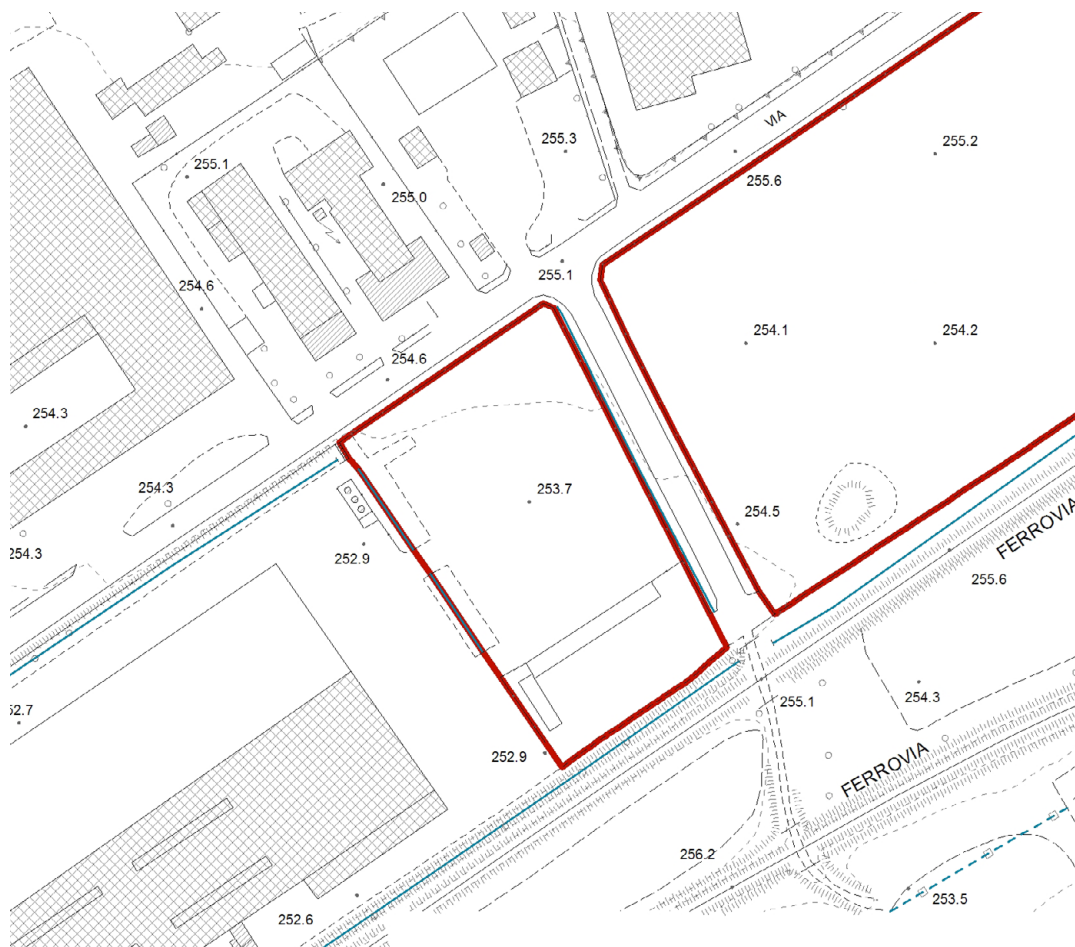


|   |   |
|---|---|
| U.T.O.E.  | n.1 - Asciano                                   |
| Sistemi terr. e di paesag.  | n.1 - Asciano e la piana termale del travertino |
| Sist. funzionale insediamenti   | Sub-Sistema funzionale dei Centri Urbani        |
| Vincoli paesaggistici art. 136 D.lgs 42/04 (ex 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                                      |



Modalità di attuazione

**PIANO ATTUATIVO**

## FATTIBILITA' URBANISTICA

## CONSISTENZA URBANISTICA

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Superficie territoriale d'intervento | 6.250,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN |
| SUL costruibile max                  | 1400 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<br>PRIMARIA e SECONDARIA<br>  Aree da cedere | <p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade e viabilità di accesso ai lotti,;</li> <li>- parcheggi pubblici per un totale di 450 mq.</li> <li>- verde pubblico e di mitigazione 190 mq.</li> </ul> <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 aiuole 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 e i parcheggi privati, dovranno essere collocati nelle zone tergalgali o meno visibili e schermate il più possibile con corredi verdi.</p> |
|---|--|



## FATTIBILITA' GEOLOGICA

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 depositi 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.

AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di classe 2 (vincolo medio)

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, PI3 e PI4

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: P2 e P3

FATTIBILITA': FG2, FI2, FI n.a. e FS3

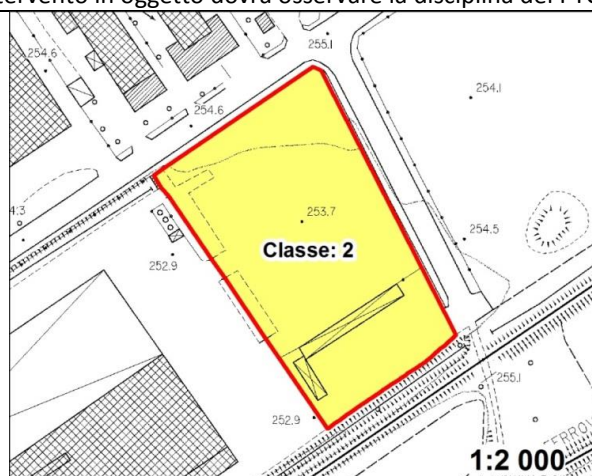
PRESCRIZIONI: Relativamente alla classe di pericolosità geologica PG2 si dovranno eseguire, a supporto del progetto, specifici approfondimenti geologico-tecnici basati su indagini geognostiche e prove di laboratorio per la ricostruzione puntuale dell'assetto litostratigrafico e delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione. Le indagini dovranno inoltre accertare la presenza e la profondità della falda.

Relativamente alla pericolosità idraulica sono presenti aree con PI3 e PI4 per le quali la fattibilità risulta non ammissibile. In tali zone il battente idraulico di riferimento per TR200 è pari a 253.0 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 progettazione successiva dovrà contenere uno studio specifico che accerti le condizioni di salvaguardia dell'acquifero.

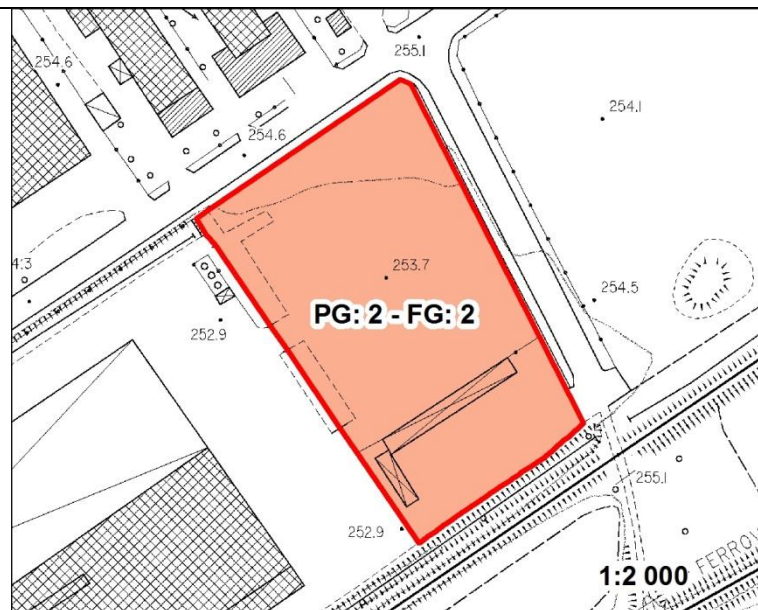
Relativamente alle Zone di Protezione Ambientale (ZPA) della risorsa idrica termale disciplinate dal PTCP, l'intervento in oggetto dovrà osservare la disciplina del PTCP di Siena art. 10.1.6



## 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

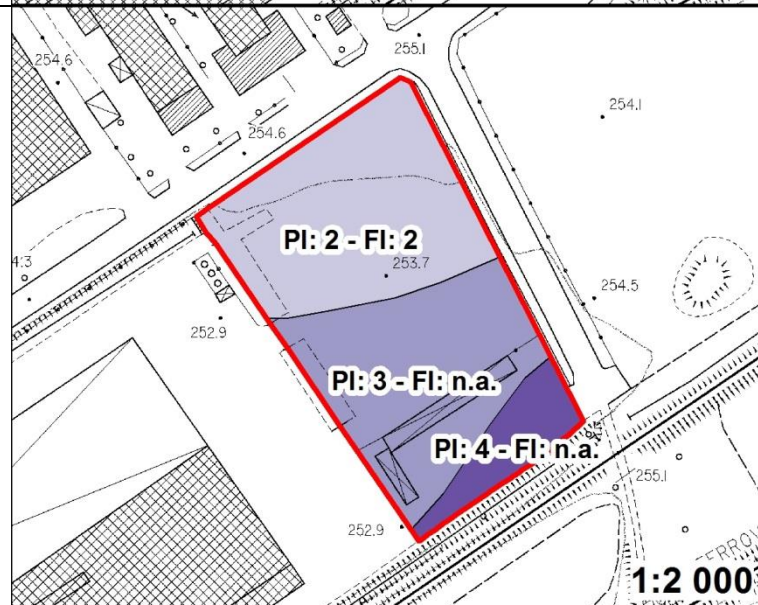


## PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- 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