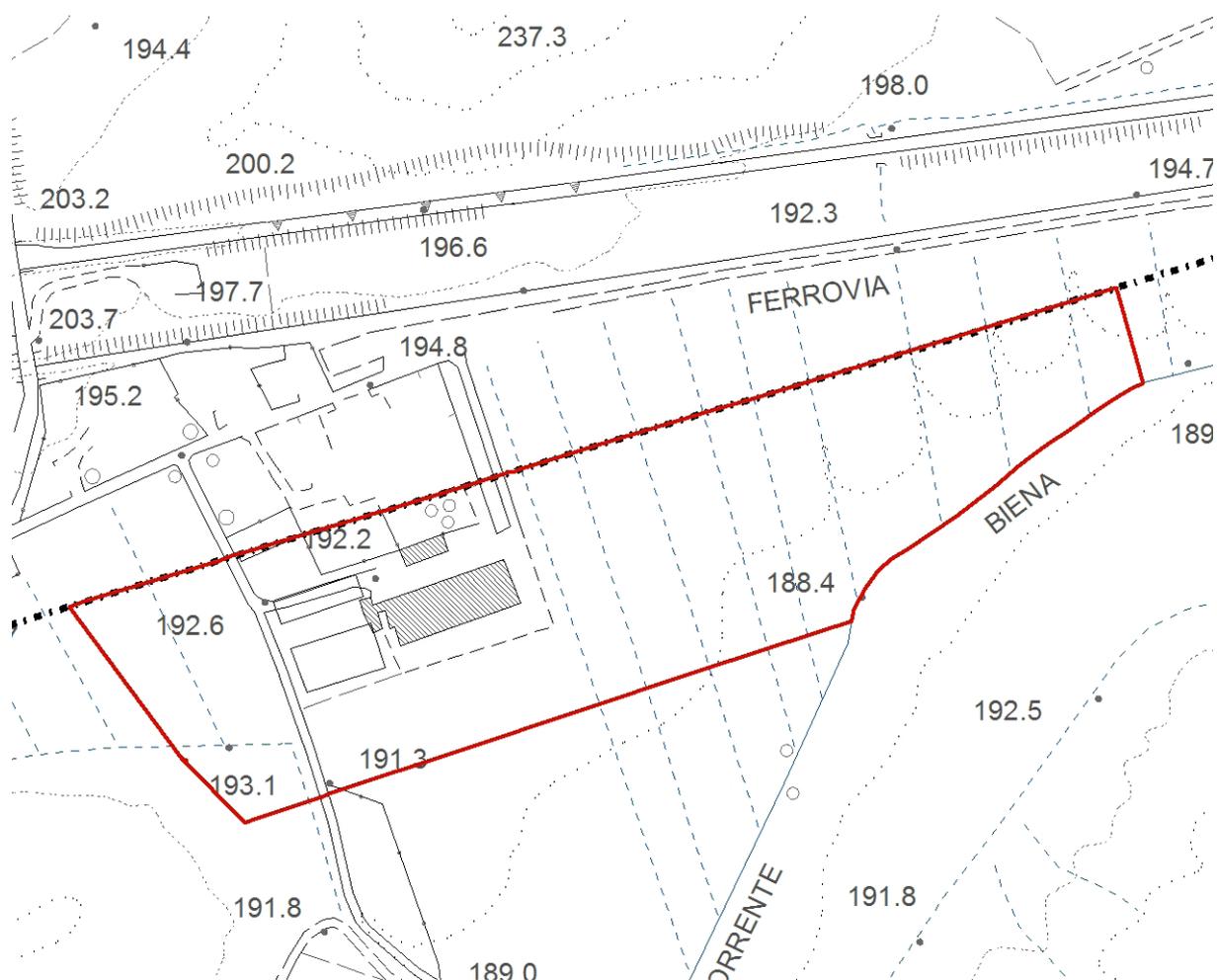


SCHEDE D'INDIRIZZO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

U.T.O.E.	n.2 - Arbia
Sistemi terr. e di paesag.	n.6 - Arbia la porta delle crete
Sist. funzionale insediamenti	Sistema funzionale delle frazioni urbane
Invarianti strutturali	
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 ...)	Ricompreso nella lett. c; fiumi, torrenti, corsi acqua del RD n. 1775 del 1933
Vincolo Idrogeologico	Ricompreso
SIR - pSIC - ZPS	Ricompreso nel Sic-Sir IT5190004
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	Non ricompreso



Modalità di attuazione

PIANO ATTUATIVO

SCHEDE D'INDIRIZZO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale d'intervento	102.000 mq indicativi e rilevabili da CTRN
Indice territoriale	
SUL costruibile max	22.000 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	10,5 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	Completamento del nucleo produttivo di Casetta tramite un intervento complessivo, studiato secondo le più moderne concezioni di edilizia e concentrando in un luogo idoneo molte attività di produzione e artigianali. Il progetto ha inoltre lo scopo di razionalizzare i flussi di traffico pesante che attraversano la frazione urbana di Castel Nuovo Berardenga, introducendo un percorso che devia i mezzi pesanti da e verso il Consorzio Agrario e li indirizza ad uno svincolo direttamente verso l'uscita della superstrada.
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: <ul style="list-style-type: none">- viabilità pubblica come da schema di progetto;- verde di barriera per la mitigazione degli impatti visivi verso la campagna e a cuscinetto verso il confine con Castel Nuovo Berardenga Scalo per un totale di 2300;- parcheggi pubblici per un totale di 5000 mq.;- fognature pubbliche e sotto-servizi, anche per la parte già edificata.
---	--

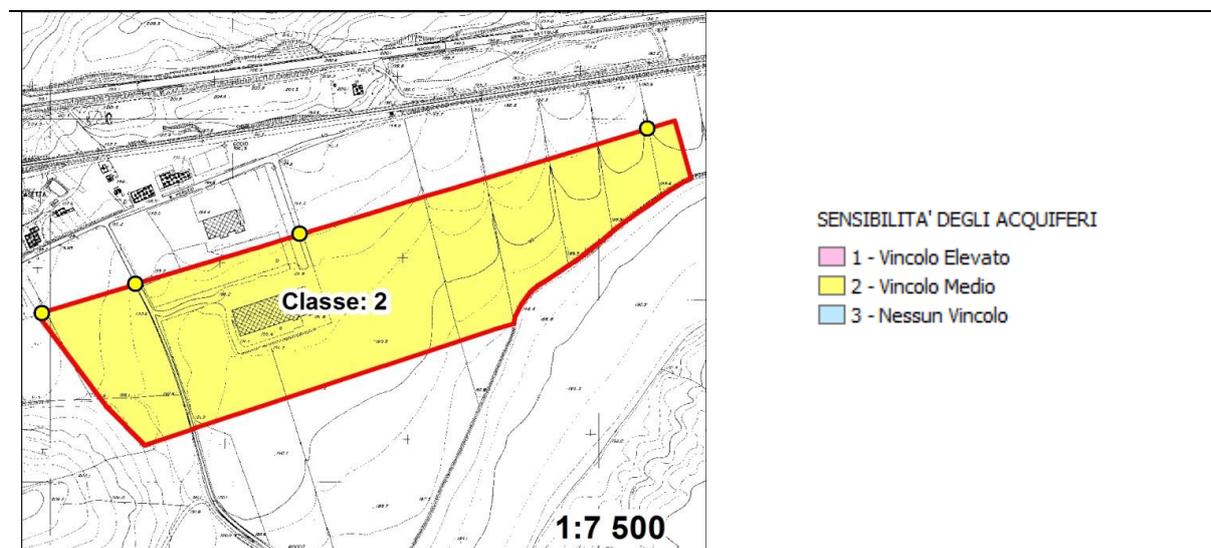
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

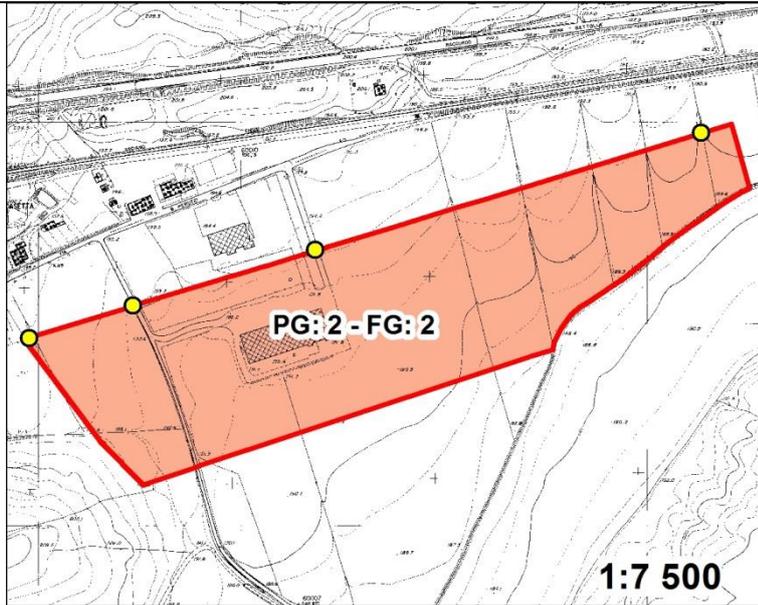
Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	Il progetto è indirizzato alla realizzazione di edilizia specialistica per la produzione e l'artigianato. Gli interventi dovranno prediligere edifici orientati e allineati con le strutture esistenti, per il completamento della tessitura urbana nel suo complesso. Le aree a parcheggio pubblico, da collocarsi preferibilmente lungo strada, si alterneranno e saranno schermate da alberature e corredi di 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.
--	---



FATTIBILITA GEOLOGICA

SCHEDA: cas pa	UBICAZIONE: CASETTA
DESTINAZIONE: artigianale produttivo	
TIPO INTERVENTO: Piano attuativo	
GEOLOGIA: b (depositi alluvionali attuali) e bn1 (depositi alluvionali terrazzati)	
GEOMORFOLOGIA: piana alluvionale del T.Biena	
IDROGEOLOGIA: i sedimenti alluvionali sono sede di un sistema acquifero molto modesto, anche in considerazione della bassa permeabilità dei depositi, in un contesto di litologie affioranti prevalentemente argillose	
AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di classe 2 (vincolo medio)	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2 , PI3, PI4	
PERICOLOSITA' SISMICA: PS3	
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: P2 e P3	
FATTIBILITA': FG2, FI2, FI n.a. e FS3	
<p>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. Relativamente alla pericolosità idraulica nella zona più orientale sono presenti fasce con pericolosità PI3 e PI4 per le quali non sono ammissibili nuove realizzazioni.</p> <p>Nella fascia interessata dalle PI3 e PI4 i battenti idraulici relativi al TR200 sono di 189,30 m slm nella zona di ingresso (a monte), di 188,81 m slm nella parte centrale e di 188,18 nella zona di uscita.</p> <p>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.</p> <p>Relativamente alla sensibilità degli acquiferi (classe 2) il piano attuativo dovrà contenere uno studio specifico che accerti le condizioni di salvaguardia dell'acquifero secondo le prescrizioni della normativa vigente (PTCP art. 10.1.3).</p> <p>La nuova area produttiva dovrà inoltre essere dotata di una viabilità che connetta il comparto con il sistema viario esistente o in progetto in corrispondenza dei 4 punti indicati nelle figure con i simboli circolari (●).</p>	

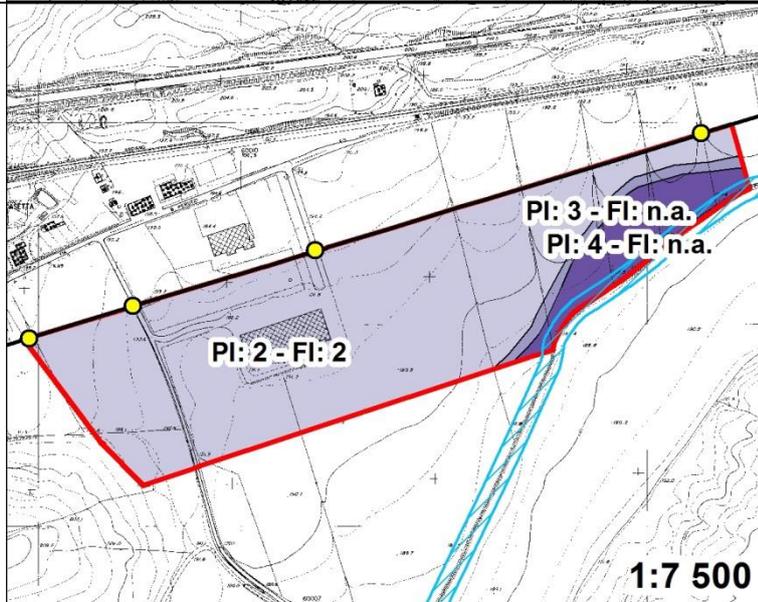




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- G.1 - pericolosità geologica bassa
- G.2 - pericolosità geologica media
- G.3 - pericolosità geologica elevata
- G.4 - pericolosità geologica molto elevata

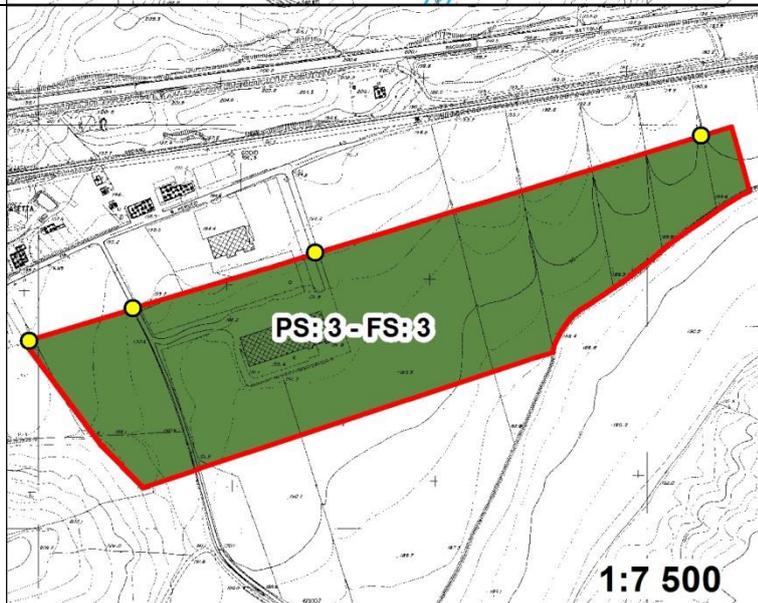
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



PERICOLOSITA' IDRAULICA

- I.1 - pericolosità idraulica bassa
- I.2 - pericolosità idraulica media
- I.3 - pericolosità idraulica elevata
- I.4 - pericolosità idraulica molto elevata
- ▨ reticolo idrografico LR.79/2012 - fascia 10m

PI – FI: fattori di pericolosità e fattibilità idraulica
n.a. = non ammissibile



PERICOLOSITA' SISMICA

- S.1 - pericolosità sismica bassa
- S.2 - pericolosità sismica media
- S.3 - pericolosità sismica elevata
- S.4 - pericolosità sismica molto elevata

PS – FS: fattori di pericolosità e fattibilità sismica