporre uno o due edifici lasciando sul fronte strada un'area a parcheggio pubblico.
Destinazioni d'uso	Artigianale e industriale, commerciale all'ingrosso e depositi

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Opere di Urbanizzazione PRIMARIA e SECONDARIA Aree da cedere	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strade e viabilità di accesso ai lotti,; - parcheggi pubblici per un totale di 1575 mq. - verde pubblico di mitigazione per un totale di 700 mq. <p>A tal fine non potranno essere rilasciate le certificazioni di abitabilità prima che siano collaudate le opere previste.</p>
--	---

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	<p>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 airole per mitigare gli impatti e tentare di ricostruire un fronte verde e armonico, lungo le principali strade di accesso e distribuzione interne alla zona industriale. I depositi di materiali su piazzali esterni dovranno essere collocati nelle zone tergalì o meno visibili e schermate il più possibile con corredi verdi.</p>
---	--



FATTIBILITA GEOLOGICA

SCHEDA: asc pa 5	UBICAZIONE: ZONA INDUSTRIALE DI ASCIANO
DESTINAZIONE: produttiva	
TIPO INTERVENTO: nuovi edifici produttivi	
GEOLOGIA: b (depositi alluvionali attuali)	
GEOMORFOLOGIA: Piana alluvionale del Borro Bestina	
IDROGEOLOGIA: La coltre alluvionale è caratterizzata dalla presenza di due principali livelli travertinosi deposti contestualmente al deposito dei sedimenti fluviali e separati da un orizzonte a bassa permeabilità. La permeabilità di tali livelli è alta e nell'area è presente una importante falda che alimenta pozzi e sorgenti posti più a valle. Il livello della falda può variare dai pochi metri dal piano di campagna a circa 10 m a seconda del quadro idrogeologico locale. La presenza di altri pozzi nella zona, in caso di importanti emungimenti, provoca dei coni di depressione che influiscono sulla morfologia della superficie piezometrica. La vulnerabilità dell'acquifero è molto elevata:	
AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di classe 2 (vincolo medio) e classe 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: PI2 e PI3	
PERICOLOSITA' SISMICA: PS3	
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: P2	
FATTIBILITA': FG2, FI2, FI n.a. 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 accertare la presenza e la profondità della falda. Relativamente pericolosità idraulica, una piccola parte a sud si caratterizza per una PI 3 per la quale la fattibilità risulta non ammissibile. Nella zona con PI3 il battente idraulico di riferimento per TR200 è pari a 254.05 m slm. 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 pianificazione 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

