

RU

Provincia di Siena

Comune di Asciano -



Regolamento Urbanistico

adottato con Delibera di C.C. n.10 del 03.04.2014

GRUPPO DI PROGETTO

AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Responsabile del procedimento:
Garante della comunicazione:

Pietro Bucciarelli
Giampaolo Brancati

CONSULENTI ESTERNI:

Progettisti:
Geologia:
Idraulica:
Rilievi topografici:
V.A.S.:
Informatizzazione schede
patrimonio aperto:
Rilievo territorio aperto:
Pertinenze nel territorio rurale:

Sara Bindi Fortoni e Roberto Vezzosi
Michele Bocci
Claudio Lombardi
Silvio Baldo
Sara Bindi Fortoni e Roberto Vezzosi

Sara Bindi Fortoni e Filippo Falaschi
Roberto Salvadori
Michela Chiti e Chiara Nostrato

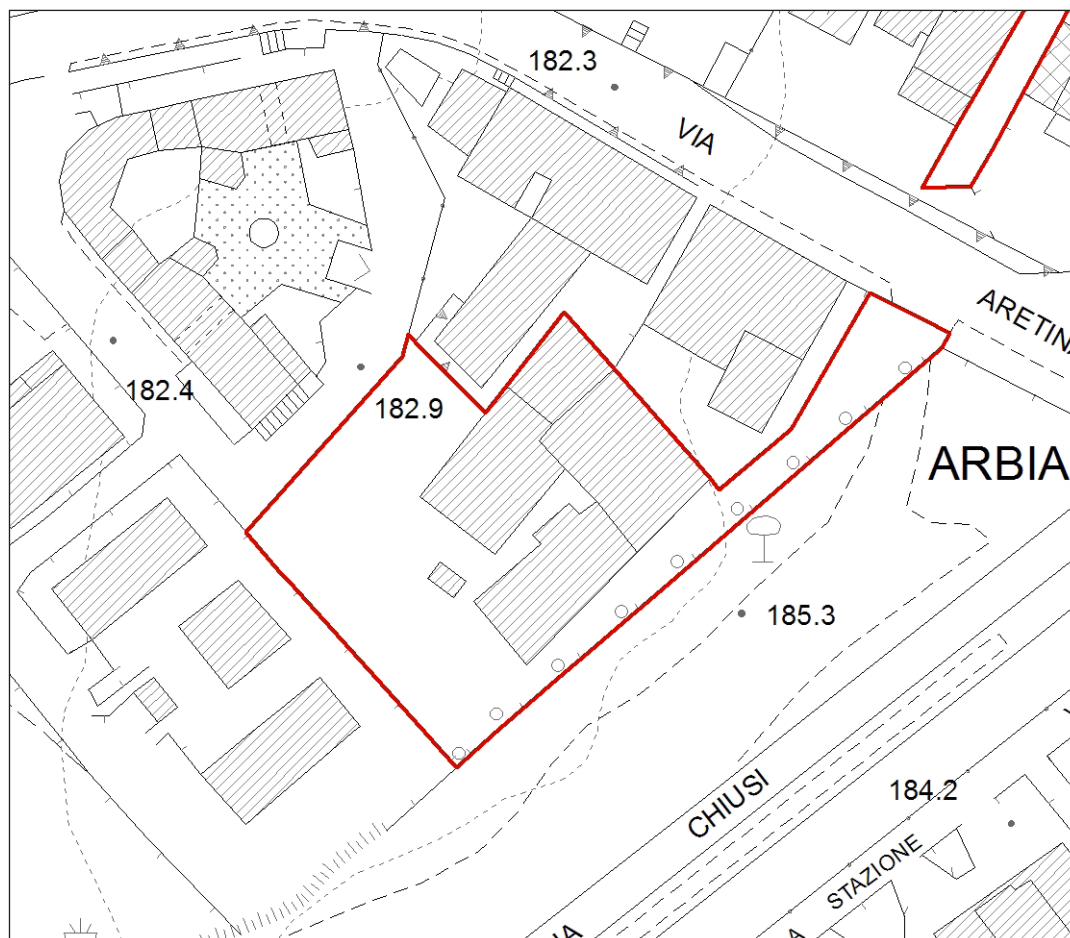
Nta | al1

DOCUMENTI DI PIANO

Schede di indirizzo degli interventi di trasformazione

Novembre 2016

U.T.O.E.	n.2 - Arbia
Sistemi terr. e di paesag.	n.6 - Arbia la porta
Sist. funzionale insediamenti	Sistema funzionale delle frazioni urbane
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
Tutele del P.T.C.P.	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	2300,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	SUL 800 max
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 mt

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

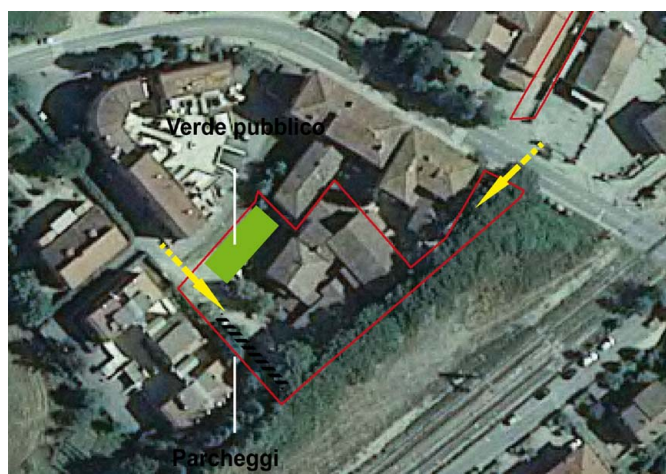
Obiettivi	L'intervento persegue l'obiettivo di completare l'ultima parte di un progetto di recupero complessivo del primo isolato alle porte della frazione di Arbia. Gli edifici sottoposti a intervento dal Regolamento urbanistico, adeguatamente ristrutturati o riedificati, dovranno completare il disegno urbanistico e garantire l'interconnessione viaria. Si rendono necessari la realizzazione di parcheggi e un piccolo spazio verde "non attrezzato" per il gioco.
Destinazioni d'uso	Residenziale

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Opere di Urbanizzazione PRIMARIA e SECONDARIA Aree da cedere	L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche: - verde pubblico attrezzato per una superficie minima di 320 mq. - parcheggi pubblici. per una superficie minima di 150 mq..
--	--

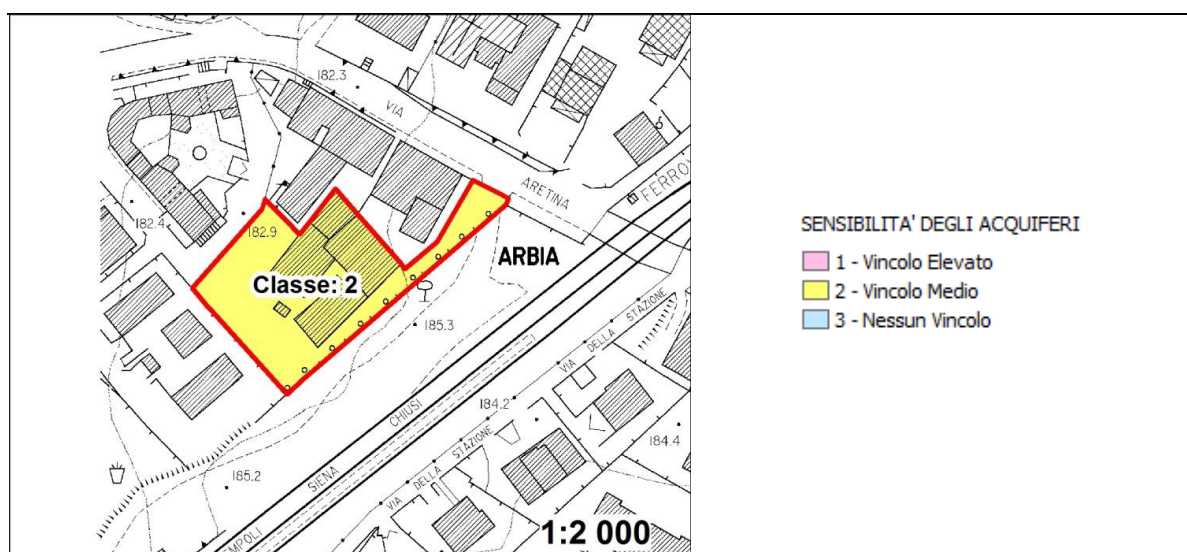
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

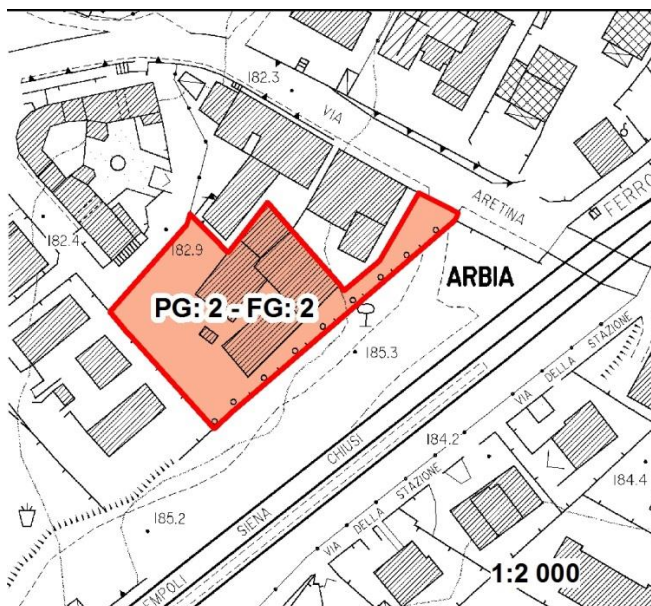
Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	Il progetto dovrà dialogare con le presenze, operando la ricognizione di eventuali strutture o elementi di valore storico architettonico o semplicemente testimoniale, preservandone le caratteristiche e prevedendo eventuali demolizioni nelle parti incongrue o delle superfetazioni di scarso valore. La proposta progettuale, anche in chiave contemporanea dovrà comunque rapportarsi con gli edifici esistenti definendo un contesto armonico.
--	---



FATTIBILITA GEOLOGICA

SCHEDA: arb pa 1	UBICAZIONE: ARBIA
DESTINAZIONE: residenziale	
TIPO INTERVENTO: Piano di recupero	
GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati)	
GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante al bordo del terrazzo fluviale del F.Arbia	
IDROGEOLOGIA: vulnerabilità medio-alta – profondità della falda circa 10 m	
AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di classe 2 (vincolo medio)	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2 e PI3	
PERICOLOSITA' SISMICA: PS3	
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: P2	
FATTIBILITA': FG2, F11, F12, 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 profondità della falda.</p> <p>Relativamente alla pericolosità idraulica nell'area è presente una fascia con PI3 che non dovrà essere in nessun modo interessata dalla realizzazione di nuove unità volumetriche e per la quale si prevede esclusivamente la utilizzazione come area verde. Con tale destinazione si attribuisce una fattibilità idraulica F11. In tale fascia il battente idraulico relativo alla TR200 è di 182,37 m slm.</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>	

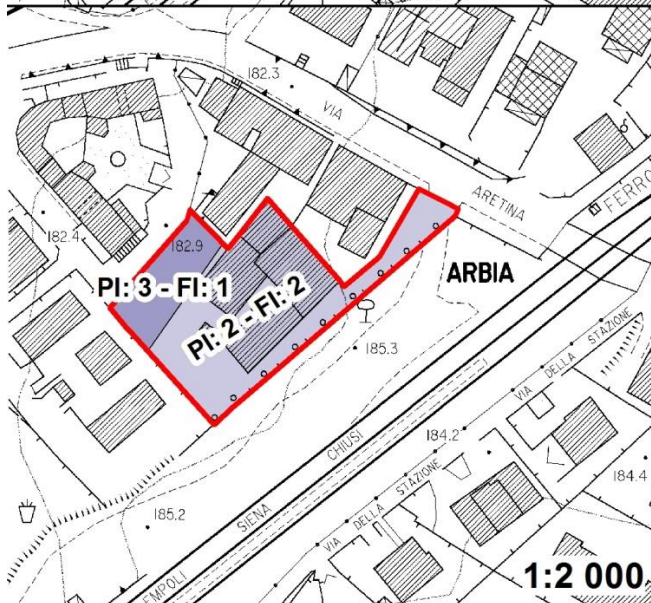




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

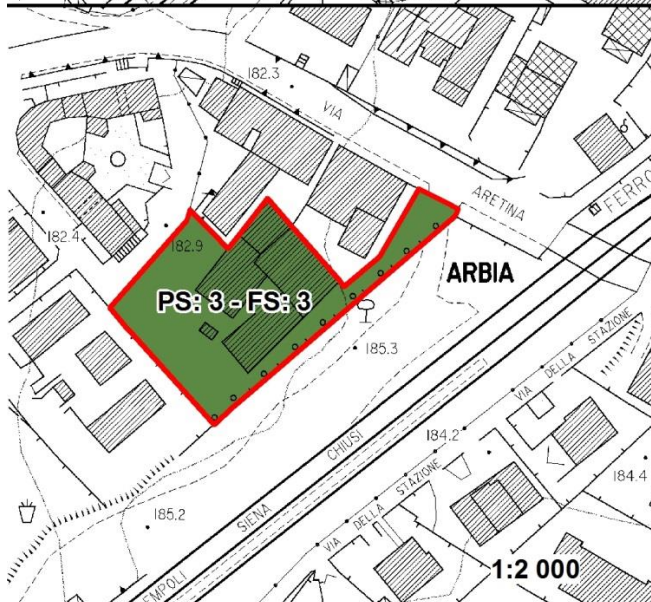
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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 LR79/2012 - fascia 10m

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

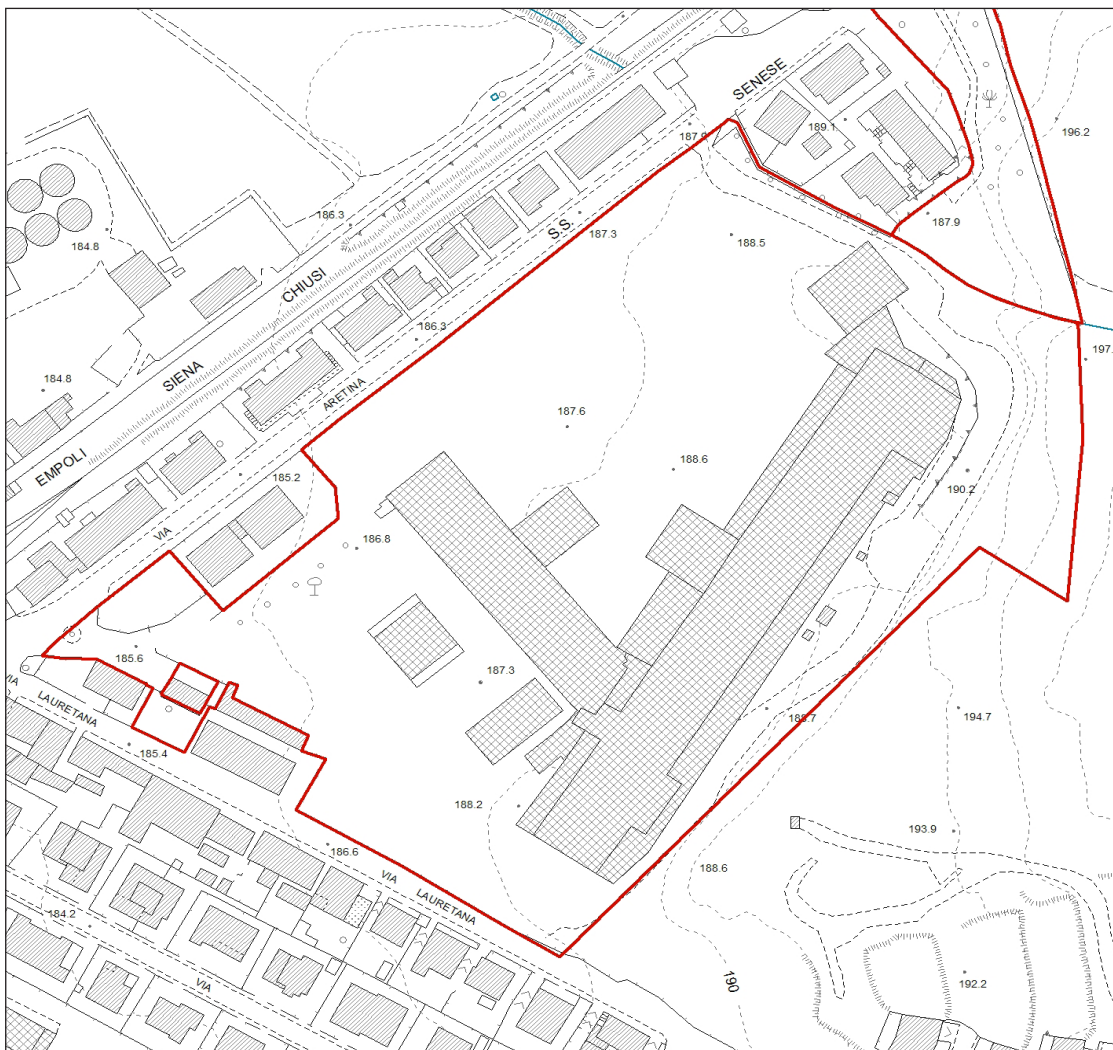


PERICOLOSITA' SISMICA

- 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

U.T.O.E.	n.2 - Arbia
Sistemi terr. e di paesag.	n.2 - Arbia la porta di Siena e la piana di Monteperti
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
P.T.C.P.	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	44.150,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile min/max	30.000 mq
Superficie coperta max	40 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	10,50 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

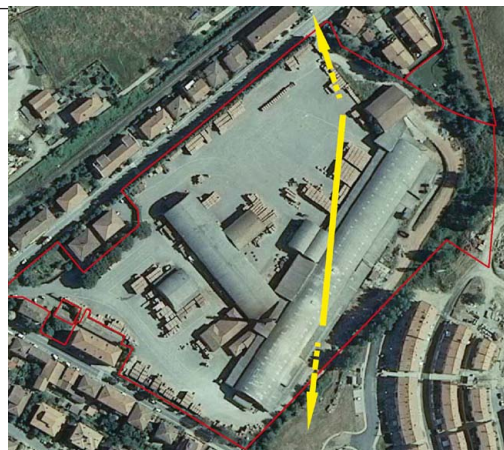
Obiettivi	Il Piano di Recupero della Fornace di Arbia, rappresenta un'occasione importante e unica per la riqualificazione urbana della frazione. La demolizione degli edifici per la produzione dei laterizi offre la possibilità di ridisegnare un'area di consistente dimensione, dove ricollocare funzioni strategiche per creare una nuova centralità e rafforzare l'identità stessa dei luoghi. Il disegno urbano strutturato da pieni e vuoti, da aree private e pubbliche, dovrà avere come elemento portante la creazione di spazi di socializzazione e per la fruizione di nuovi servizi al cittadino. La rete della nuova viabilità, dovrà rispondere alle criticità denunciate nel PS, prevedendo anche un raccordo verso sud della via Lauretana, (schema di progetto).
Destinazioni d'uso ammesse	Residenziale - per un totale di 20.000 mq con un 10 % della stessa per convenzioni per finalità sociali. Commerciale di vicinato 800 mq e media superficie di vendita 1500 mq. Direzionali o di servizio per un totale di 7.700 mq di SUL.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Opere di Urbanizzazione PRIMARIA e SECONDARIA Aree da cedere	- parcheggi pubblici 5,0 mq/abitante corrispondente a 3000 mq. - verde pubblico 12,0 mq/abitante corrispondente a 7200 mq. Per la quota di direzionale e commerciale: - aree a standard per 8000 mq. di cui almeno 4000 a parcheggi pubblici.
---	--

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Caratteristiche tipologiche	Il piano, nel suo complesso, dovrà studiare linguaggi e forme architettoniche che riconducano ad un disegno d'insieme coerente ed espresso tramite un linguaggio contemporaneo come prescritto all'art. 70 delle N.T.A. del Piano Strutturale. La rete dei servizi e degli spazi pubblici, piazze e percorsi, dovranno cercare l'interconnessione, dove possibile con quelli esistenti, tentando di sviluppare un centro urbano vivibile per tutta la comunità di Arbia.
------------------------------------	--



FATTIBILITA GEOLOGICA

DESTINAZIONE: residenziale, commerciale, direzionale o di servizio

TIPO INTERVENTO: piano di recupero

GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati)

GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante su terrazzo fluviale del F.Arbia.

IDROGEOLOGIA: vulnerabilità medio-alta – profondità della falda circa 5-10 m

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

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., FS3

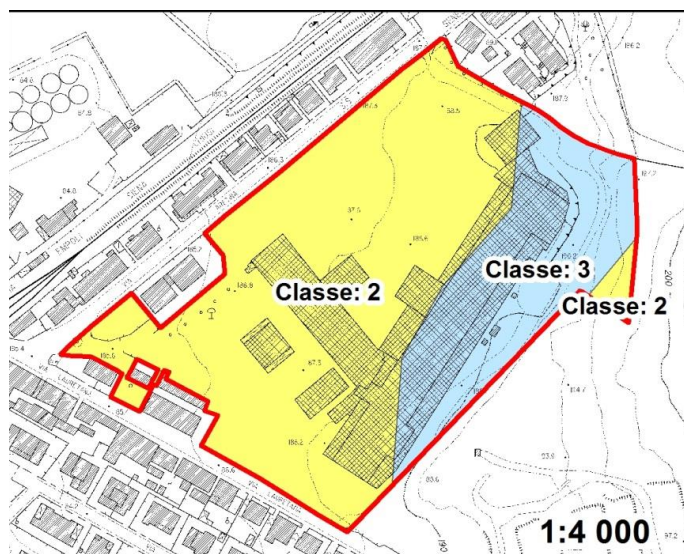
PRESCRIZIONI: Relativamente alla classe di pericolosità geologica PG2 si dovranno eseguire, a supporto del progetto, specifici approfondimenti geologico-tecnici basati su indagini geognostiche e prove di laboratorio per la ricostruzione puntuale dell'assetto litostratigrafico e delle caratteristiche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

Data la precedente destinazione d'uso, si dovrà valutare l'opportunità di caratterizzare il sito anche in relazione ad una sua possibile bonifica.

Relativamente alla classe di pericolosità idraulica, presso il limite nord dell'area in oggetto, sono presenti due sottili fasce a pericolosità idraulica 3 e 4, per la presenza di un modesto impluvio. Per tali sottili fasce, che nell'insieme occupano un corridoio non più largo di 1,5 m, la fattibilità idraulica risulta "non ammissibile".

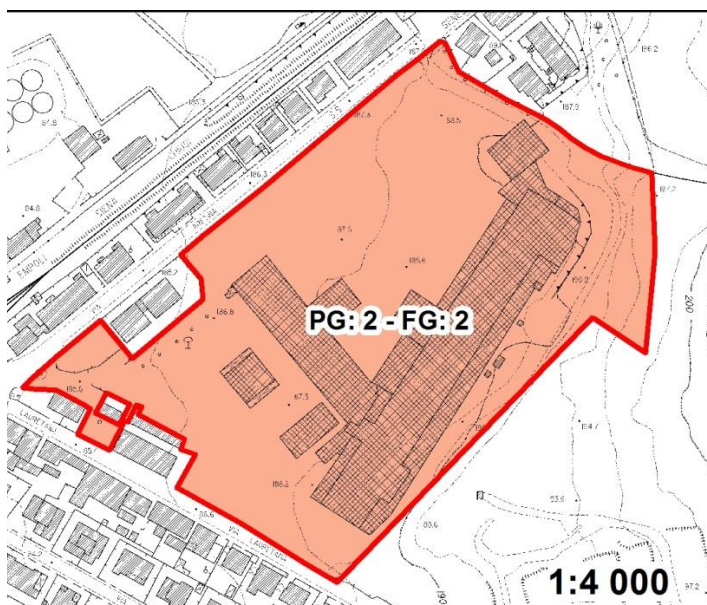
Relativamente alla classe di pericolosità sismica PS3 si dovranno definire le caratteristiche fisico-meccaniche e geotecniche dei terreni presenti, mediante prospezioni geofisiche (profili sismici a rifrazione/riflessione, prove sismiche in foro, profili MASW), al fine di accertare la possibile presenza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

Relativamente 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).



SENSIBILITA' DEGLI ACQUIFERI

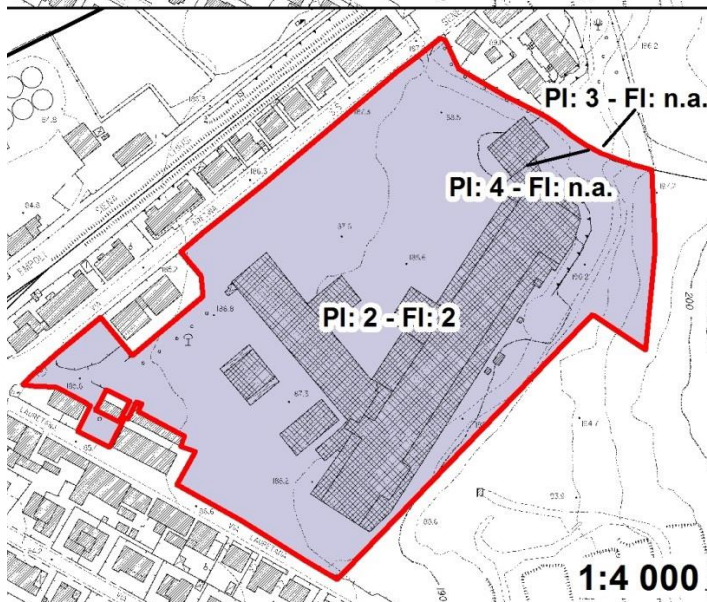
- 1 - Vincolo Elevato
- 2 - Vincolo Medio
- 3 - Nessun Vincolo



PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

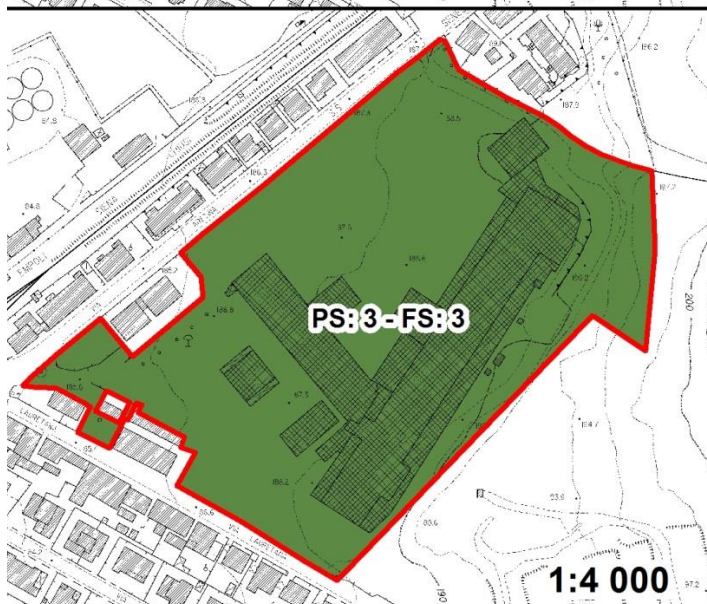
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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



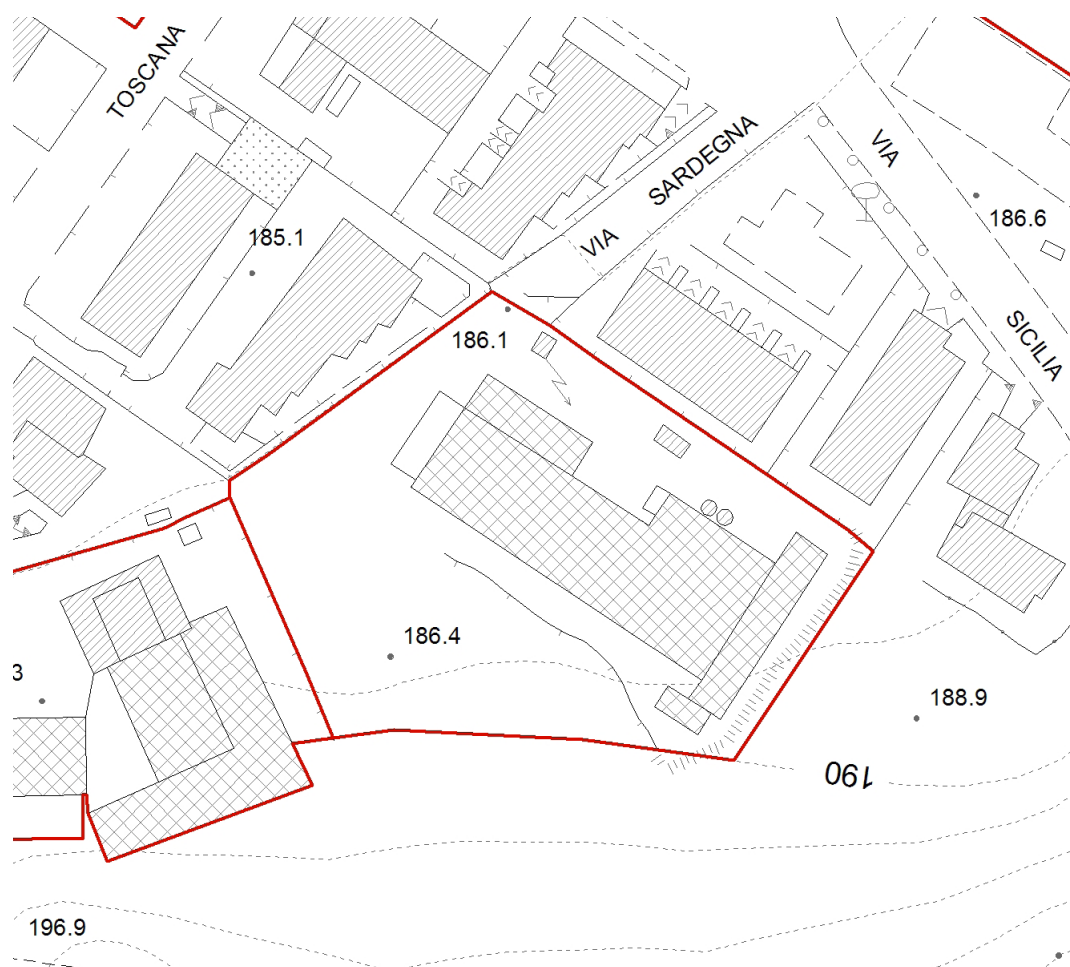
PERICOLOSITA' SISMICA

- 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

U.T.O.E.	n.2 - Arbia
Sistemi terr. e di paesag.	n.2 - Arbia la porta di Siena e la piana di Monteaperti
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, ç c D.lgs 42/04 (Fiumi, torrenti e ...)	Non ricompreso
Vincolo Idrogeologico	Ricadente in area assoggetta
SIR - pSIC - ZPS	Non ricompreso
Beni culturali art. 10 del D.lgs. 42/2004, e s.m.e.i..	Non ricompreso



Modalità di attuazione

PIANO DI RECUPERO

FATTIBILITA' URBANISTICA

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale	4.800,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	1400 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento persegue l'obiettivo di recupero del contesto urbano, attraverso un nuovo disegno degli isolati e la riconversione delle attuali destinazioni d'uso ad altre più consone all'assetto e alle potenzialità di questa parte del centro di Arbia.
Destinazioni d'uso	Residenziale

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"> - quota parte della strada che completa la viabilità esistente, come indicato nella scheda progetto; - parcheggi pubblici 5,0 mq/abitante per un totale di 250 mq. - verde pubblico 12,0 mq/abitante per un totale di 570 mq.
--	--

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	<p>Il progetto è indirizzato alla realizzazione di edilizia residenziale con tipologie terratetto o edifici in linea che si dovranno inserire adeguatamente nel contesto.</p> <p>In sede di realizzazione dell'intervento il progetto dovrà essere sviluppato rapportandosi con l'intervento della scheda contigua dove il completamento della viabilità e la creazione di un'area di verde pubblico condiviso dovranno essere eseguiti in continuità.</p>
--	--



FATTIBILITA' GEOLOGICA

DESTINAZIONE: residenziale

TIPO INTERVENTO: Piano di recupero

GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati)

GEOMORFOLOGIA: Piano di recupero

IDROGEOLOGIA: vulnerabilità medio-alta – possibile presenza di falda di modesta entità a profondità di circa 8-10 m

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

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

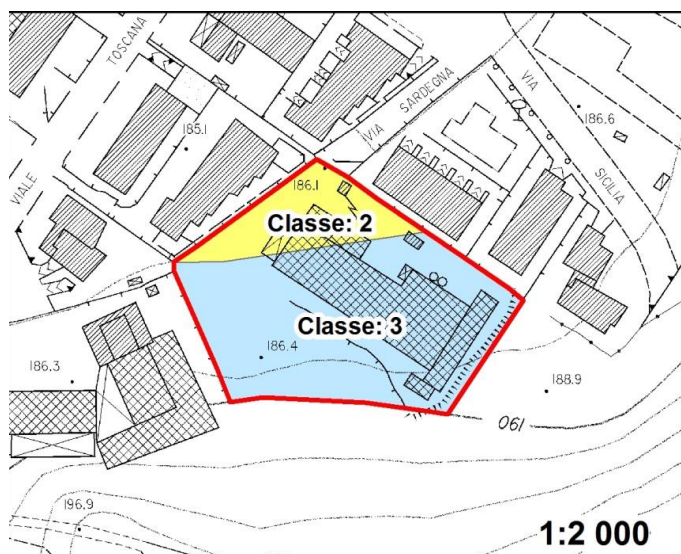
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti

FATTIBILITA': FG2, FI2, 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 profondità della falda.

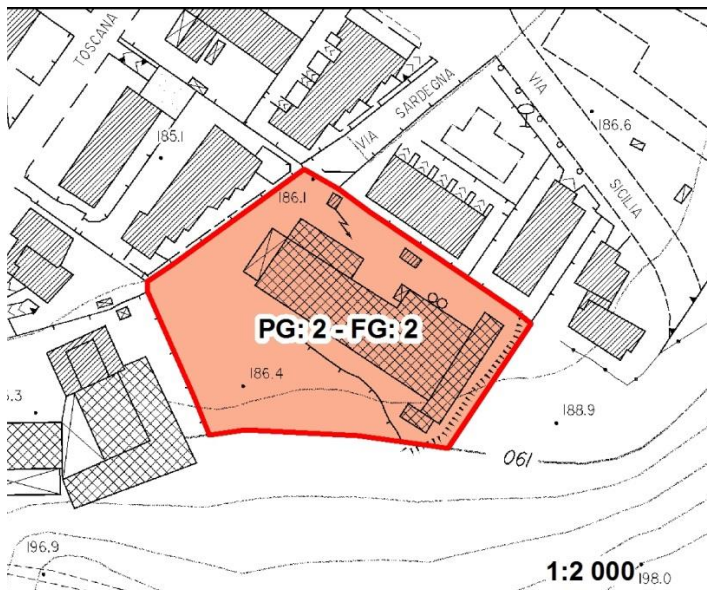
Relativamente alla classe di pericolosità sismica PS3 si dovranno definire le caratteristiche fisico-meccaniche e geotecniche dei terreni presenti, mediante prospezioni geofisiche (profili sismici a rifrazione/riflessione, prove sismiche in foro, profili MASW), al fine di accertare la possibile presenza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

Relativamente 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).



SENSIBILITA' DEGLI ACQUIFERI

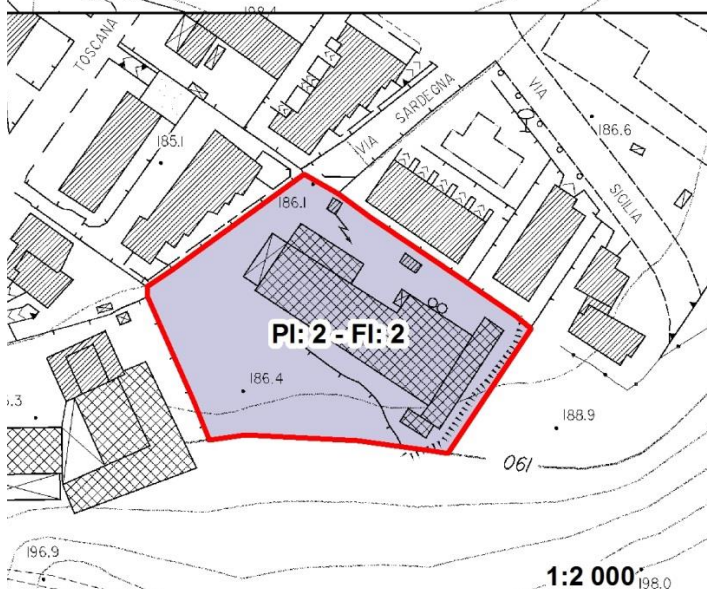
- 1 - Vincolo Elevato
- 2 - Vincolo Medio
- 3 - Nessun Vincolo



PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

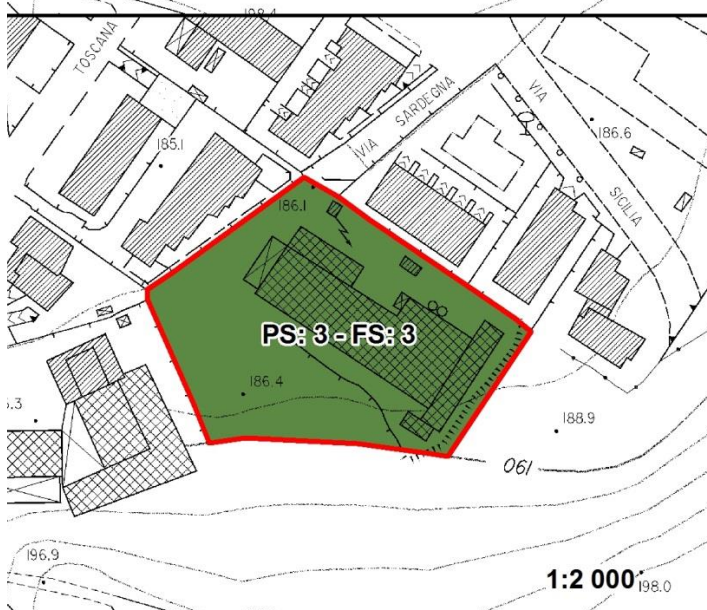
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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



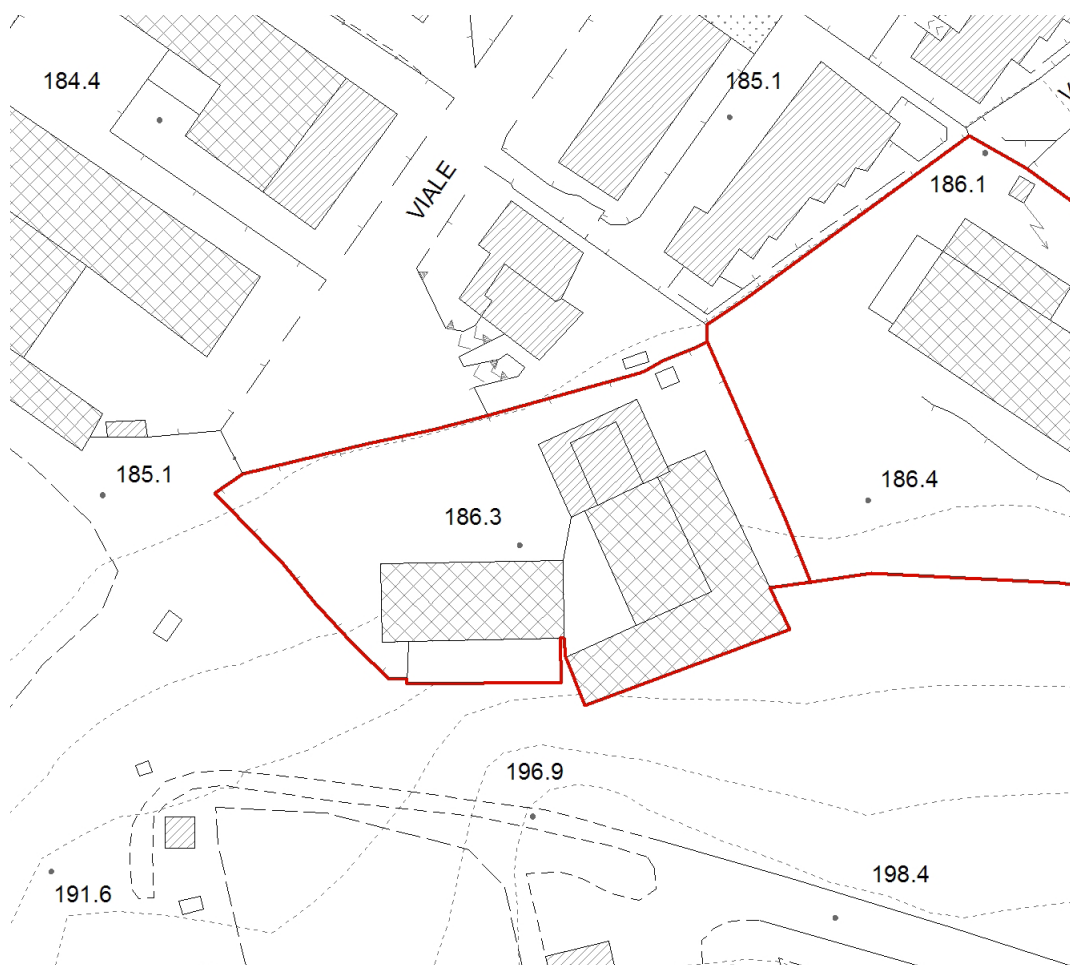
PERICOLOSITA' SISMICA

- 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

U.T.O.E.	n.2 - Arbia
Sistemi terr. e di paesag.	n.2 - Arbia la porta di Siena e la piana di Monteperti
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, ç c D.lgs 42/04 (Fiumi, torrenti e ...)	Non ricompreso
Vincolo Idrogeologico	Ricadente in area assoggetta
SIR - pSIC - ZPS	Non ricompreso
Beni culturali art. 10 del D.lgs. 42/2004, e s.m.e.i..	Non ricompreso



Modalità di attuazione

PIANO DI RECUPERO

FATTIBILITA' URBANISTICA

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale d'intervento	3.270,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	1300 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento persegue l'obiettivo di recupero del contesto urbano, attraverso un nuovo disegno degli isolati, e la riconversione delle attuali destinazioni d'uso produttive ad altre più consone all'assetto e alle potenzialità di questa parte del centro di Arbia.
Destinazioni d'uso	Residenziale

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"> - quota parte della strada che completa la viabilità esistente, come indicato nella scheda progetto; - parcheggi pubblici 5,0 mq/abitante per un totale di 225 mq. - verde pubblico 12,0 mq/abitante per un totale di 530 mq.
---	--

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	<p>Il progetto è indirizzato alla realizzazione di edilizia residenziale con tipologie terratetto o edifici in linea che si dovranno inserire nel contesto.</p> <p>In sede di realizzazione dell'intervento il progetto dovrà essere sviluppato rapportandosi con l'intervento delle scheda contigua dove il completamento della viabilità e la creazione di un'area di verde pubblico condiviso dovranno essere eseguiti in continuità.</p>
---	--



FATTIBILITA' GEOLOGICA

DESTINAZIONE: residenziale

TIPO INTERVENTO: I Piano di recupero

GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati)

GEOMORFOLOGIA: lieve pendio di raccordo tra sistemi di terrazzi antichi

IDROGEOLOGIA: vulnerabilità medio-alta – possibile presenza di falda di modesta entità a profondità di circa 8-10 m

AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di classe 3 (nessun vincolo)

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2

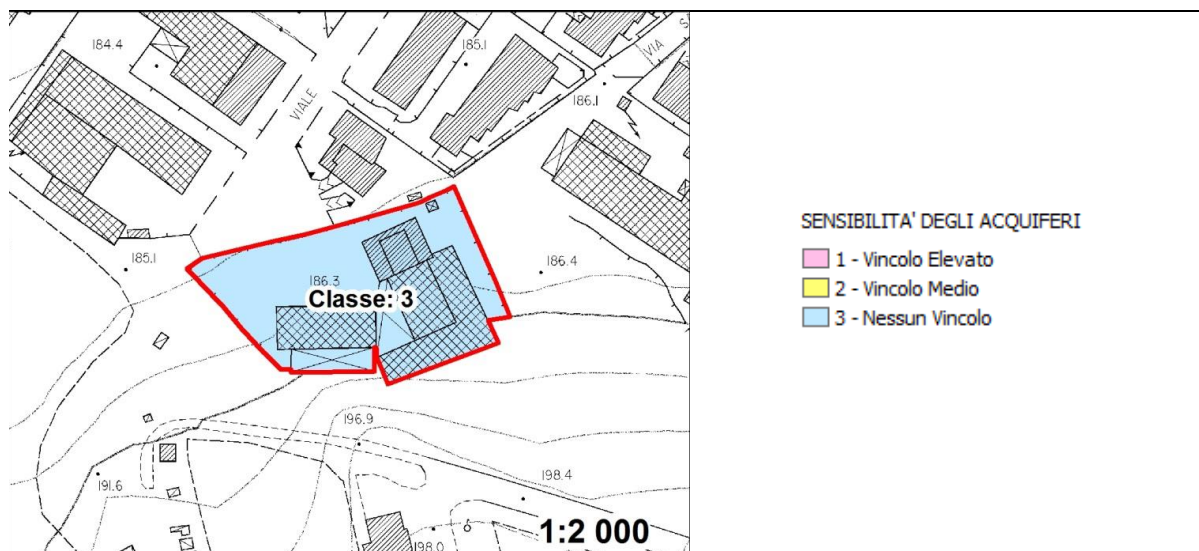
PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

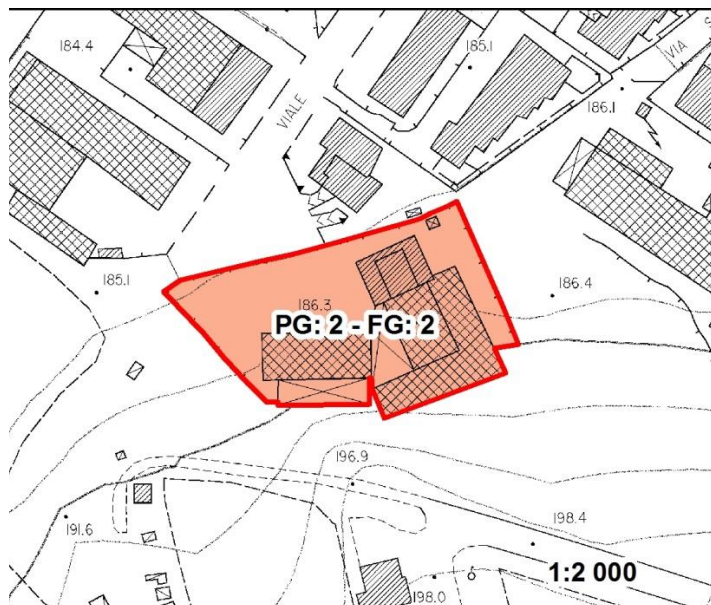
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti

FATTIBILITA': FG2, FI2, 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 profondità della falda.

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.



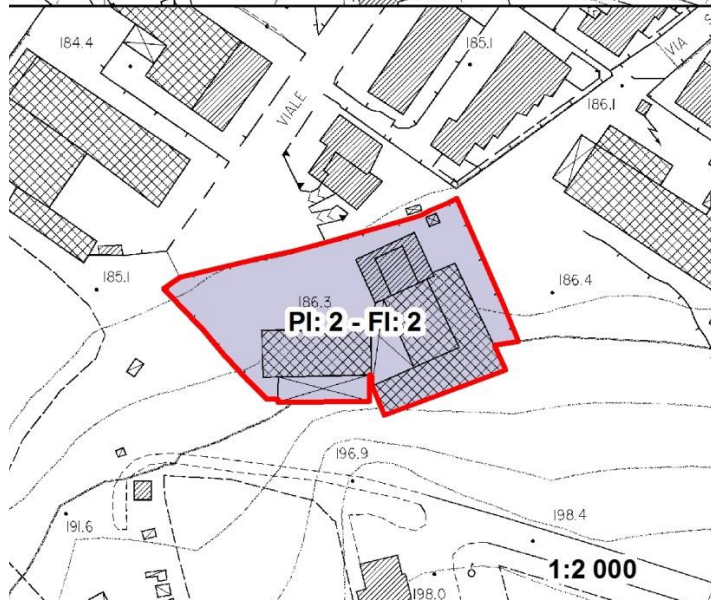


PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- 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

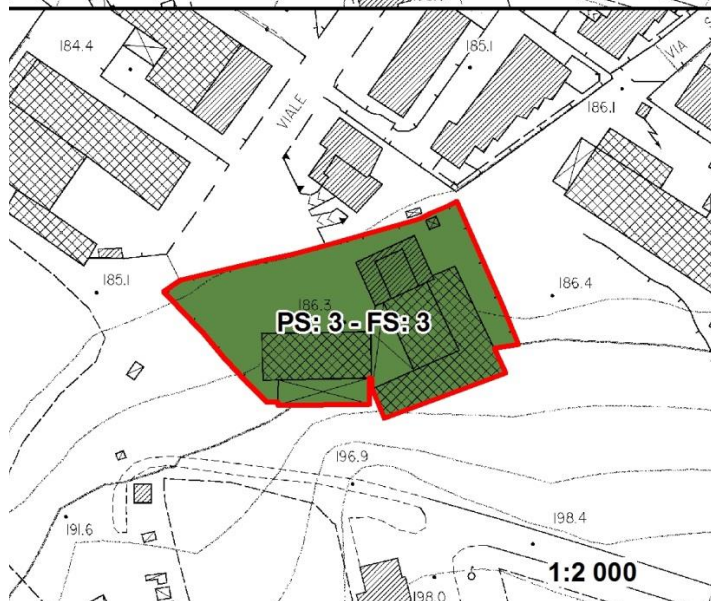


PERICOLOSITA' IDRAULICA

- 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

U.T.O.E.	n.2 - Arbia
Sistemi terr. e di paesag.	n.2 - Arbia la porta di Siena e la piana di Monteperti
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
Tutele del P.T.C.P.	Non ricompreso
SIR - pSIC - ZPS	Non ricompreso
Beni culturali art. 10 del D.lgs. 42/2004, e s.m.e.i..	Non ricompreso



Modalità di attuazione

PIANO DI RECUPERO

FATTIBILITA' URBANISTICA

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale d'intervento	2370,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile min/max	1000 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento persegue l'obiettivo di recupero del contesto urbano, attraverso un nuovo disegno degli isolati e la riconversione delle attuali destinazioni d'uso produttive ad altre più consone all'assetto e alle potenzialità di questa parte del centro di Arbia.
Destinazioni d'uso	Residenziale

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Opere di Urbanizzazione PRIMARIA e SECONDARIA Aree da cedere	L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche: - parcheggi pubblici 5,0 mq/abitante per un tot. di mq. 175 - verde pubblico 12,0 mq/abitante per un tot. di mq. 410
--	--

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	Il progetto è indirizzato alla realizzazione di edilizia residenziale con tipologie terratetto o edifici in linea che si dovranno inserire nel contesto. In sede di realizzazione dell'intervento il progetto dovrà essere sviluppato rapportandosi con l'intervento delle scheda contigua dove il completamento della viabilità e la creazione di un'area di verde pubblico condiviso dovranno essere eseguiti in continuità.
--	---



FATTIBILITA' GEOLOGICA

DESTINAZIONE: residenziale

TIPO INTERVENTO: Piano di recupero

GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati)

GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante su terrazzo fluviale del F.Arbia.

IDROGEOLOGIA: vulnerabilità medio-alta – profondità della falda circa 10 - 12 m

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

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

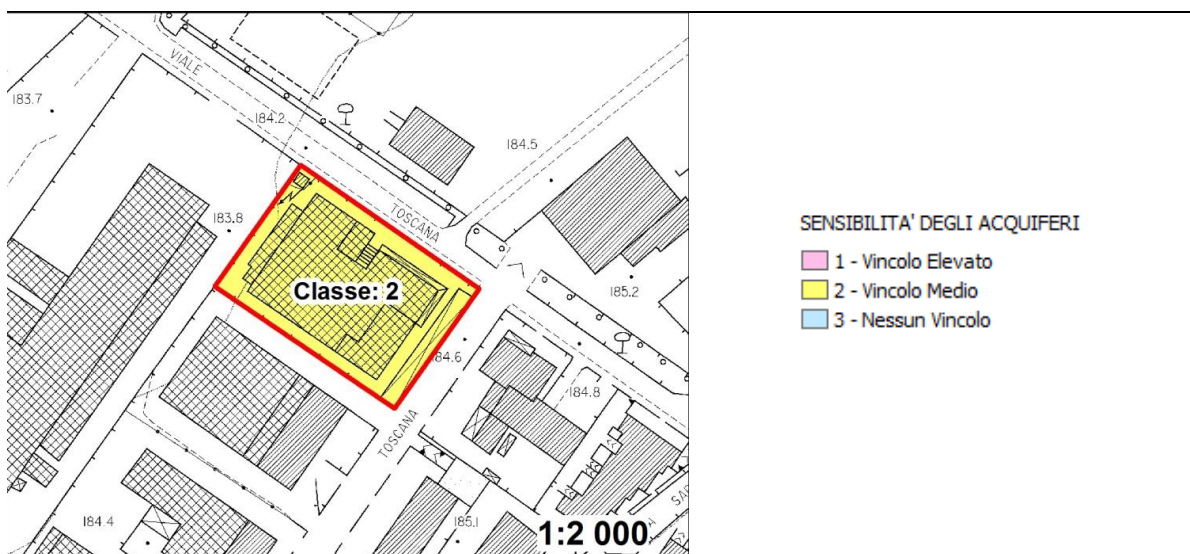
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assente

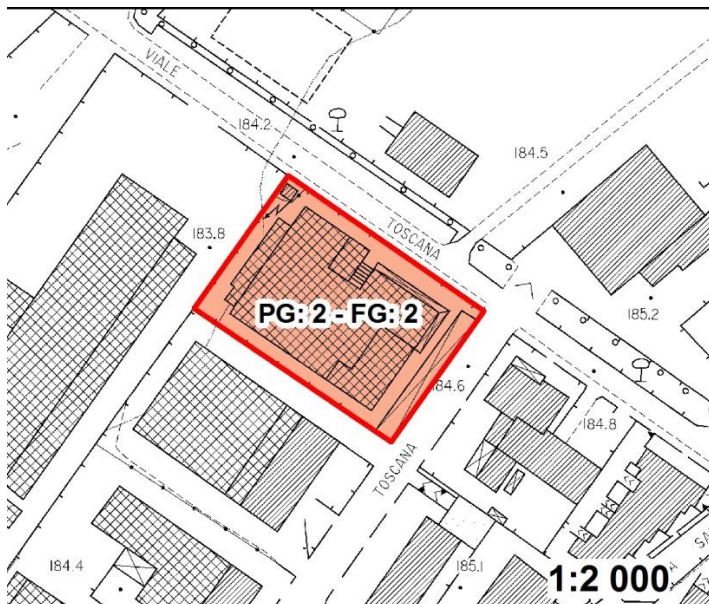
FATTIBILITA': FG2, FI2, FS3

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 profondità della falda.

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 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).

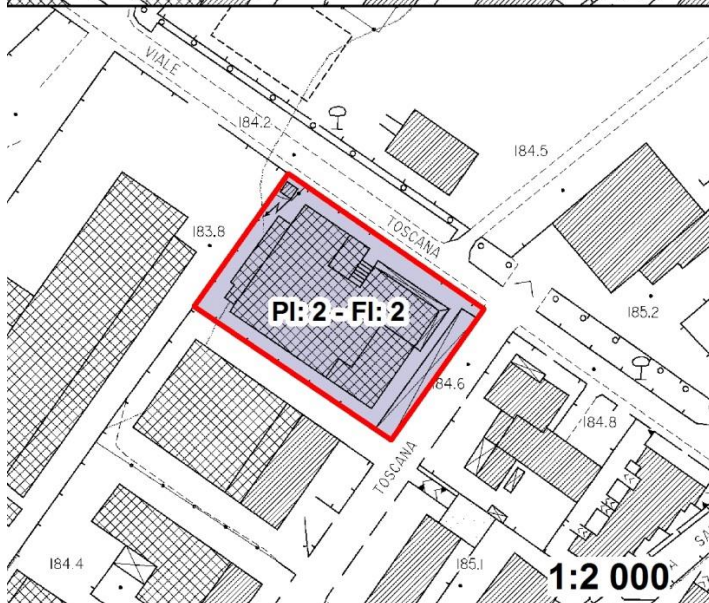




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

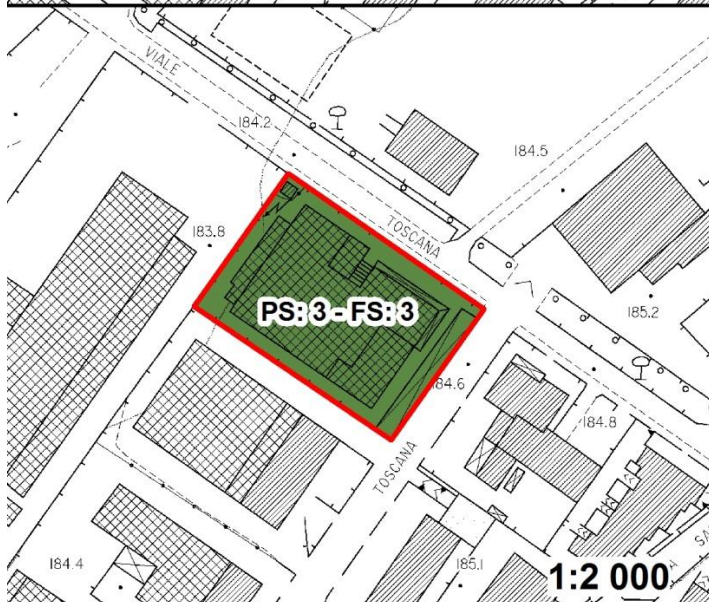
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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



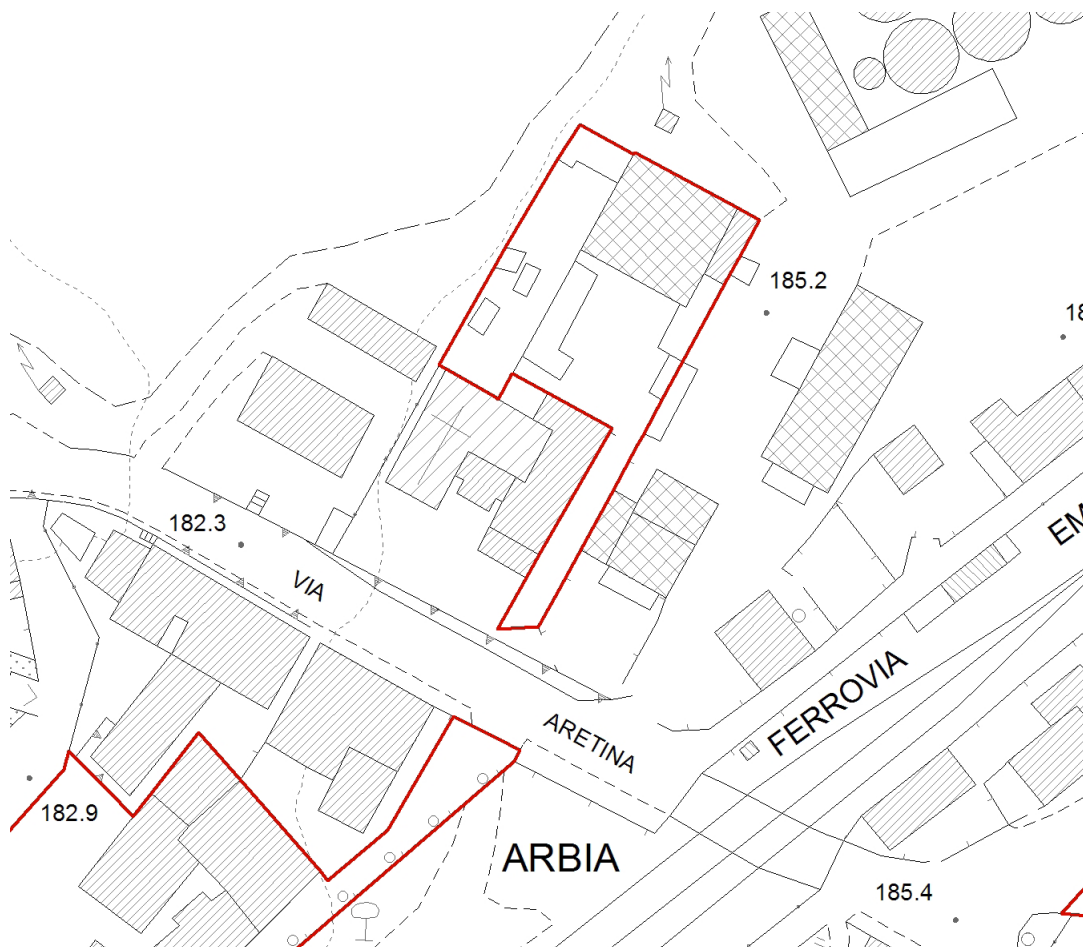
PERICOLOSITA' SISMICA

- 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

U.T.O.E.	n.2 - Arbia
Sistemi terr. e di paesag.	n.2 - Arbia la porta di Siena e la piana di Monteaperti
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
Tutele del P.T.C.P.	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	1500,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	SUL 600 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 mt

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento persegue l'obiettivo di recuperare un'area strategica per il contesto urbano di Arbia anche attraverso la sostituzione di edifici incongrui rispetto al contesto. Le demolizioni e/o il recupero delle volumetrie esistenti dovrà rispettare gli allineamenti con gli edifici lungo strada, il planivolumetrico nel suo complesso sarà studiato anche in considerazione dei principi di bioedilizia.
Destinazioni d'uso	Residenziale, con negozi di vicinato al piano terra

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Opere di Urbanizzazione PRIMARIA e SECONDARIA Aree da cedere	L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche: - parcheggi pubblici 5,0 mq/abitante per un totale di 100 mq. - verde pubblico 12,0 mq/abitante per un totale di 240 mq.
--	--

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	Il progetto dovrà interagire con le presenze, operando la ricognizione di eventuali strutture o elementi di valore storico architettonico o semplicemente testimoniale, preservandone le caratteristiche, e prevedendo eventuali demolizioni per le parti incongrue o per le superfetazioni di scarso valore. La proposta progettuale, anche in chiave contemporanea dovrà comunque rapportarsi con gli edifici esistenti definendo un contesto armonico.
--	---



FATTIBILITA GEOLOGICA

DESTINAZIONE: residenziale

TIPO INTERVENTO: Piano di recupero

GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati)

GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante su terrazzo fluviale del F.Arbia.

IDROGEOLOGIA: vulnerabilità medio-alta – profondità della falda circa 6 -8 m

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

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

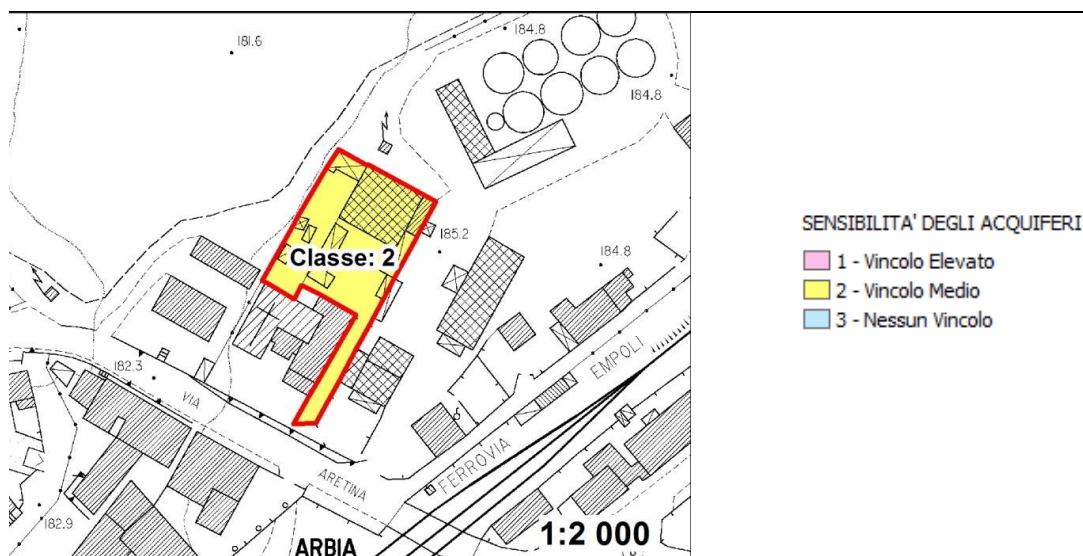
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti

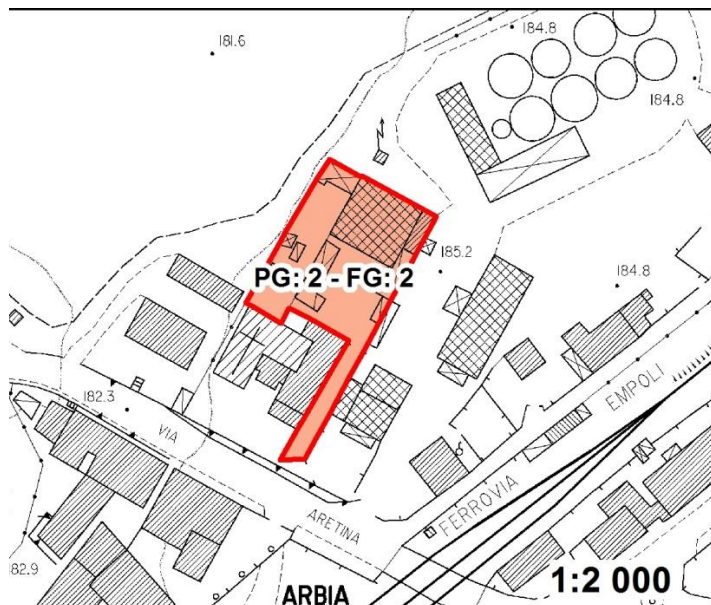
FATTIBILITA': FG2, FI2, FS3

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 profondità della falda.

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 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).

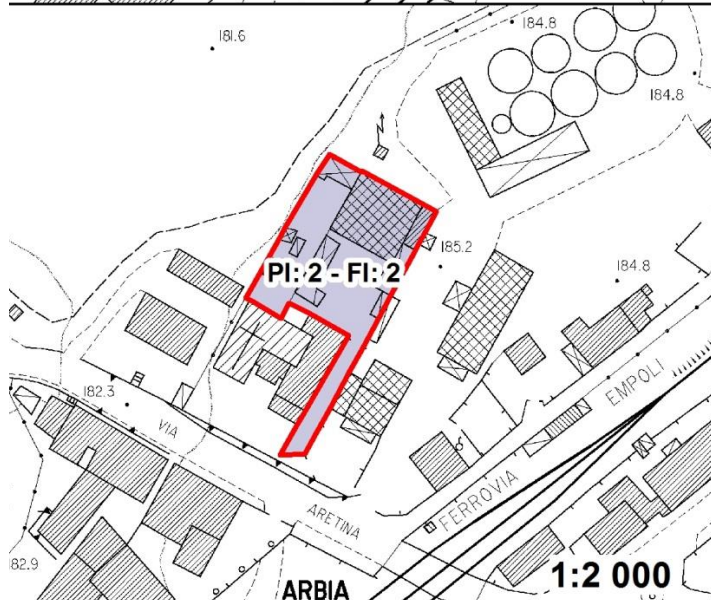




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

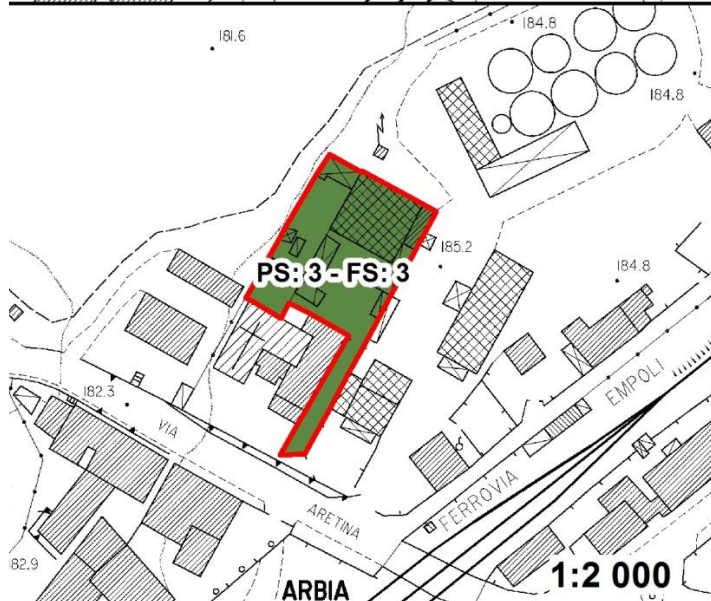
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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

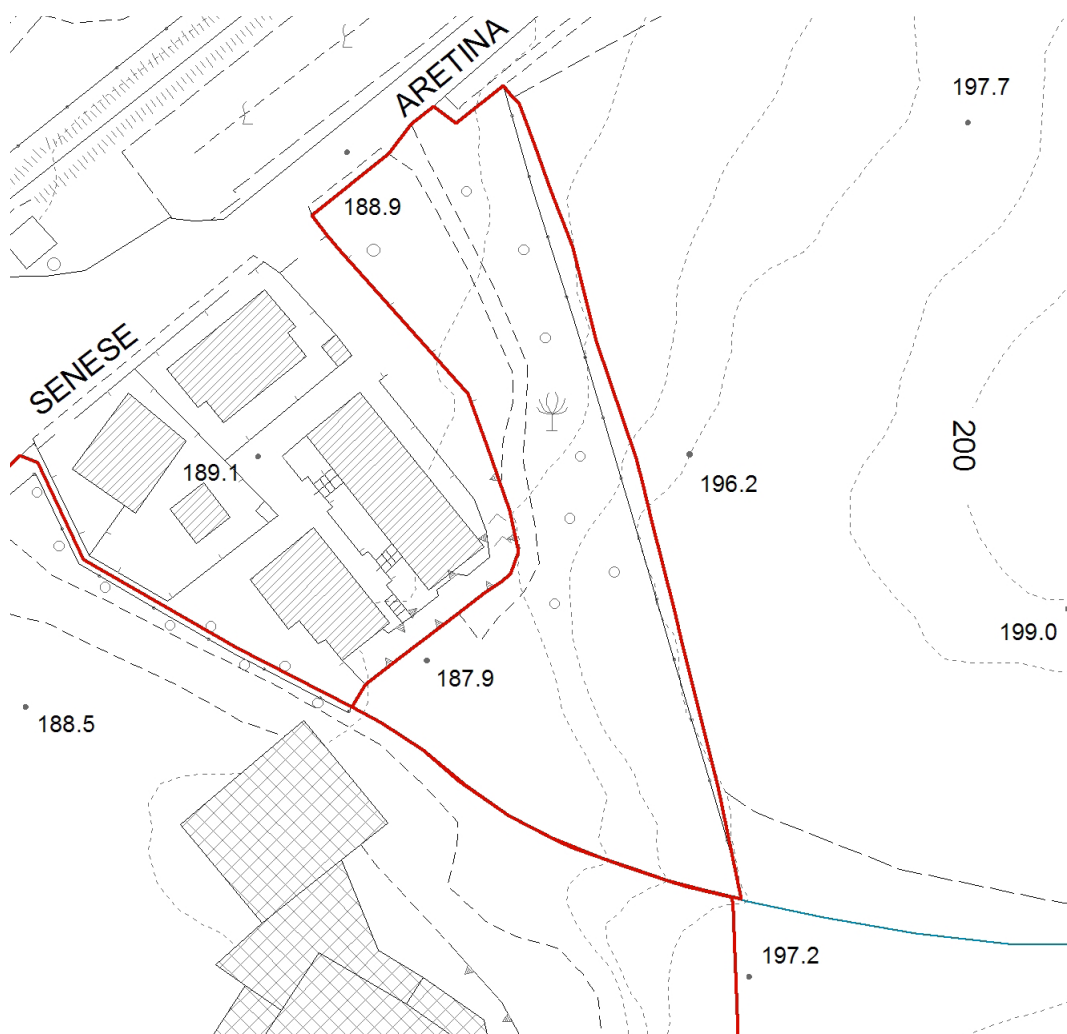
- S. 1 - pericolosità sismica bassa
- S. 2 - pericolosità sismica media
- S. 3 - pericolosità sismica elevata
- S. 4 - pericolosità sismica molto elevata

PS – FS: fattori di pericolosità e fattibilità sismica

SCHEDE D'INDIRIZZO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

U.T.O.E.	n.2 - Arbia
Sistemi terr. e di paesag.	n.2 - Arbia la porta di Siena e la piana di Monteperti
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, ç c D.lgs 42/04 (Fiumi, torrenti e ...)	Non ricompreso
Tutele del P.T.C.P.	Non ricompreso
SIR - pSIC - ZPS	Non ricompreso
Beni culturali art. 10 del D.lgs. 42/2004, e s.m.e.i..	Non ricompreso



Modalita di attuazione

PIANO ATTUATIVO

FATTIBILITA' URBANISTICA

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale	3870,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	400 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml.

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento, prevede un modesto completamento edilizio. Il progetto architettonico, da concepire con forme semplici e compatte, potrà riprendere i caratteri architettonici e tipologici tradizionali, comunque senza mai ricorrere a declinazioni vernacolari, con l'uso improprio di elementi decorativi e di materiali incongrui. Particolare cura dovrà essere posta nell'equipaggiamento vegetazionale del resede di pertinenza e nelle aree di verde pubblico lungo strada, .
Destinazioni d'uso	Residenziale

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 una superficie minima di 75 mq. - verde pubblico per una superficie minima di 170 mq.
--	--



FATTIBILITA' GEOLOGICA

DESTINAZIONE: residenziale

TIPO INTERVENTO: Nuove edificazione - Tre villette uni-bi unifamiliari

GEOLOGIA: b (depositi alluvionali attuali) e bn1 (depositi alluvionali terrazzati)

GEOMORFOLOGIA: lieve pendio di raccordo tra sistemi di terrazzi antichi

IDROGEOLOGIA: vulnerabilità medio-alta – possibile presenza di falda di modesta entità a profondità di circa 5 - 8 m

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

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2, PI3 e PI4

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: P2 e P3

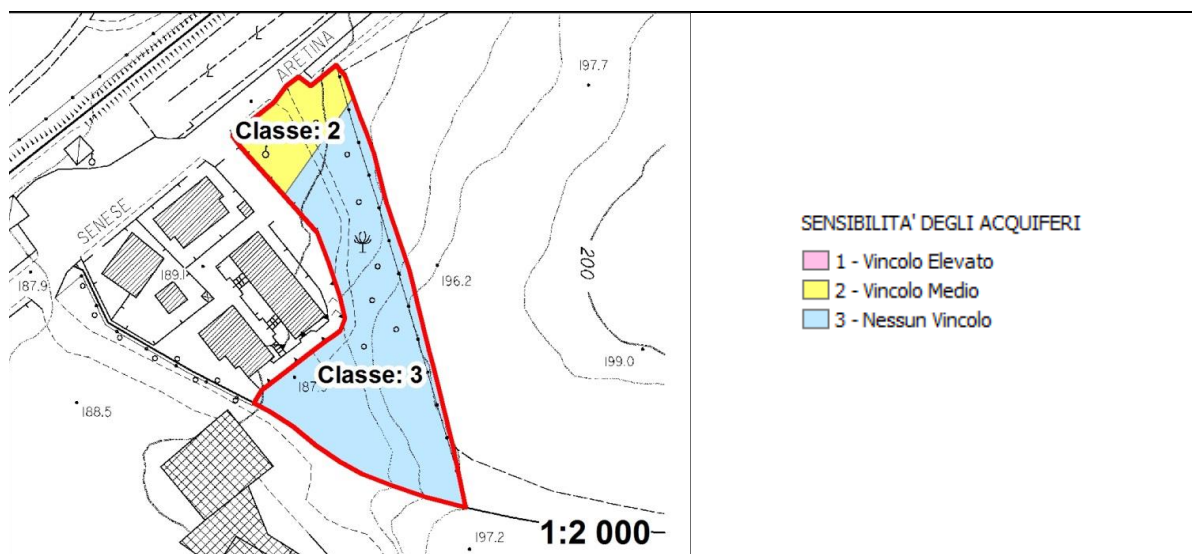
FATTIBILITA': FG2, FI2, FI n.a., FS3

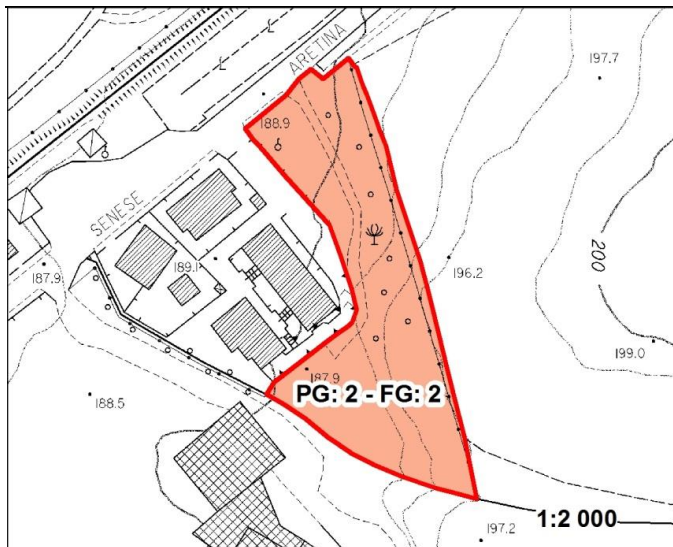
PRESCRIZIONI: Relativamente alla classe di pericolosità geologica PG2 si dovranno eseguire, a supporto del progetto, specifici approfondimenti geologico-tecnici basati su indagini geognostiche e prove di laboratorio per la ricostruzione puntuale dell'assetto litostratigrafico e delle caratteristiche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

Relativamente alla classe di pericolosità idraulica, presso il limite sud dell'area in oggetto, sono presenti due sottili fasce a pericolosità idraulica 3 e 4, per la presenza di un modesto impluvio. Per tali sottili fasce, che nell'insieme occupano un corridoio di circa 2 m di larghezza, la fattibilità idraulica risulta "non ammissibile".

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 alla sensibilità degli acquiferi (classe 2) la progettazione successiva dovrà contenere uno studio specifico che accerti le condizioni di salvaguardia dell'acquifero secondo le prescrizioni della normativa vigente (PTCP art. 10.1.3).

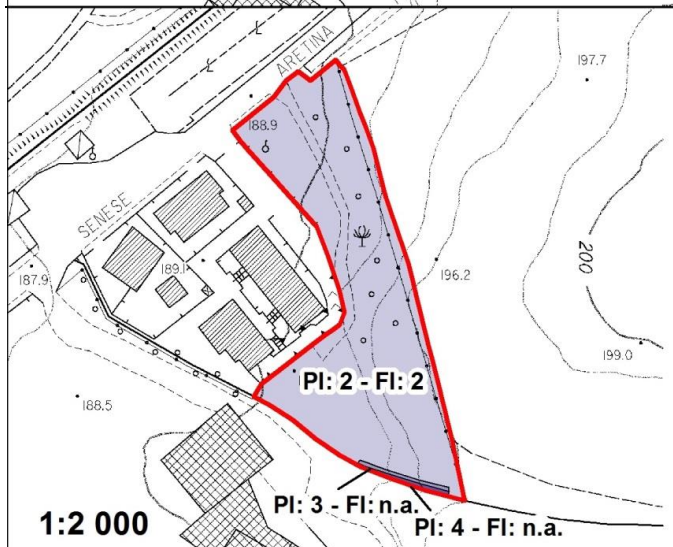




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

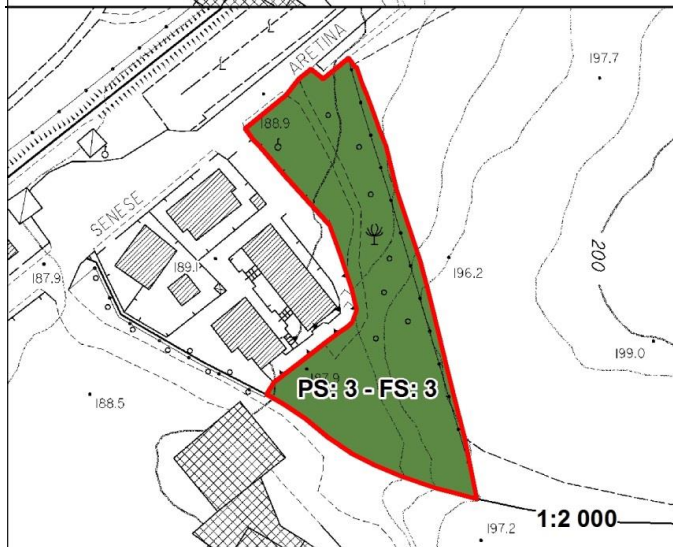
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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



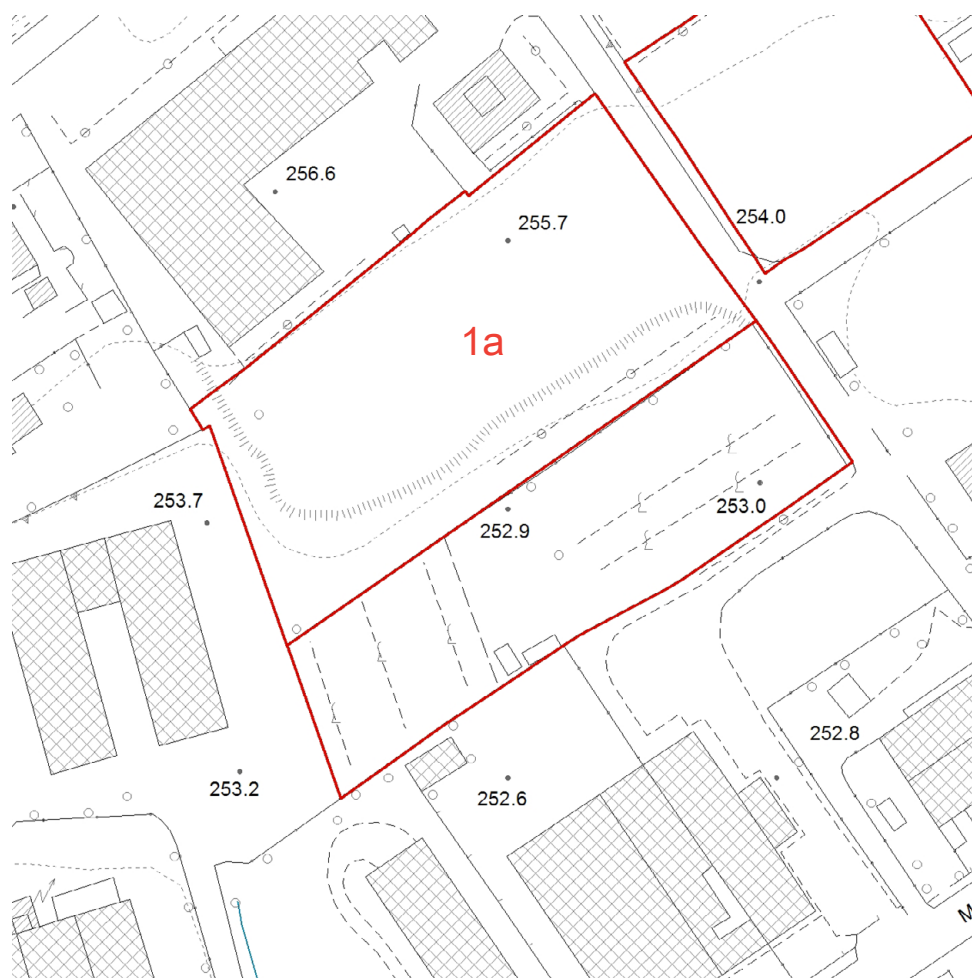
PERICOLOSITA' SISMICA

- 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

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	4800,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	1750,00 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. L'intervento dovrà studiare al margine della viabilità esistente un'area a parcheggio.
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 350 mq. - verde pubblico per un totale di 150 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 e i parcheggi privati, su piazzali esterni, 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

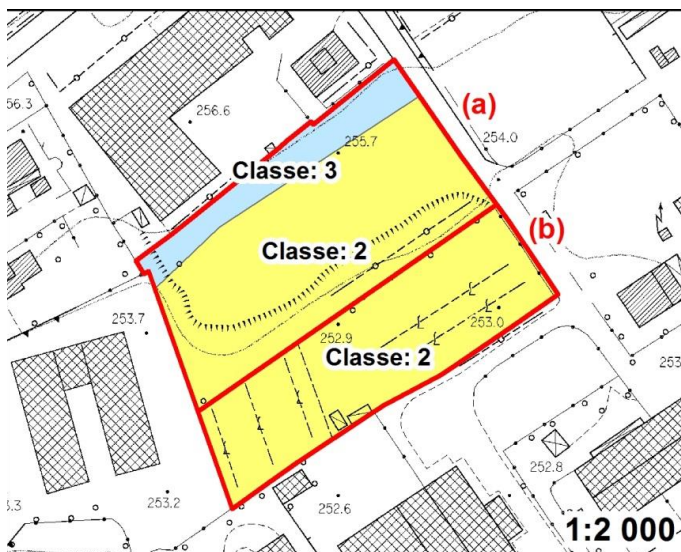
FATTIBILITA': FG2, FI1, FI2 e FS3

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.

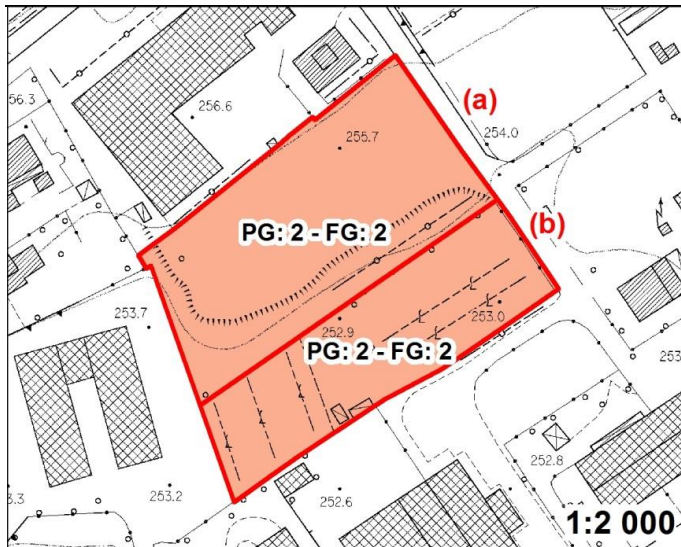
Relativamente alle Zone di Protezione Ambientale (ZPA) della risorsa idrica termale disciplinate dal PTCP, l'intervento in oggetto dovrà osservare la disciplina del PTCP di Siena art. 10.1.6



SENSIBILITA' DEGLI ACQUIFERI

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

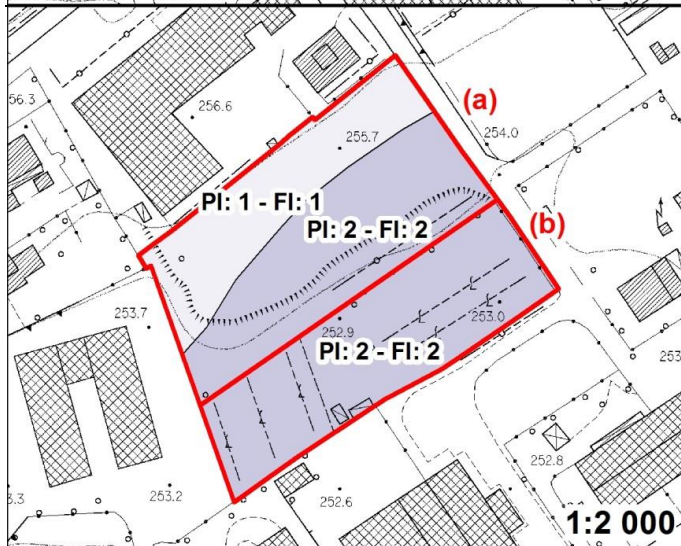
L'area ricade all'interno delle AS delle opere di captazione e pertanto vige la classe 1 Vincolo elevato



PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

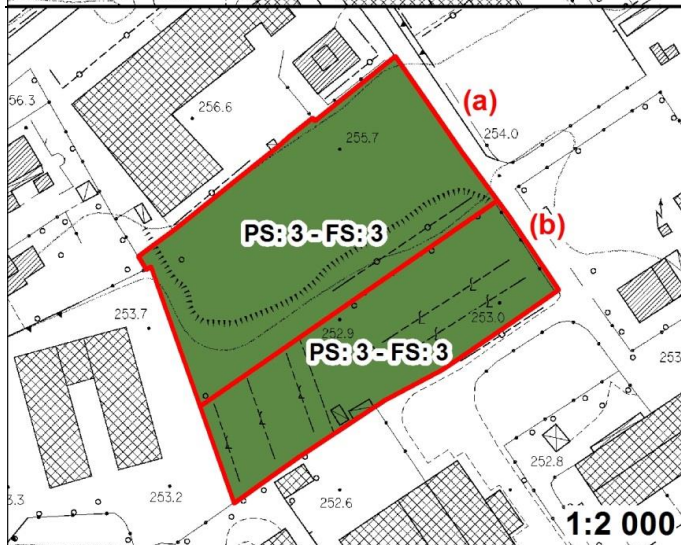
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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



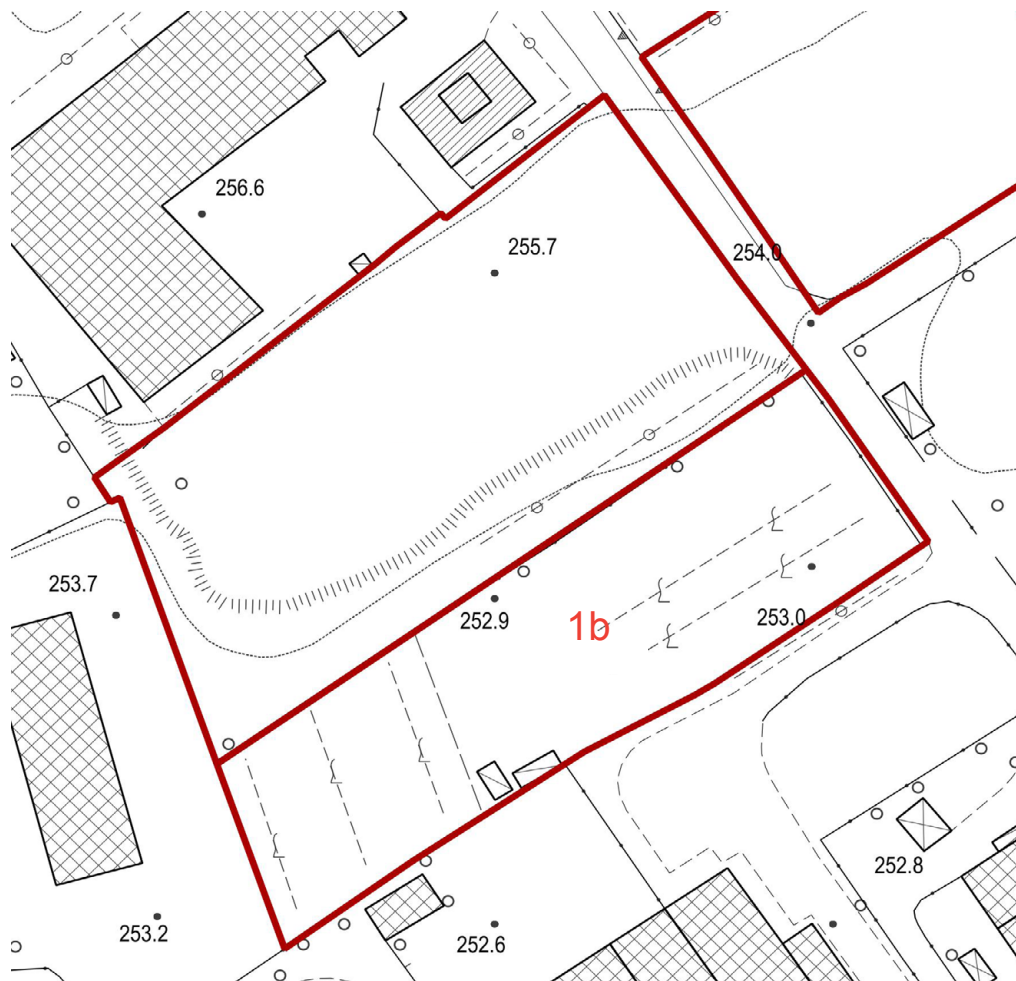
PERICOLOSITA' SISMICA

- 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

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

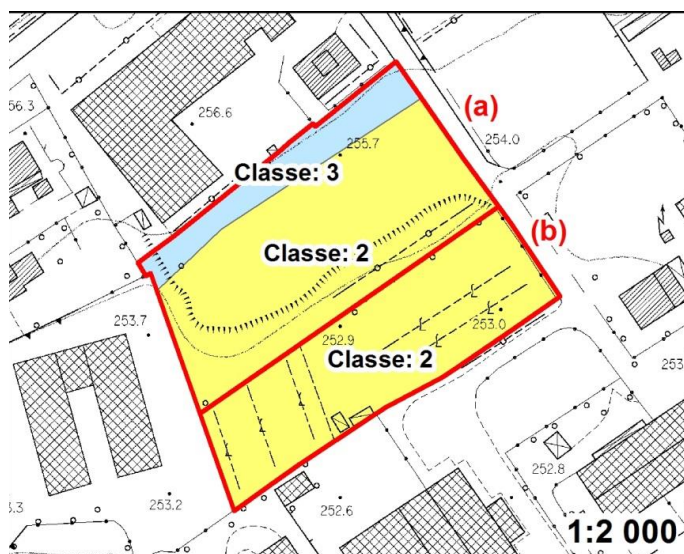
FATTIBILITA': FG2, FI1, FI2 e FS3

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.

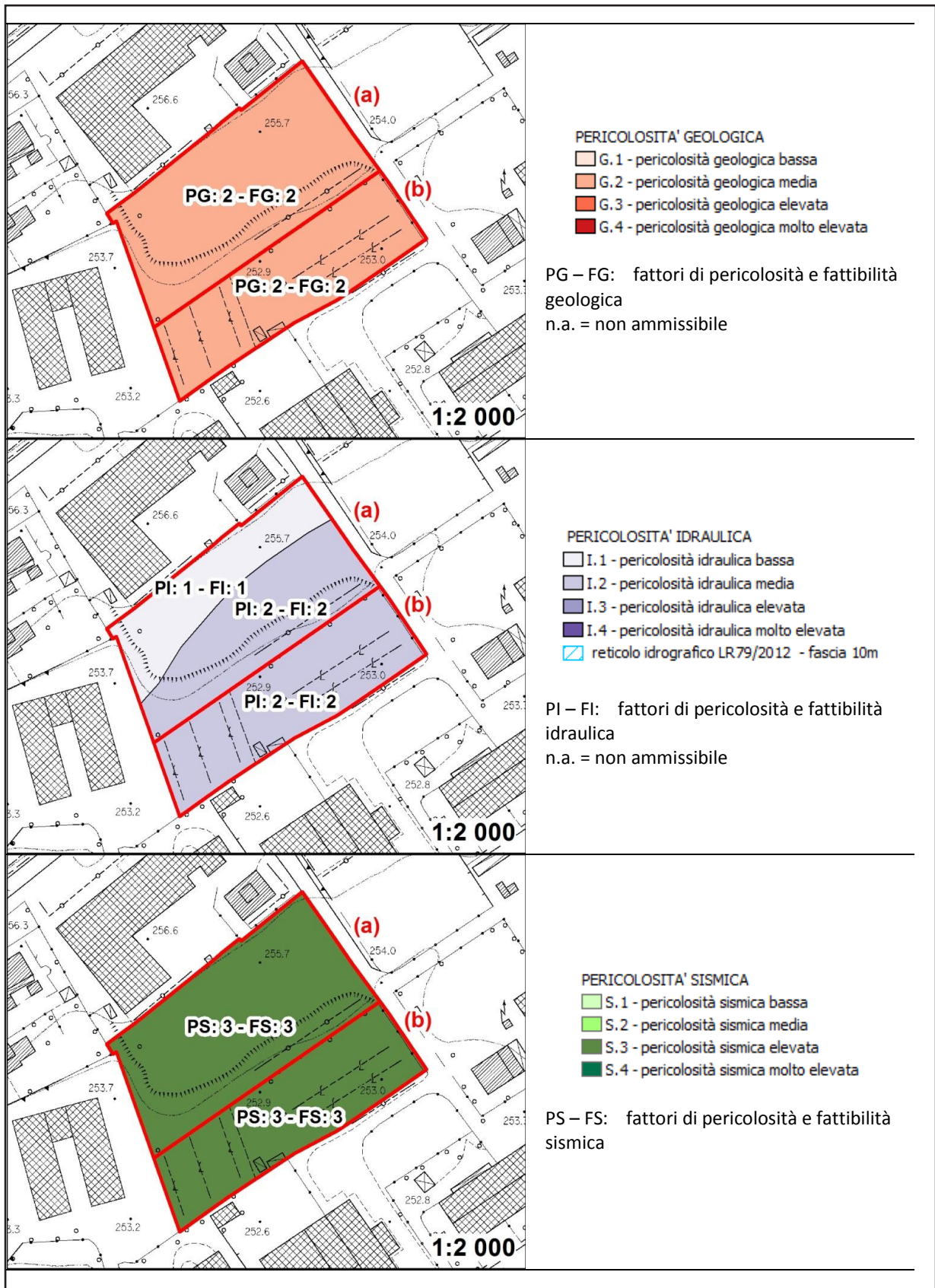
Relativamente alle Zone di Protezione Ambientale (ZPA) della risorsa idrica termale disciplinate dal PTCP, l'intervento in oggetto dovrà osservare la disciplina del PTCP di Siena art. 10.1.6



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



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, ç 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



Modalità di attuazione

PIANO ATTUATIVO

FATTIBILITA' URBANISTICA

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale d'intervento	2.370,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
I	
SUL costruibile max	800 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	L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche: -- parcheggi pubblici per un totale di 175 mq. -- parcheggi pubblici per un totale di 75 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 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 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)

GEOMORFOLOGIA: Area pianeggiante nella piana alluvionale del Borro la Bestina, prossima ad un rilievo con sabbie affioranti. 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 nella parte SE.

AREE SENSIBILI PTCP SIENA: aree sensibili di classe 2 (vincolo medio) 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

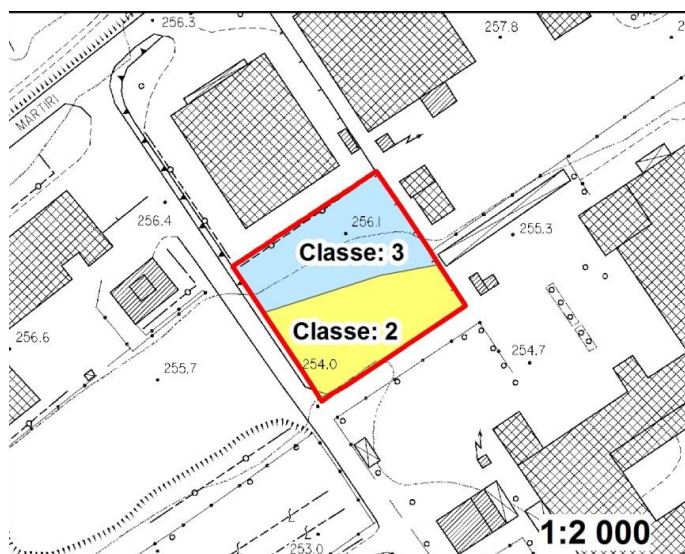
FATTIBILITA': FG2, FI1, FI2 e FS3

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.

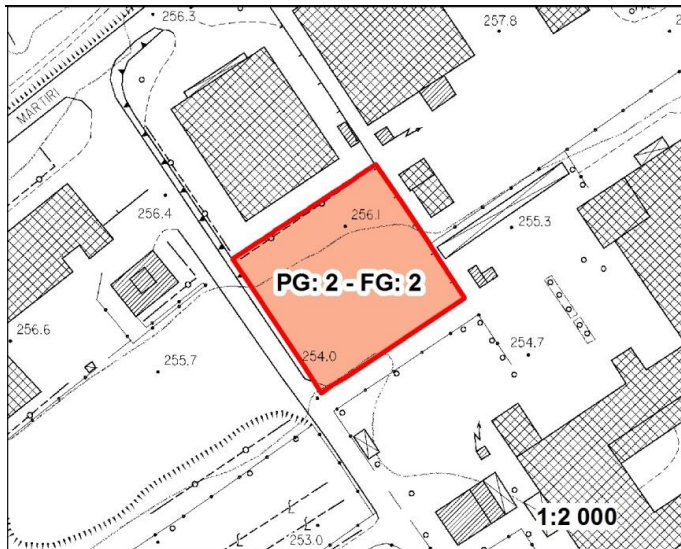
Relativamente alle Zone di Protezione Ambientale (ZPA) della risorsa idrica termale disciplinate dal PTCP, l'intervento in oggetto dovrà osservare la disciplina del PTCP di Siena art. 10.1.6



SENSIBILITA' DEGLI ACQUIFERI

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

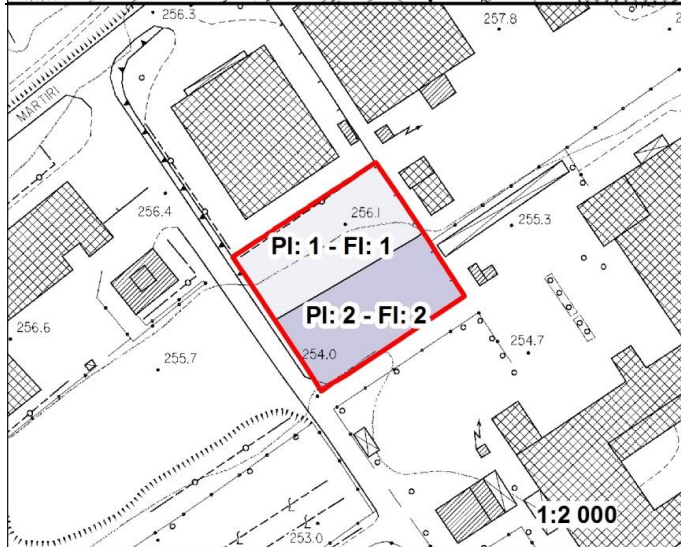
L'area ricade all'interno delle AS delle opere di captazione e pertanto vige la classe 1 Vincolo elevato



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

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, ç 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



Modalità di attuazione

PIANO ATTUATIVO

FATTIBILITA' URBANISTICA

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale d'intervento	3.700,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	1200,00 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	L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche: -- parcheggi pubblici per un totale di 250 mq.- - verde pubblico per un totale di 120 mq. A tal fine non potranno essere rilasciate le certificazioni di abitabilità prima che siano collaudate le opere previste.
--	---

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 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 tergalì o meno visibili e schermate il più possibile con corredi verdi.
---	--



FATTIBILITA GEOLOGICA

DESTINAZIONE: produttiva

TIPO INTERVENTO: nuovi edifici produttivi

GEOLOGIA: FAAe (sabbie decametriche risedimentate)

GEOMORFOLOGIA: Area situata presso il crinale di un debole rilievo che emerge dalla piana alluvionale del Borro la Bestina. Valori di pendenza inferiori al 10%

IDROGEOLOGIA: Il rilievo sabbioso circondato dalla piana alluvionale, in funzione del grado di permeabilità locale, si presenta in contatto idraulico con la falda ospitata nei depositi alluvionali

AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di 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: PI1

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti

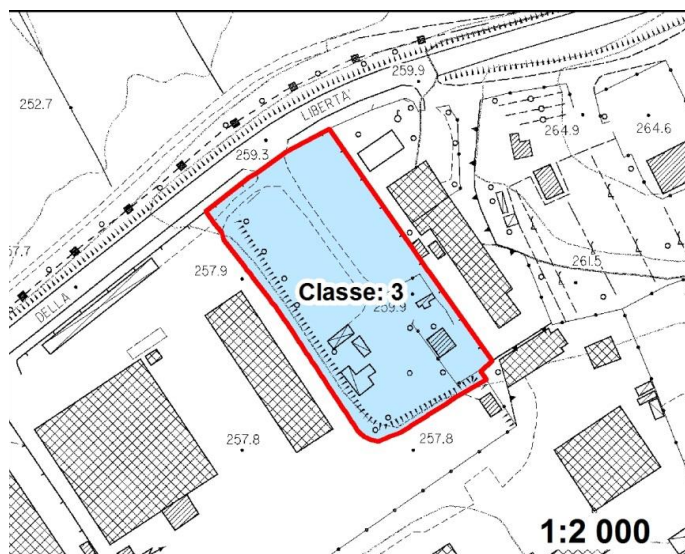
FATTIBILITA': Fg2, FI1, FS3

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.

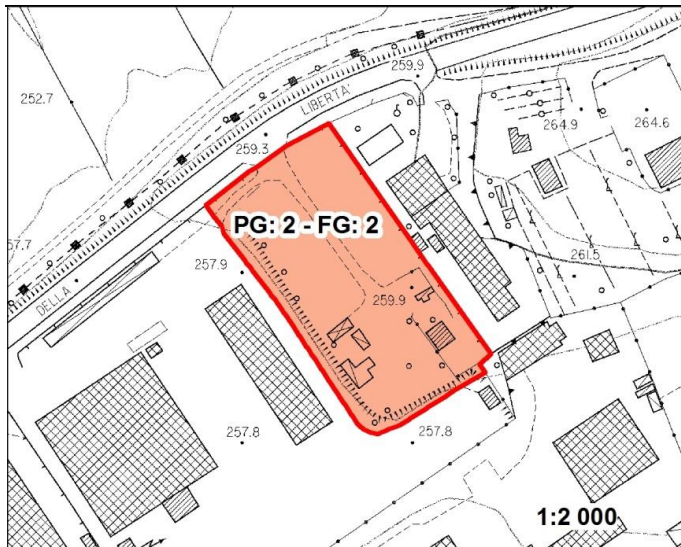
Relativamente alle Zone di Protezione Ambientale (ZPA) della risorsa idrica termale disciplinate dal PTCP, l'intervento in oggetto dovrà osservare la disciplina del PTCP di Siena art. 10.1.6



SENSIBILITA' DEGLI ACQUIFERI

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

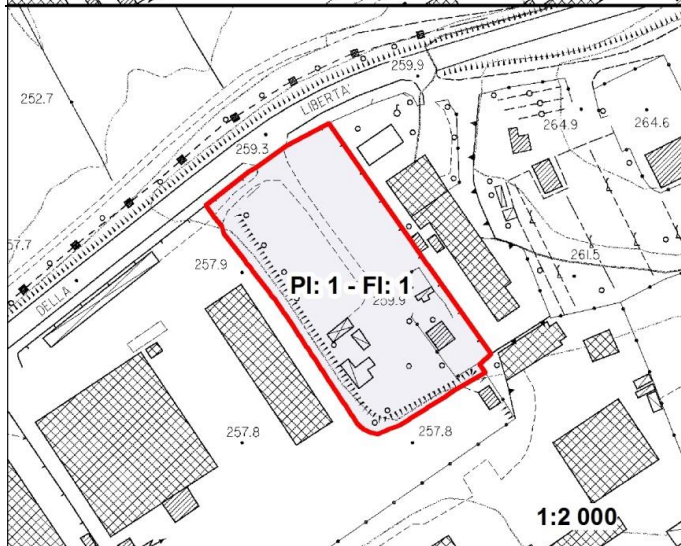
L'area ricade all'interno delle AS delle opere di captazione e pertanto vige la classe 1 Vincolo elevato



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

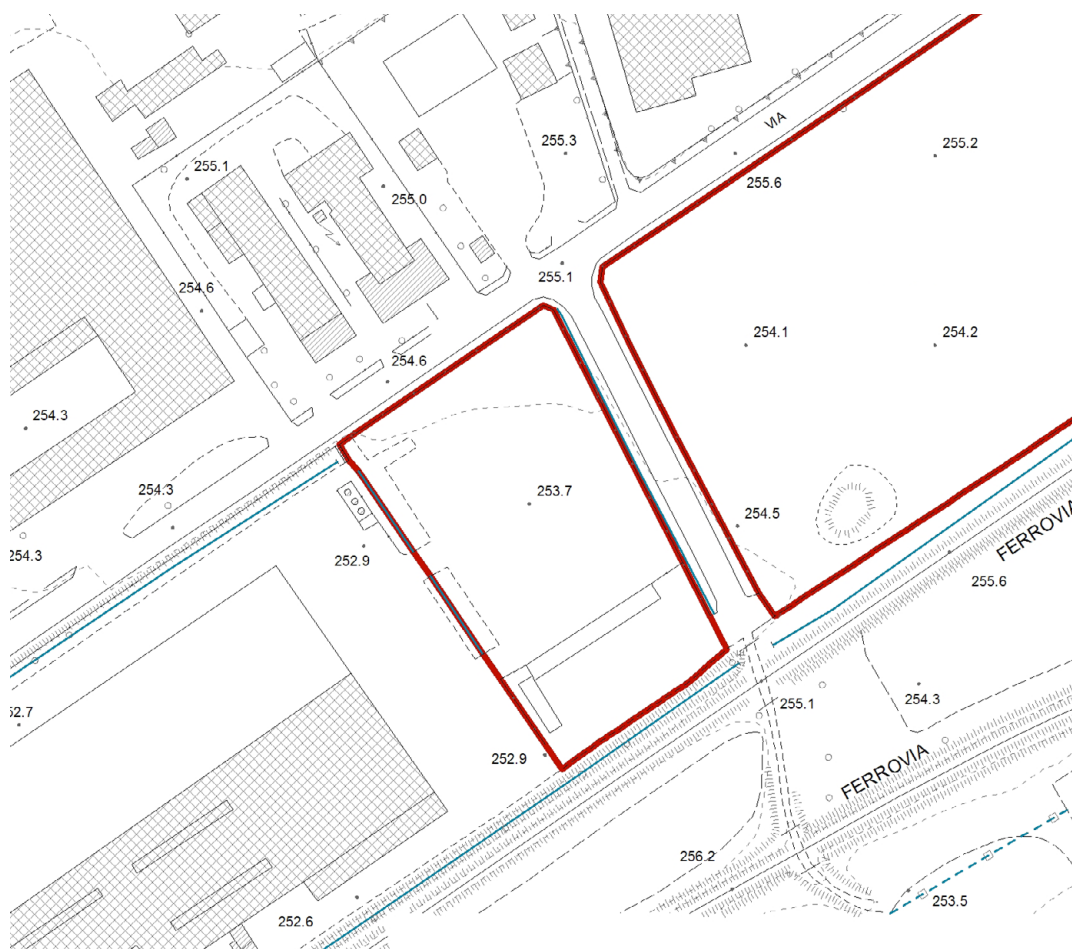


PERICOLOSITA' SISMICA

- 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

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 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 450 mq. - verde pubblico e di mitigazione 190 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 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

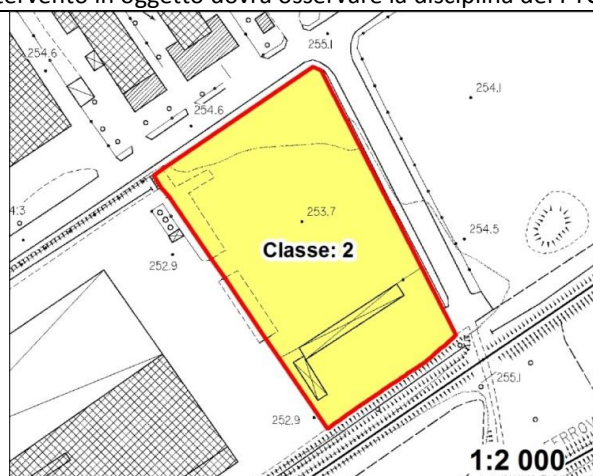
PRESCRIZIONI: Relativamente alla classe di pericolosità geologica PG2 si dovranno eseguire, a supporto del progetto, specifici approfondimenti geologico-tecnici basati su indagini geognostiche e prove di laboratorio per la ricostruzione puntuale dell'assetto litostratigrafico e delle caratteristiche 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.

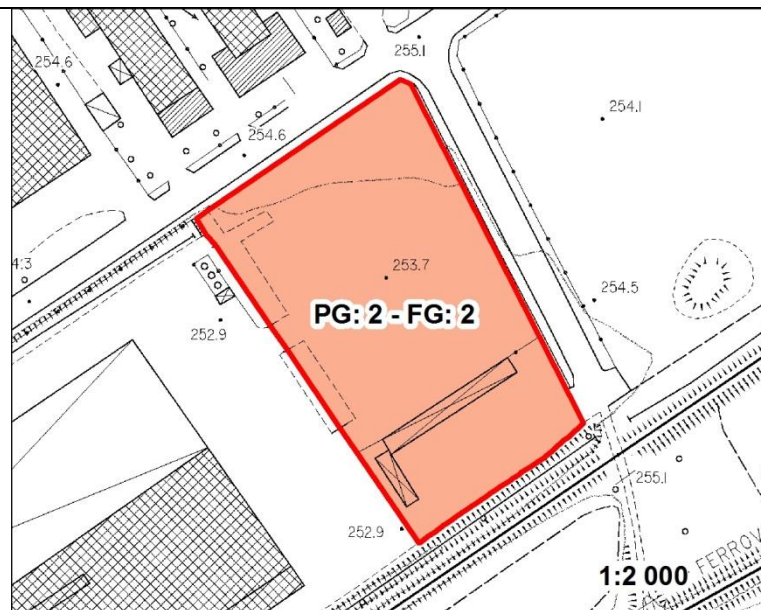
Relativamente alle Zone di Protezione Ambientale (ZPA) della risorsa idrica termale disciplinate dal PTCP, l'intervento in oggetto dovrà osservare la disciplina del PTCP di Siena art. 10.1.6



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

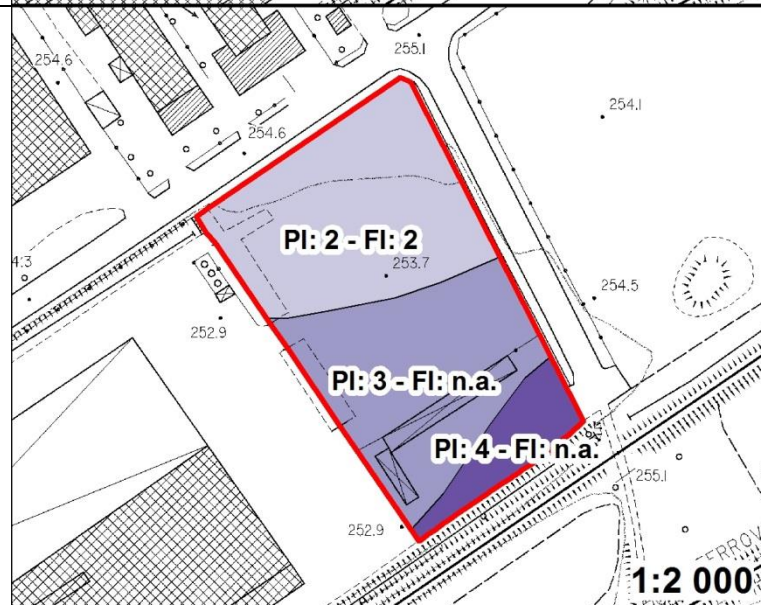


PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- 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

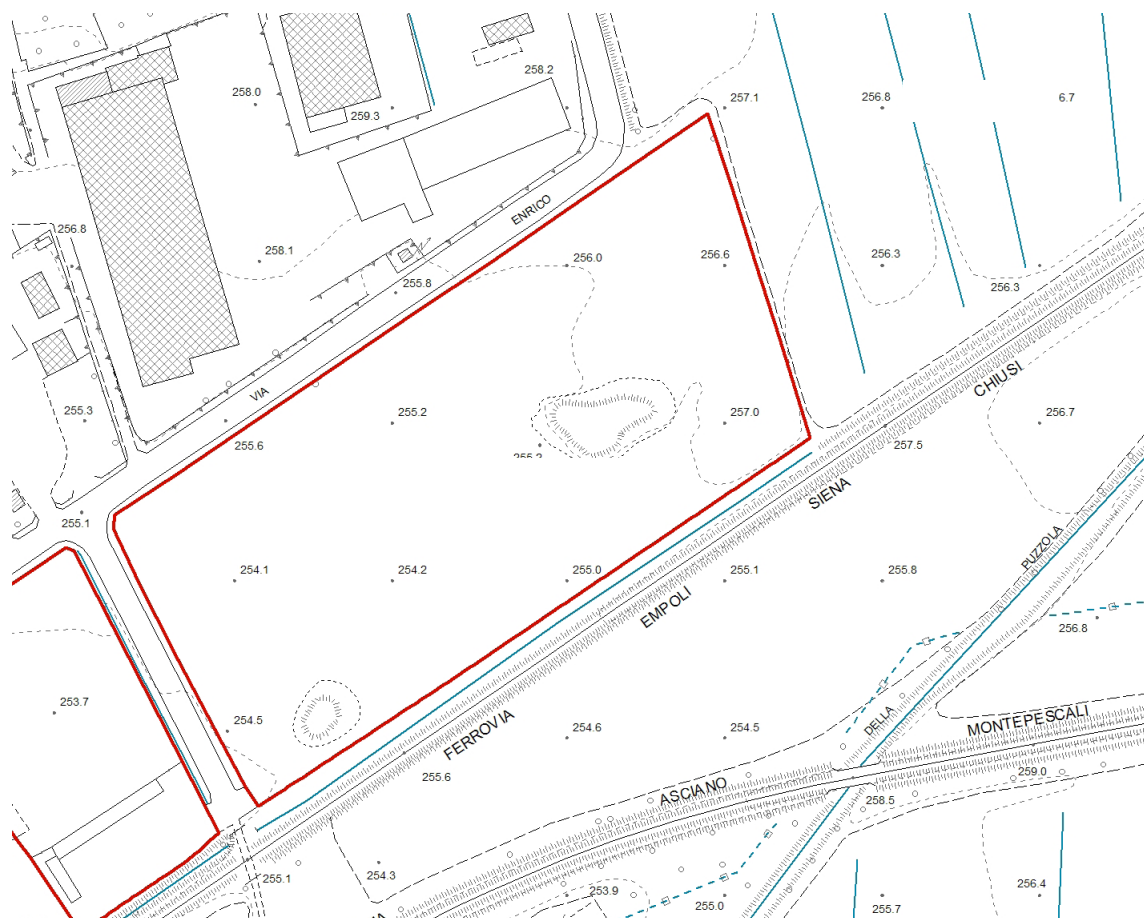
- S. 1 - pericolosità sismica bassa
- S. 2 - pericolosità sismica media
- S. 3 - pericolosità sismica elevata
- S. 4 - pericolosità sismica molto elevata

PS – FS: fattori di pericolosità e fattibilità sismica

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



Modalità 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

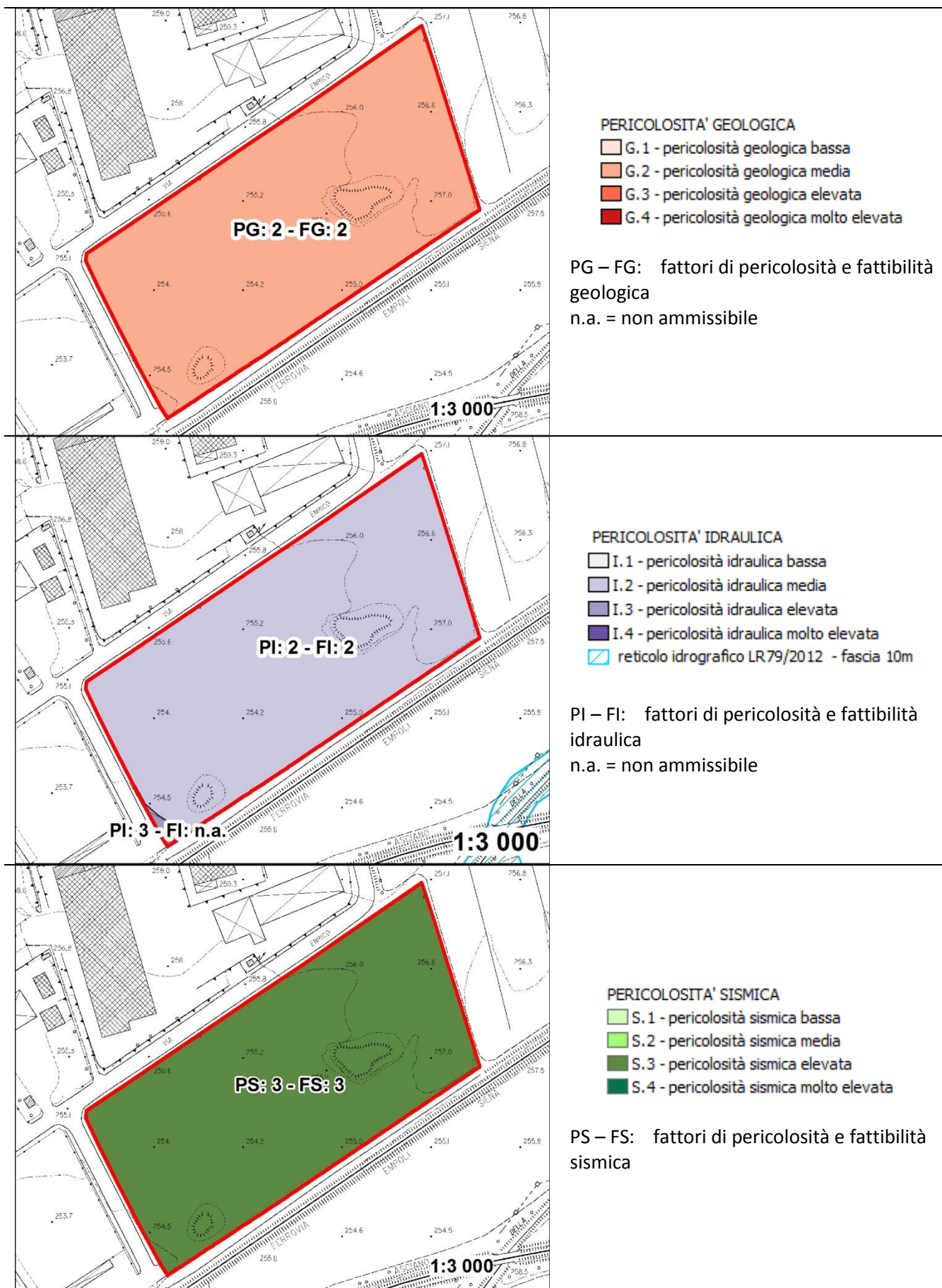
SCHEDA: asc pa 5	UBICAZIONE: ZONA INDUSTRIALE DI ASCIANO
DESTINAZIONE: produttiva	
TIPO INTERVENTO: nuovi edifici produttivi	
GEOLOGIA: b (depositi alluvionali attuali)	
GEOMORFOLOGIA: Piana alluvionale del Borro Bestina	
IDROGEOLOGIA: La coltre alluvionale è caratterizzata dalla presenza di due principali 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

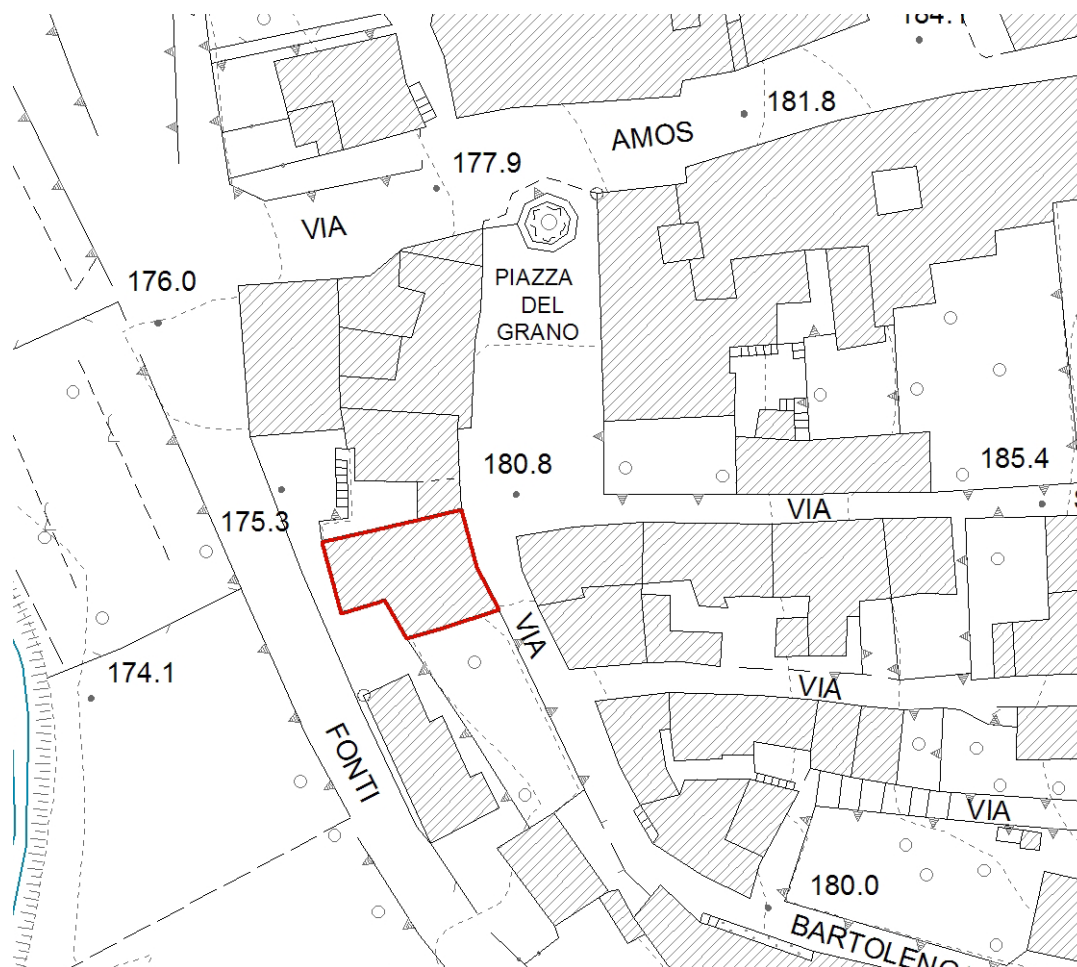
- 1 - Vincolo Elevato
- 2 - Vincolo Medio
- 3 - Nessun Vincolo

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



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..	Edificio Vincolato



Modalità di attuazione

PIANO DI RECUPERO

FATTIBILITA' URBANISTICA

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale d'intervento	700,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
	Trattandosi di edifici vincolati ai sensi della Parte Ii del D.lgs. 42/2004 sono consentiti gli interventi conservativi di restauro come definiti dall'art. 16 delle Nta del RUC.

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	Recupero della struttura del ex cinema Ravvivati con la conseguente rivitalizzazione di tutta Piazza del Grano.
Destinazioni d'uso	Il PDR potrà prevedere destinazioni d'uso compatibili con il carattere architettonico dell'edificio, comprese le destinazioni d'uso residenziale, somministrazione di alimenti e bevande e turistico ricettiva, a condizione che venga riservata una parte dell'edificio a funzione teatrale.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Opere di Urbanizzazione PRIMARIA e SECONDARIA Aree da cedere	
--	--

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

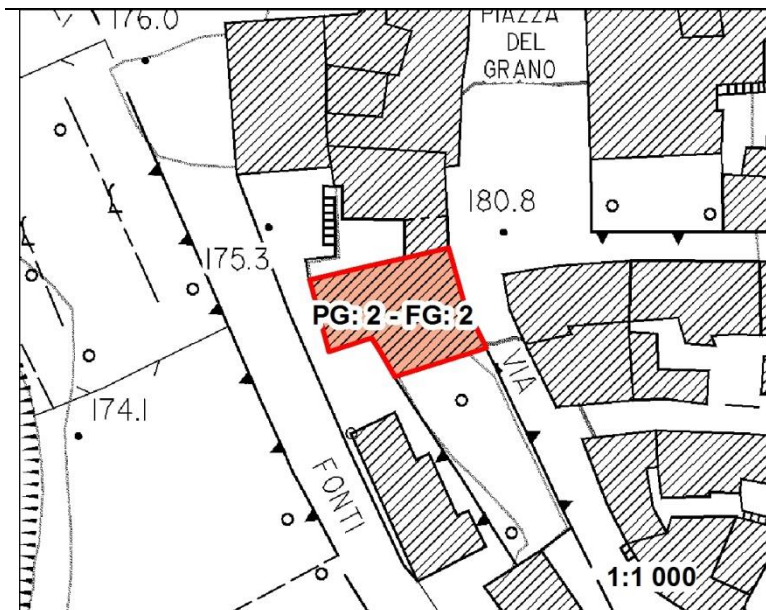
Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	Rispetto del valore storico architettonico della struttura
---	--



FATTIBILITA GEOLOGICA

SCHEDA: asc pa 6	UBICAZIONE: ASCIANO
DESTINAZIONE: residenziale	
TIPO INTERVENTO: recupero volumetrie esistenti	
GEOLOGIA: f1b (travertini e calcari continentali)	
GEOMORFOLOGIA: area a modesta pendenza (< 10 %) posta al margine della placca di travertini sulla quale sorge l'abitato di Asciano	
IDROGEOLOGIA: i depositi travertinosi sono sede di un sistema acquifero, con una falda connessa al sistema alluvionale del Borro la Copra. Localmente la profondità della falda si trova a profondità inferiori ai 10m	
AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di classe 1 (vincolo elevato) e 3 (nessun vincolo)	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI1, PI3	
PERICOLOSITA' SISMICA: PS3	
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: P2	
FATTIBILITA': FG2, FI1, 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 accertare la presenza e la profondità della falda.</p> <p>Relativamente pericolosità idraulica, la parte a ovest si caratterizza per una PI 3 per la quale non risulta fattibile alcun intervento che modifichi l'ingombro plani-volumetrico o che preveda la realizzazione di nuove aperture al piano terra sotto-strada.</p> <p>Nella zona PI3 il battente idraulico TR200 di riferimento è pari a 176.1 m s.l.m.</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 si evidenzia come l'area in oggetto si trovi presso il margine di affioramento del banco dei sedimenti travertinosi, a valle delle ultime captazioni della falda acquifera.</p> <p>L'intervento si presenta di impatto estremamente limitato, tale da poter essere valutato compatibile nel rispetto di quanto previsto dalla disciplina vigente (PTCP art. 10.1.2).</p>	

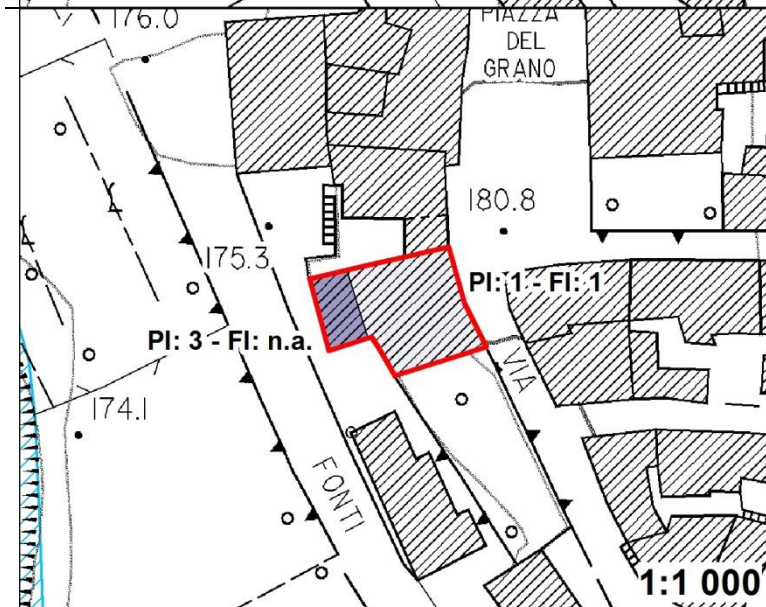




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- 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 LR79/2012 - fascia 10m

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



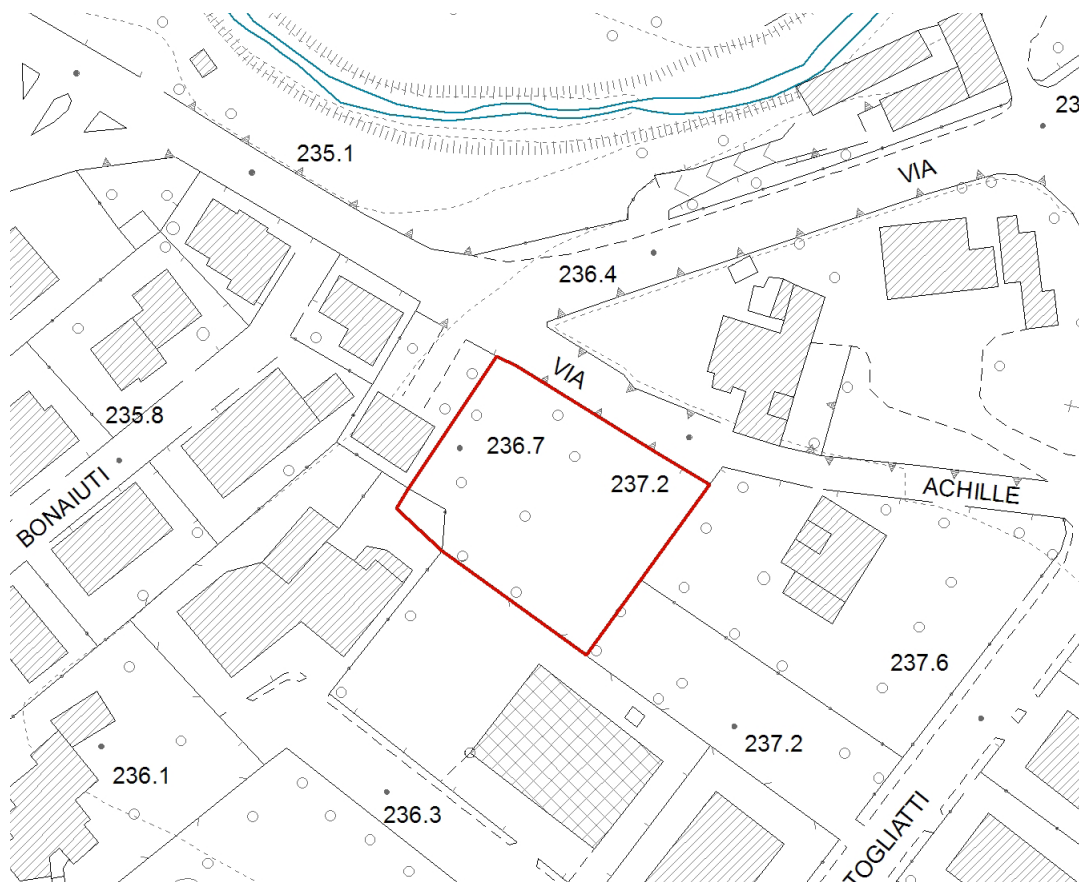
PERICOLOSITA' SISMICA

- 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

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)	Vincolato ai sensi del
Vincoli paesaggistici art. 142, ç 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	1200,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	450 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento persegue l'obiettivo di ricucire i lotti con un modesto completamento che colga l'occasione per la realizzare nuovi spazi di sosta in prossimità del locale pubblico.
Destinazioni d'uso	Residenziale

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 75 mq. - verde pubblico per un totale di 170 mq.
--	--

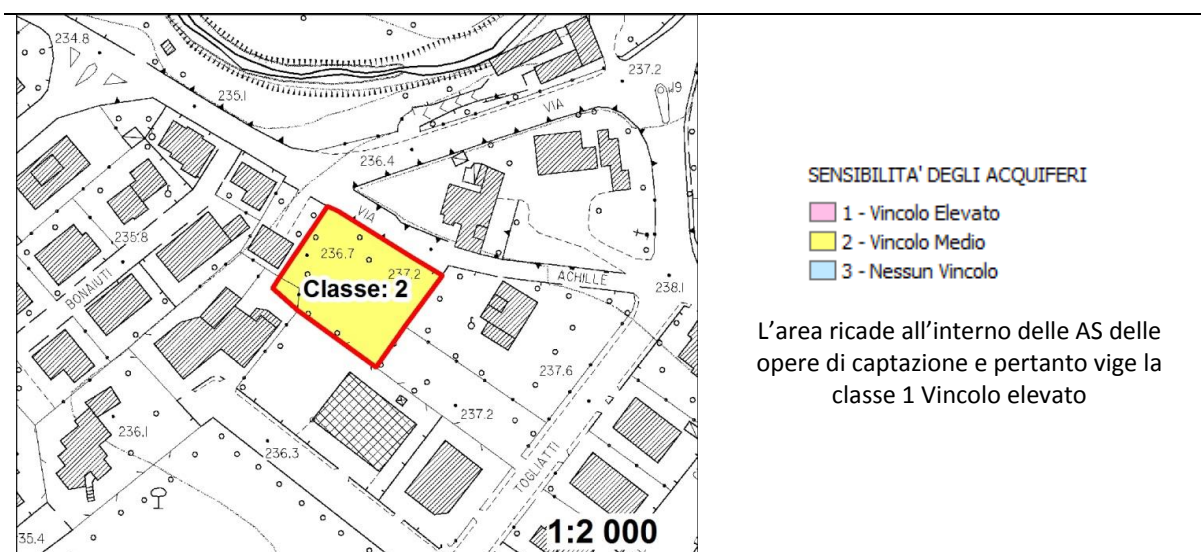
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

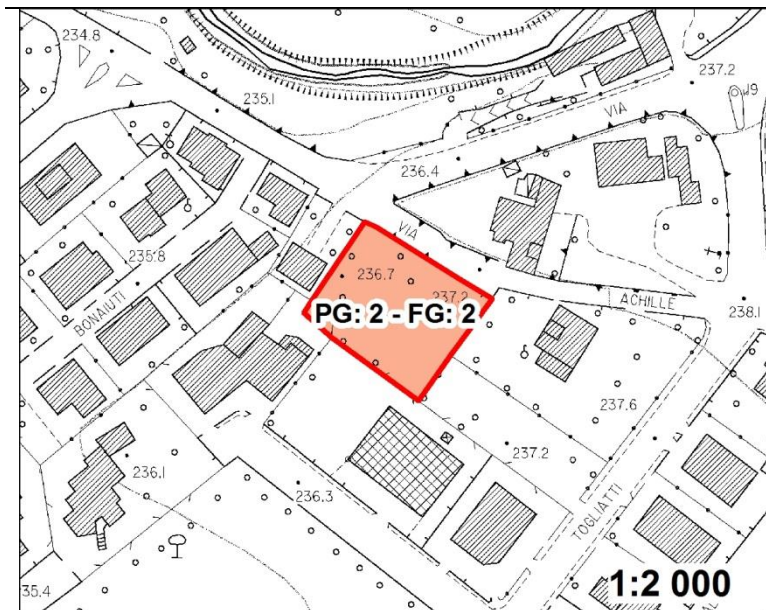
Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	La proposta progettuale, in chiave contemporanea dovrà comunque rapportarsi con gli edifici esistenti definendo un contesto armonico.
---	---



FATTIBILITA GEOLOGICA

SCHEDA:	asc pa 08	UBICAZIONE:	ASCIANO
DESTINAZIONE: residenziale			
TIPO INTERVENTO Piano attuativo			
GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati)			
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 nelle vicinanze (Pozzo Basili e Sorgente Molinuzzo). Il livello della falda è atteso tra 7 e 10 m dal piano di campagna. 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			
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2			
PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2			
PERICOLOSITA' SISMICA: PS3			
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti			
FATTIBILITA': FG2, 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 accertare la presenza e la profondità della falda. 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.			



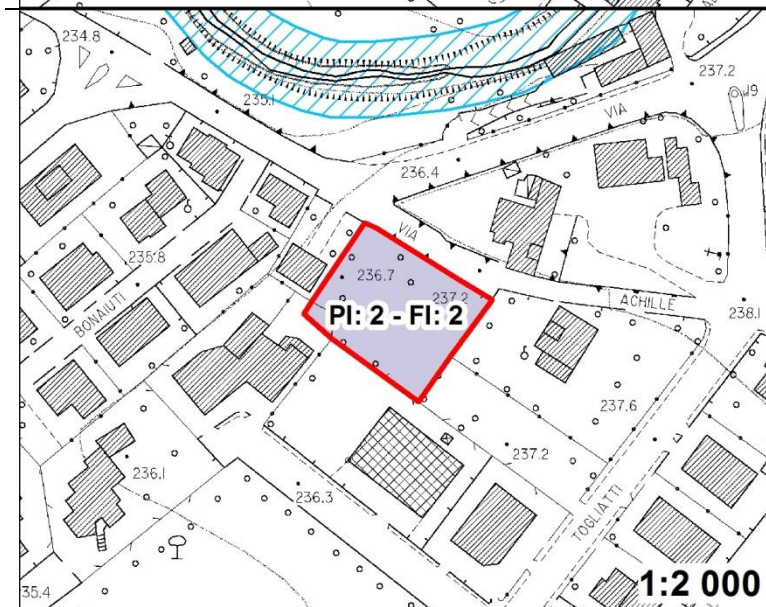


PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- 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

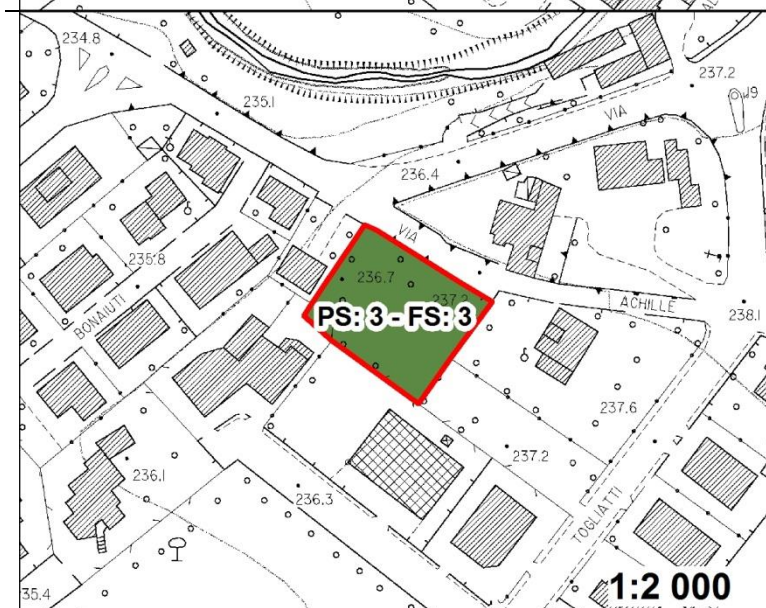


PERICOLOSITA' IDRAULICA

- 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



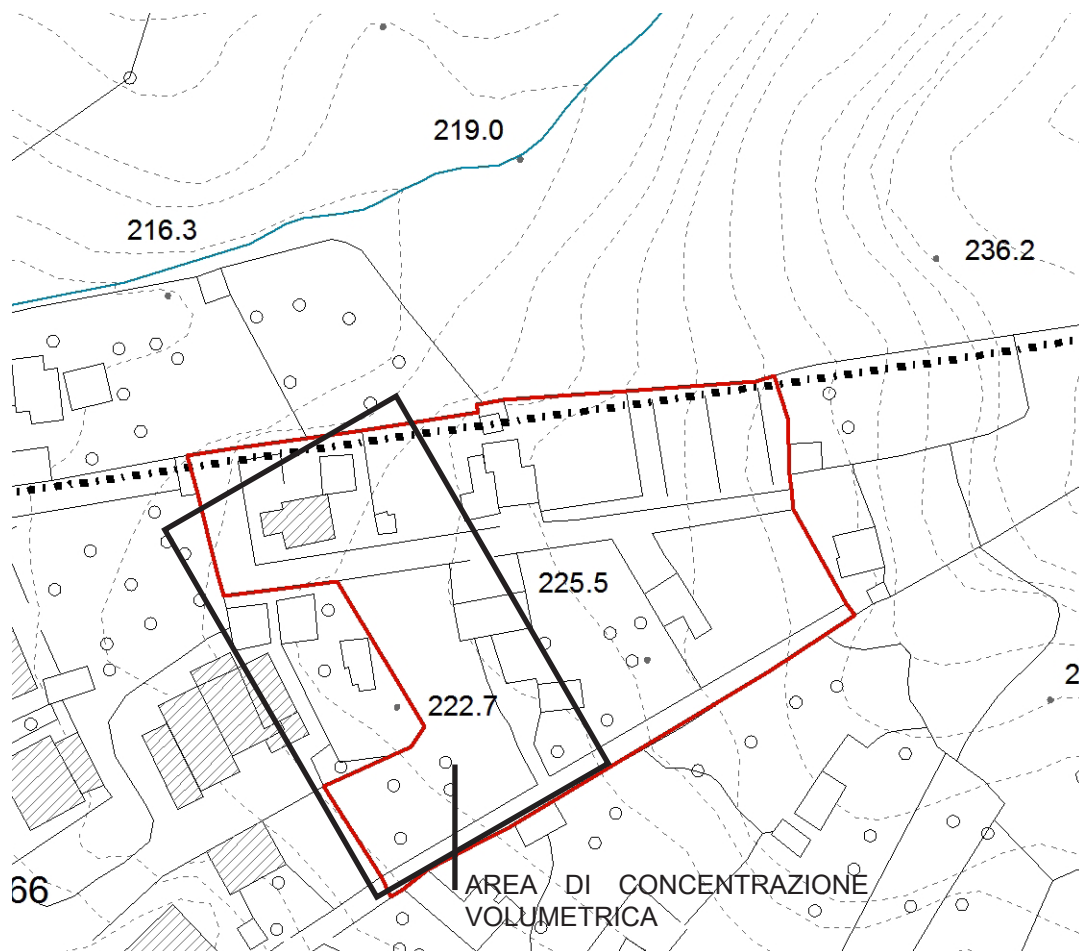
PERICOLOSITA' SISMICA

- 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

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)	Vincolato ai sensi del DM
Vincoli paesaggistici art. 142, c c D.lgs 42/04 (Fiumi, torrenti e ...)	Non ricompreso
Vincolo Idrogeologico	Ricompreso
SIR - pSIC - ZPS	Non ricompreso
Beni culturali art. 10 del D.lgs. 42/2004, e s.m.e.i..	Non ricompreso



SCALA 1:2.000

Modalità di attuazione

PIANO ATTUATIVO

FATTIBILITA' URBANISTICA

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale d'intervento	3.300,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
Indice territoriale	
SUL costruibile max	450 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml
N. unità immobiliari	

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	<p>L'intervento persegue la finalità di riqualificazione urbanistica del sito tramite la demolizione delle strutture prevalentemente precarie e una migliore definizione del margine urbano con la razionalizzazione delle viabilità esistente. Particolare riguardo dovrà essere usato per l'inserimento degli edifici nel contesto: per questa ragione il progetto architettonico è da concepire in continuità con gli edifici tradizionali presenti, con forme semplici e compatte.</p> <p>Sia il resede privato che gli spazi pubblici dovranno essere pavimentati, arredati e sistemati a verde in modo tale da presentare e conservare la continuità con l'esistente ed un carattere unitario e armonico dell'intero intervento.</p>
Destinazioni d'uso	Residenziale

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 da definire in continuità con quella presente; - parcheggi pubblici per un totale di 75 mq; - verde pubblico per un totale di 180 mq; - fognature pubbliche e sotto-servizi.
--	--

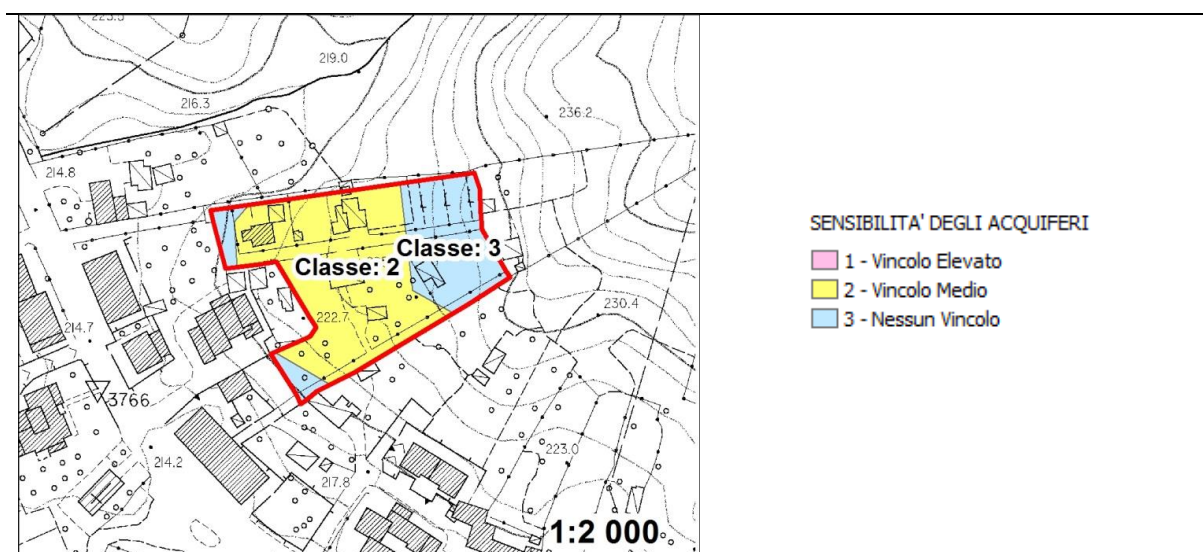
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

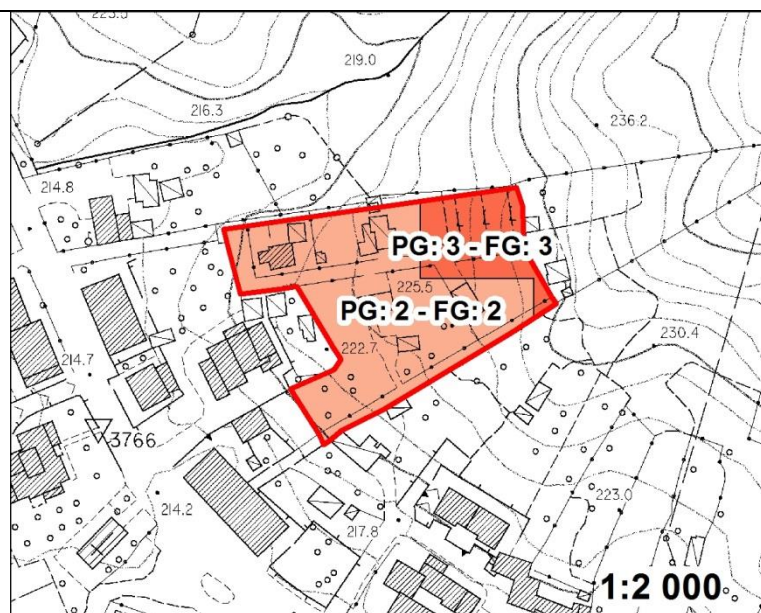
Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	Il progetto è indirizzato alla realizzazione di edilizia residenziale con tipologie terratetto, villette monofamiliari o bifamiliari, isolate nel lotto.
--	--



FATTIBILITA' GEOLOGICA

SCHEDA: cnbs pa 1	UBICAZIONE: CASTELNUOVO B.GA SCALO
DESTINAZIONE: residenziale	
TIPO INTERVENTO: Piano attuativo	
GEOLOGIA: FAA (argille e argille siltose localmente fossilifere)	
GEOMORFOLOGIA: versante a moderata pendenza nella parte centrale e occidentale (PG2), con i valori maggiori (12%) nella parte più a monte (PG3)	
IDROGEOLOGIA: l'assetto lito- stratigrafico caratterizzato dai terreni argillosi non consente la circolazione idrica sotterranea, se non in modeste coperture, che tuttavia non costituiscono elementi di rilievo, pur avendo motivato la definizione di una ridotta area sensibile PTCP	
AREE SENSIBILI PTCP SIENA: aree sensibili di classe 2 (vincolo medio) e 3 (nessun vincolo)	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2 E PG3	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI1	
PERICOLOSITA' SISMICA: PS3	
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti	
FATTIBILITA': FG2, FG3, F11 e FS3	
<p>PRESCRIZIONI: Relativamente alla classe di pericolosità geologica PG3, dovuta localmente ai valori di pendenza del versante su litologie argillose, si dovranno eseguire, a supporto del progetto, specifici approfondimenti geologici, idrogeologici e geotecnici 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 verificare inoltre le effettive condizioni di stabilità del versante, oltre a valutare l'opportunità di eventuali interventi di messa in sicurezza.</p> <p>Le indagini dovranno infine verificare che gli interventi non causino fattori di instabilità e che non modifichino negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area.</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>	

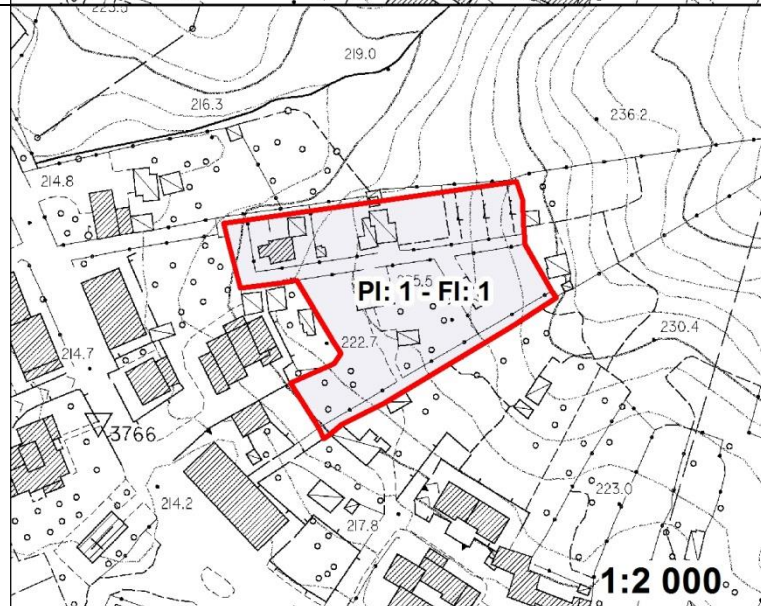




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

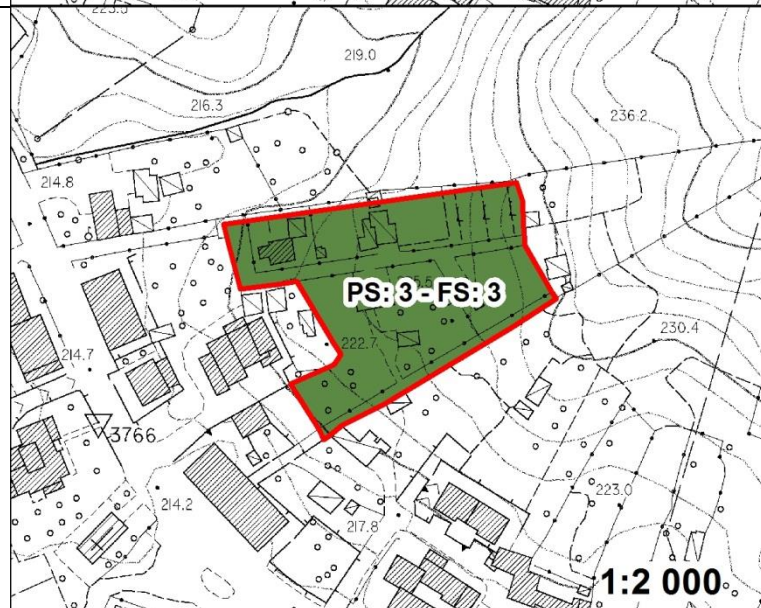
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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



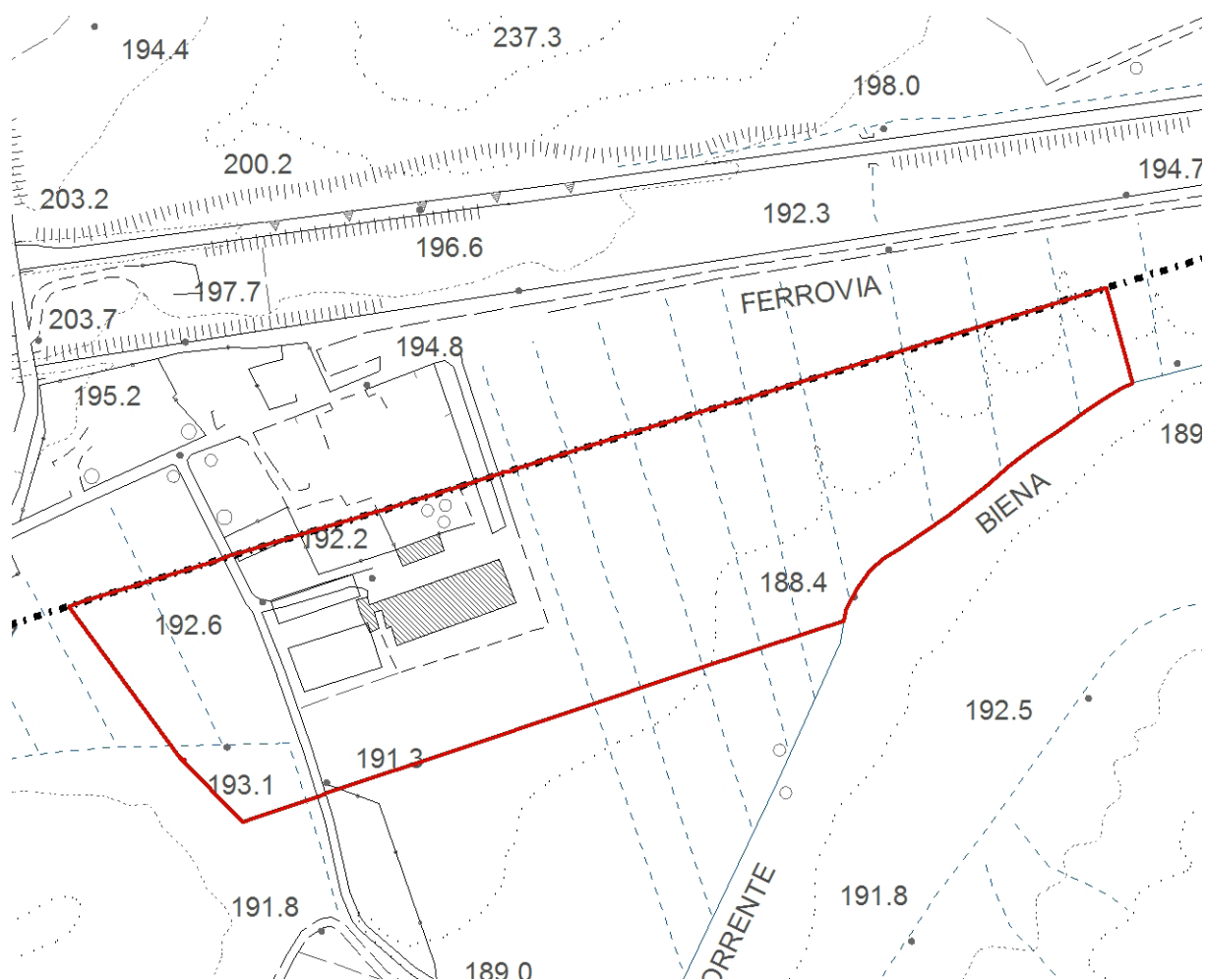
PERICOLOSITA' SISMICA

- 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

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.
---	--

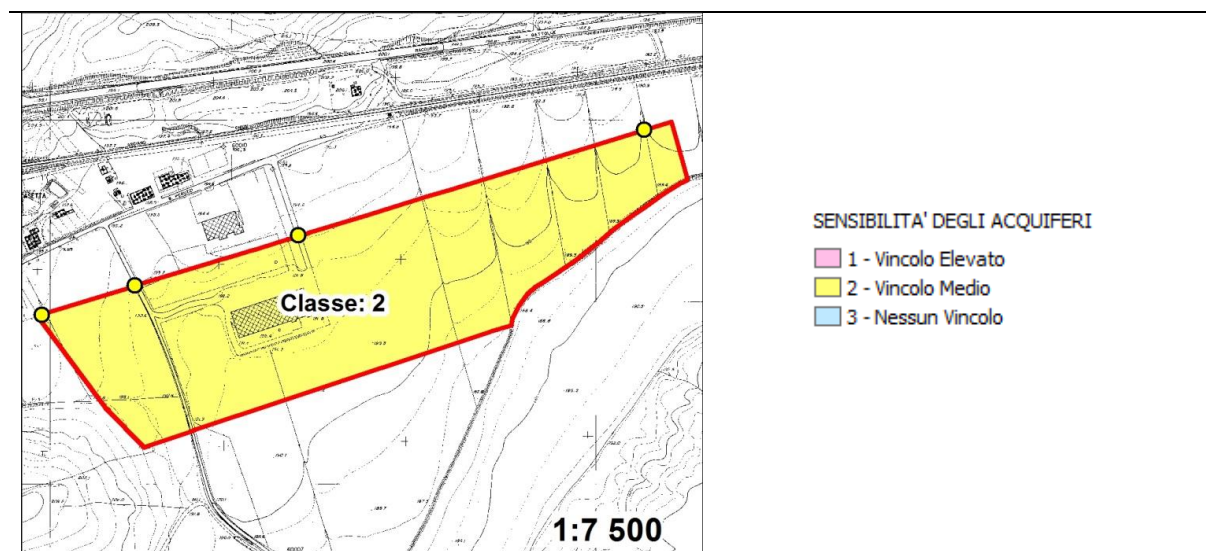
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

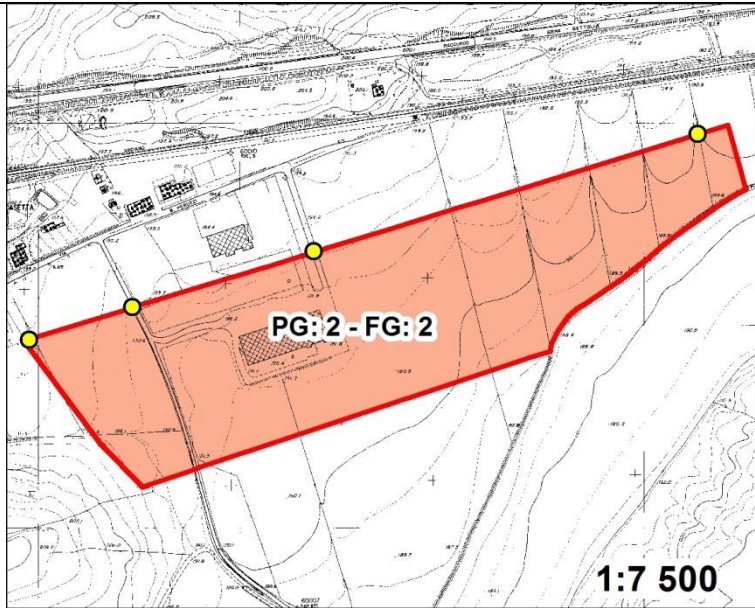
Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	Il progetto è indirizzato alla realizzazione di edilizia specialistica per la produzione e l'artigianato. Gli interventi dovranno prediligere edifici orientati e allineati con le strutture esistenti, per il completamento della tessitura urbana nel 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>	

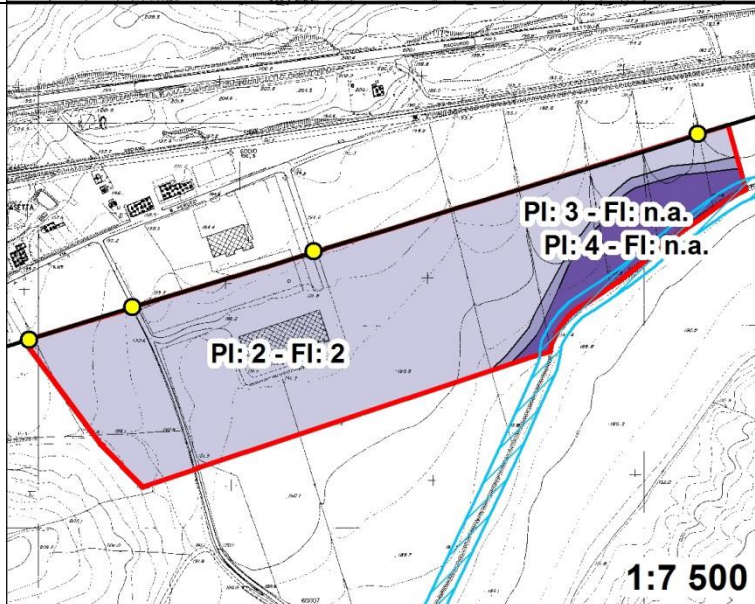




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

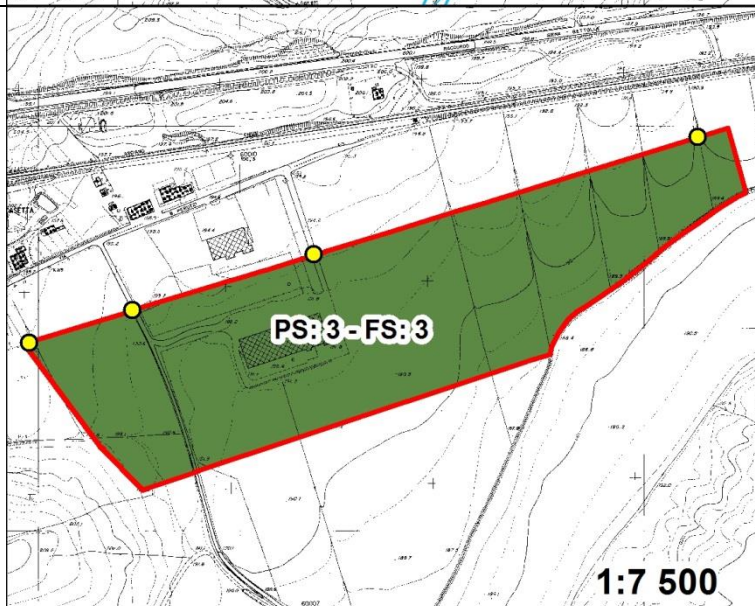
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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

RU



Regolamento Urbanistico

adottato con Delibera di C.C. n.10 del 03.04.2014

GRUPPO DI PROGETTO

AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Responsabile del procedimento:

Garante della comunicazione:
Autorità competente per la VAS:

Pietro Bucciarelli
Giampaolo Brancati
Gianfranco Faenzi

CONSULENTI ESTERNI:

Progettisti:
Geologia:
Idraulica:
Rilievi topografici:
V.A.S.:
Informatizzazione schede
patrimonio aperto:
Contributo legale:
Rilievo territorio aperto:
Pertinenze nel territorio rurale:

Sara Bindi Fortoni e Roberto Vezzosi
Michele Bocci
Claudio Lombardi
Silvio Baldo
Sara Bindi Fortoni e Roberto Vezzosi

Sara Bindi Fortoni e Filippo Falaschi
Leonardo Piochi
Roberto Salvadori
Michela Chiti e Chiara Nostrato

Nta | al1

DOCUMENTI DI PIANO

Schede d'indirizzo per le nuove edificazioni

Novembre 2016

SCHEDE per interventi diretti di nuova edificazione

CONSISTENZA URBANISTICA

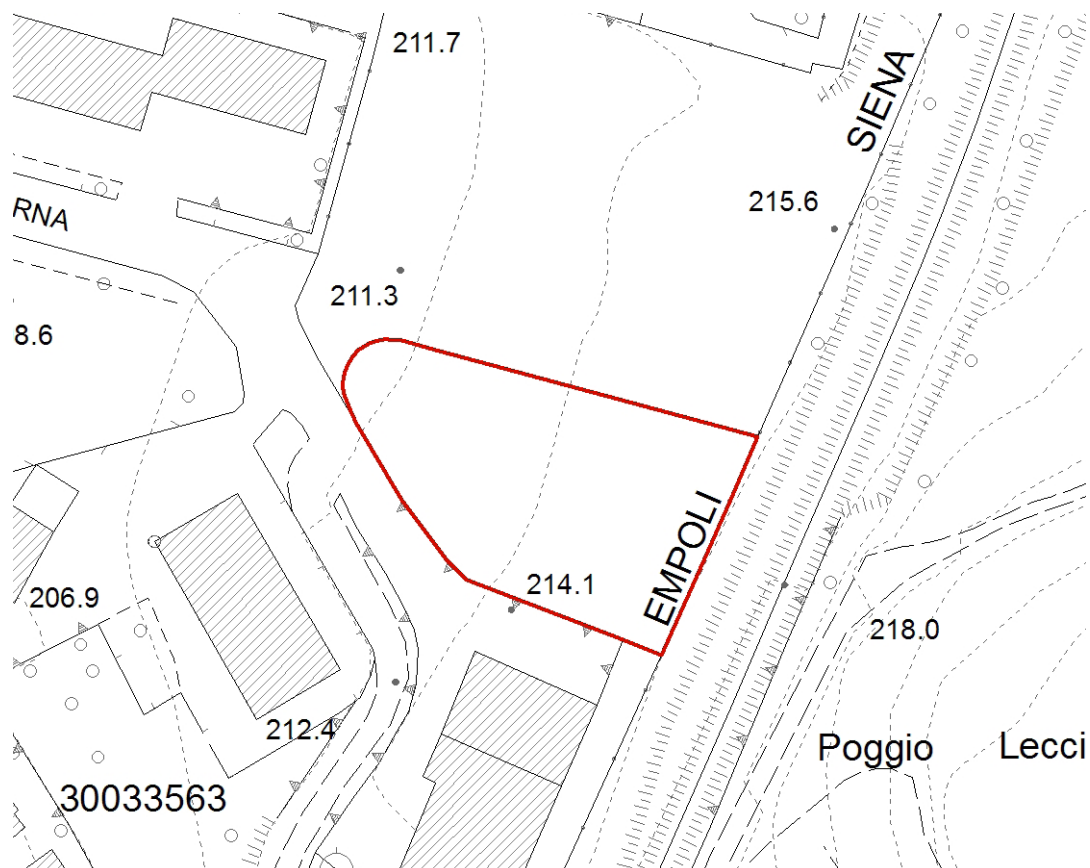
Superficie territoriale d'intervento	1320,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	750 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	Il lotto in oggetto offre la possibilità di sviluppare un progetto di ampliamento in modo armonico e funzionale di una struttura di servizio al cittadino, perseguendo anche l'obiettivo di definire meglio i lotti rimasti incompleti.
Destinazioni d'uso	Presidio socio - sanitario

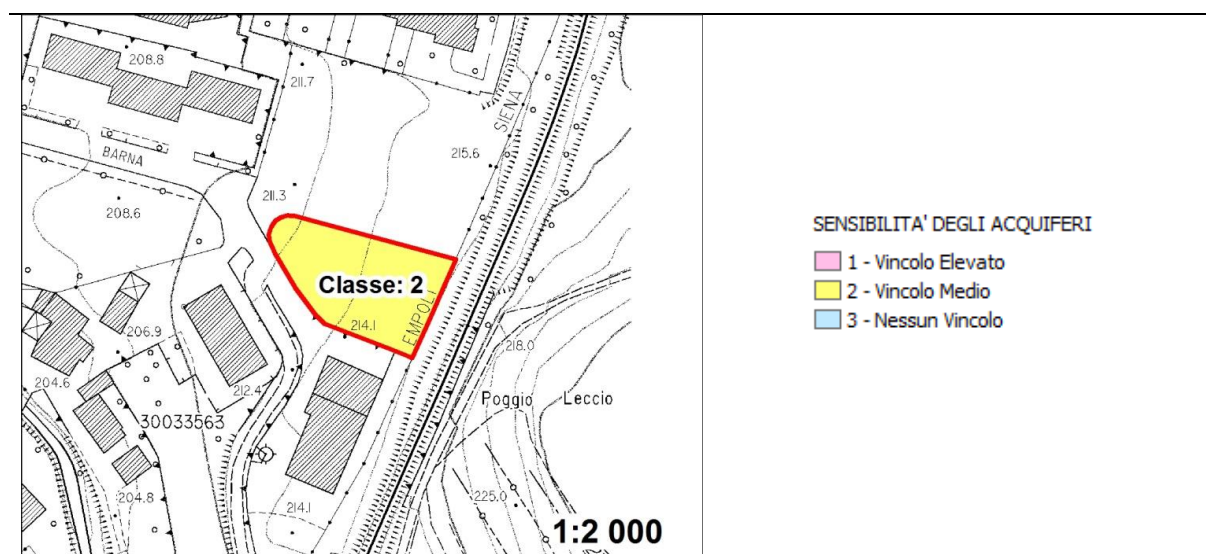
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

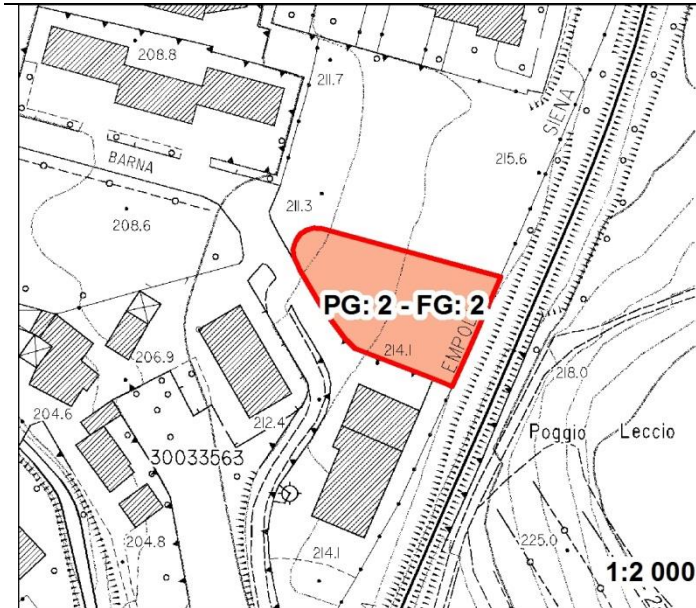
Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	Il progetto è indirizzato alla realizzazione di edilizia specialistica per la "Misericordia", il progetto si dovrà sviluppare in continuità con l'edificio esistente armonizzando le due strutture architettoniche.
--	---



FATTIBILITA GEOLOGICA

SCHEDA:	asc ne 1	UBICAZIONE:	ASCIANO
DESTINAZIONE: servizi assistenziali			
TIPO INTERVENTO: nuovo edificio Misericordia			
GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati)			
GEOMORFOLOGIA: versante a moderata pendenza (<10%) su depositi alluvionali antichi del Borro La Bestina			
IDROGEOLOGIA: I sedimenti alluvionali sono localmente in contatto idraulico con le sottostanti sabbie plioceniche, pertanto la circolazione idrica sotterranea risulta condizionata dalla locale permeabilità del substrato, che può determinare il posizionamento della superficie piezometrica al di sotto delle alluvioni, anche in considerazione del contesto morfologico con la vicina incisione del Borro della Bestina e della piana del F. Ombrone.			
AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di classe 2 (vincolo medio)			
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2			
PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI1			
PERICOLOSITA' SISMICA: PS3			
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti			
FATTIBILITA': FG2, FI1, 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 accertare la presenza e la profondità della falda.</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) la progettazione successiva 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>			

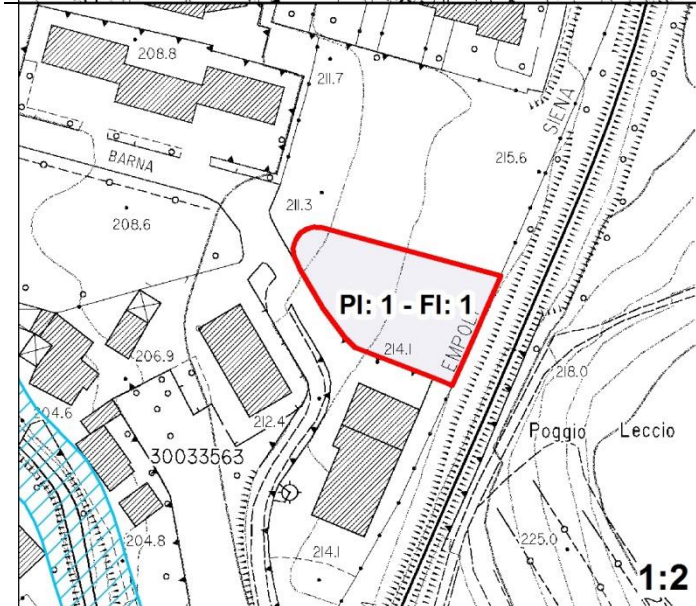




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

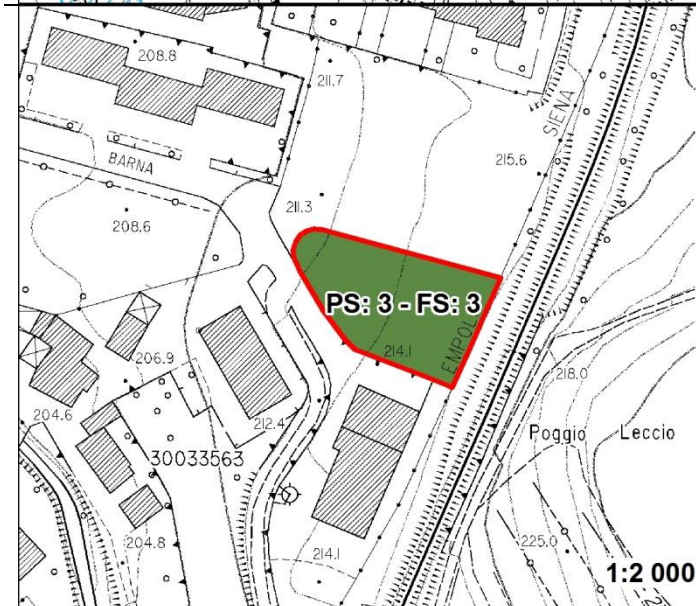
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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 LR79/2012 - 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

SCHEDE per interventi diretti di nuova edificazione

CONSISTENZA URBANISTICA

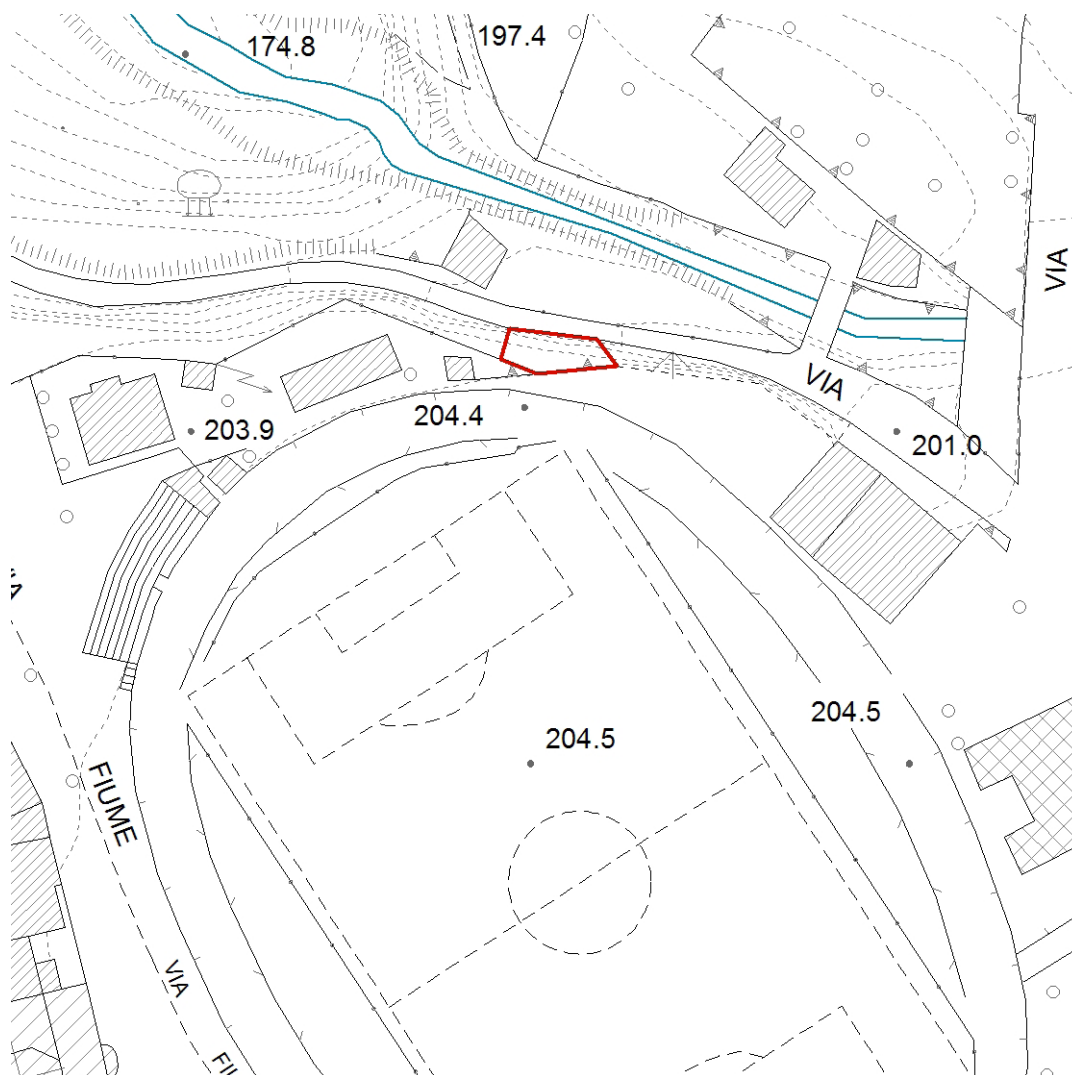
Superficie territoriale	65,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	50 mq
Superficie coperta max	
H massima degli edifici	6 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento persegue la finalità di ricostruire un manufatto preesistente nell'area demaniale, demolito per motivi di pubblica utilità.
Destinazioni d'uso	Manufatti accessori o piccolo deposito.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	...
--	-----



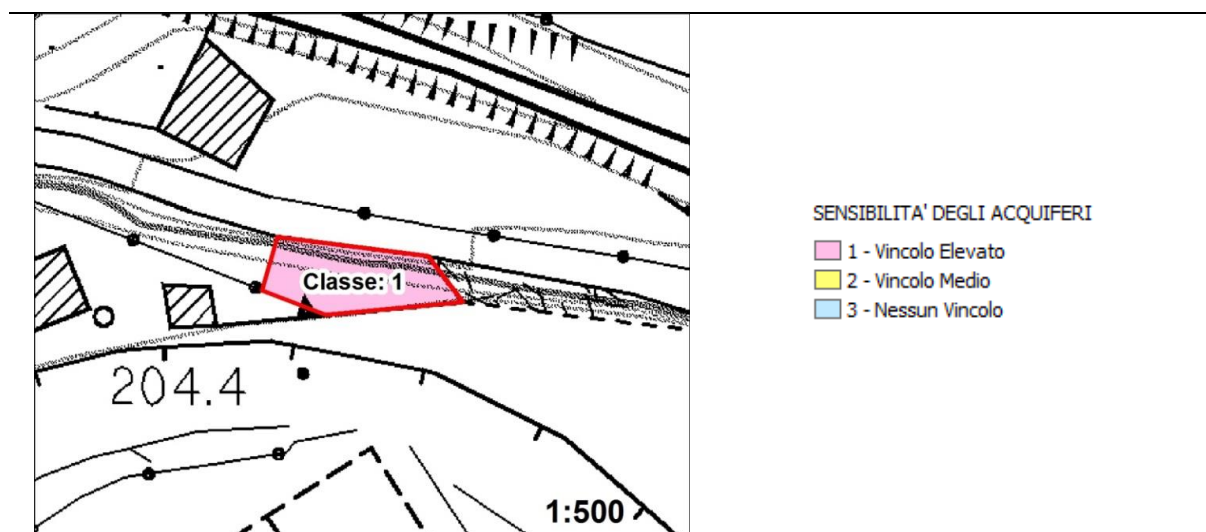
FATTIBILITA GEOLOGICA

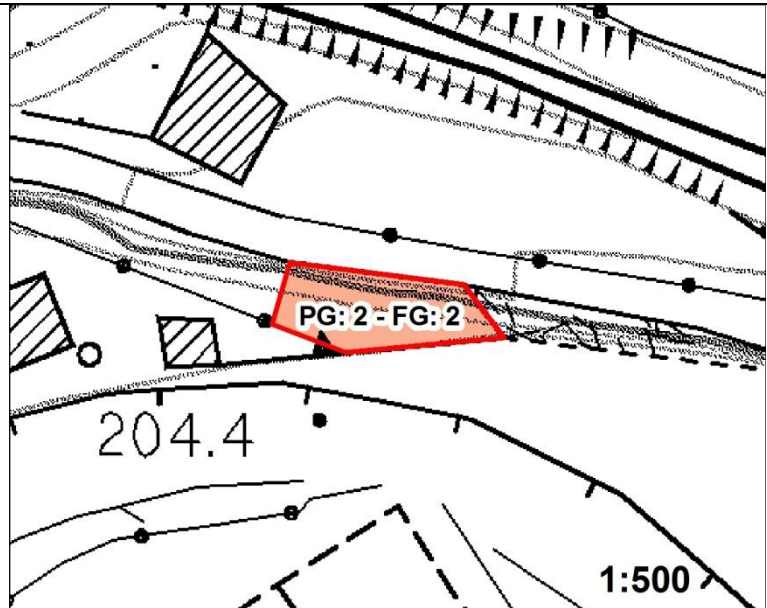
SCHEDA: asc ne 2	UBICAZIONE: ASCIANO – presso Stadio Marconi
DESTINAZIONE: magazzino	
TIPO INTERVENTO: piccolo magazzino	
GEOLOGIA: f1b (travertini e calcari continentali)	
GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante posta sui depositi travertinosi sui quali sorge il centro storico di Asciano, in prossimità della profonda incisione del Borro la Bestina, che lambisce a nord la zona dello stadio	
IDROGEOLOGIA: i depositi travertinosi sono sede di un sistema acquifero, con una falda connessa al sistema alluvionale del Borro la Bestina. Localmente la profondità della falda, dato il particolare contesto morfologico con la valle del Borro la Bestina, si trova a profondità superiori ai 10m	
AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di classe 1 (vincolo elevato)	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI1	
PERICOLOSITA' SISMICA: PS3	
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti	
FATTIBILITA': FG2, FI1 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 e fisico-meccaniche dei terreni di fondazione. Le indagini dovranno inoltre accertare la presenza e la profondità della falda. Una particolare attenzione si dovrà porre nella parte più a nord dell'area, prospiciente la balza sulla valle del Borro della Bestina, ai fini della valutazione delle condizioni di stabilità, anche in relazione ai nuovi interventi.

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 alla sensibilità degli acquiferi si evidenzia come l'area in oggetto si trovi presso il margine di affioramento del banco dei sedimenti travertinosi e del sistema acquifero, a valle delle ultime captazioni della falda acquifera (Sorgente Cornacchia). L'intervento si presenta di impatto estremamente limitato, tale da poter essere valutato compatibile nel rispetto di quanto previsto dalla disciplina vigente (PTCP art. 10.1.2). Relativamente ai Geositi l'area rientra parzialmente (la fascia più a Nord, in corrispondenza della balza di erosione) nel Geosito GIL35 e in tale zona vige la tutela assoluta secondo quanto disposto dalla disciplina vigente (PTCP art. 10.6)

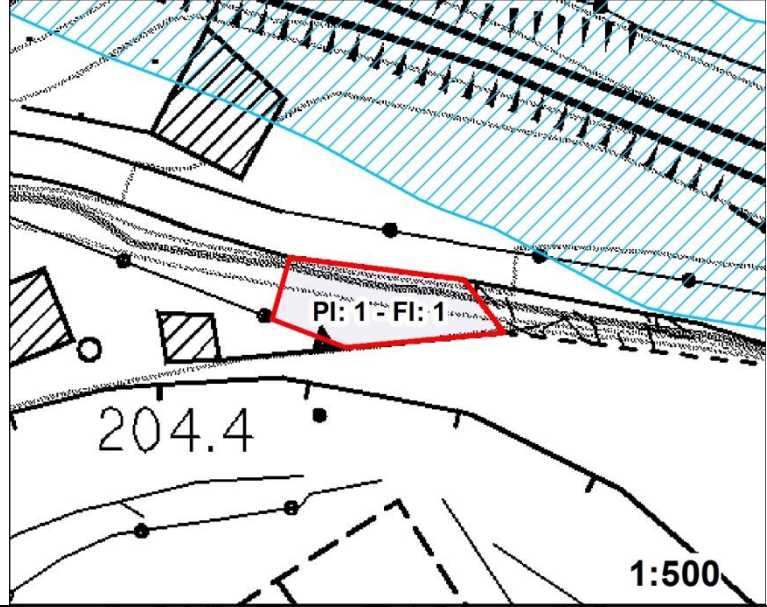




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

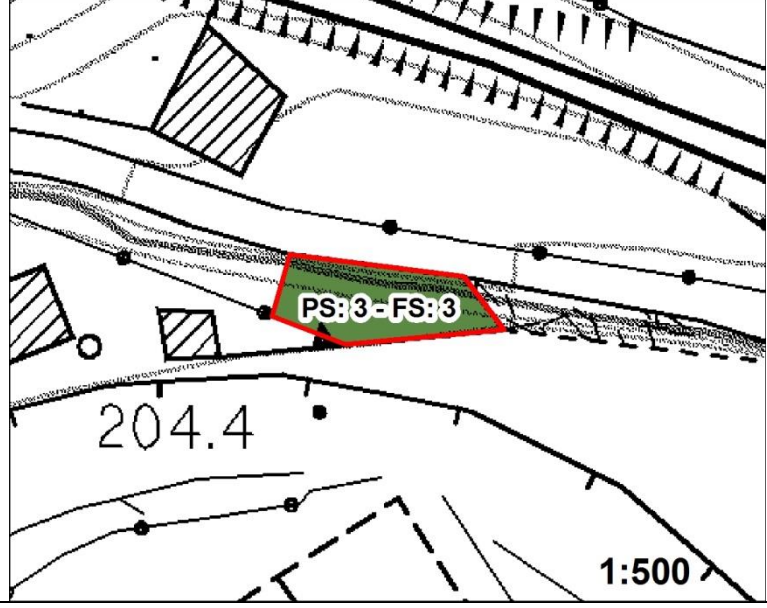
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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

SCHEDE per interventi diretti di nuova edificazione

CONSISTENZA URBANISTICA

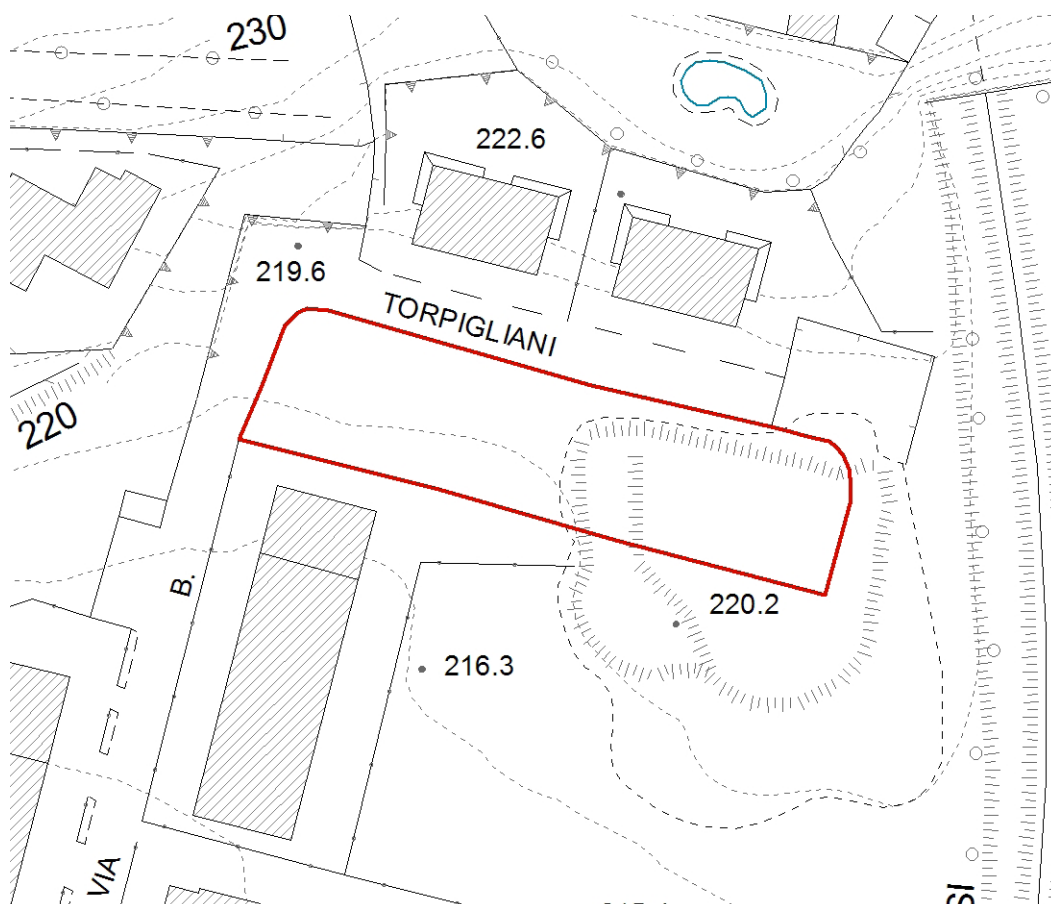
Superficie territoriale	1.500,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
	INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO
SUL costruibile max	500 mq
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento persegue la finalità di riconfermare la volontà di completamento del tessuto residenziale del quartiere della Costa, il progetto convenzionato dovrà prevedere la realizzazione di un passaggio idoneo e largo almeno 6 metri, per l'accesso e la manutenzione dalla strada pubblica all'area a verde prevista nel P.A. decaduto e che forma una grande corte interna fra gli edifici residenziali edificati.
Destinazioni d'uso	Residenziale

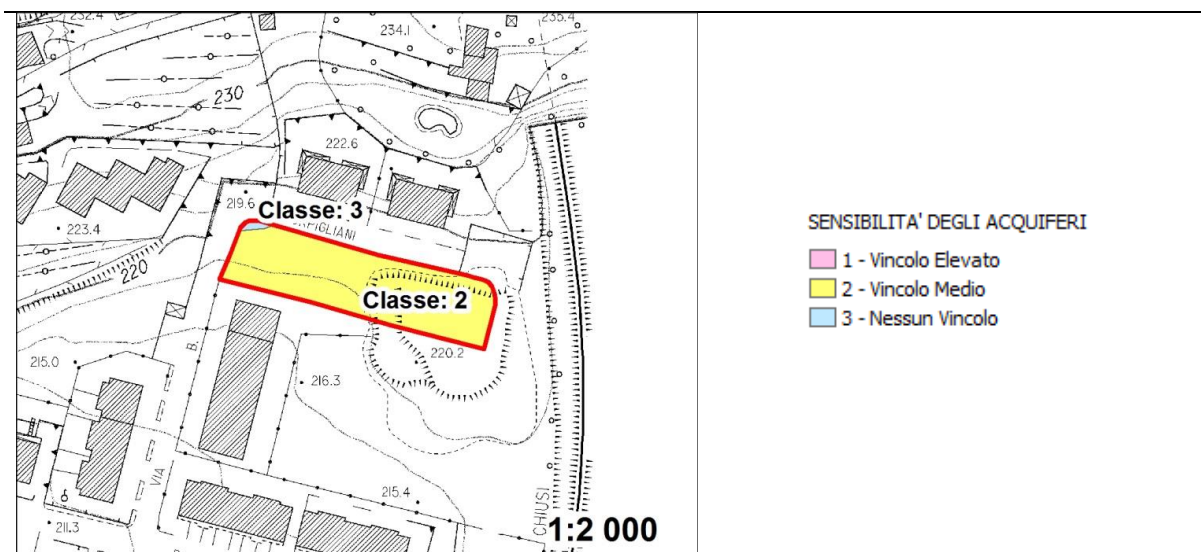
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

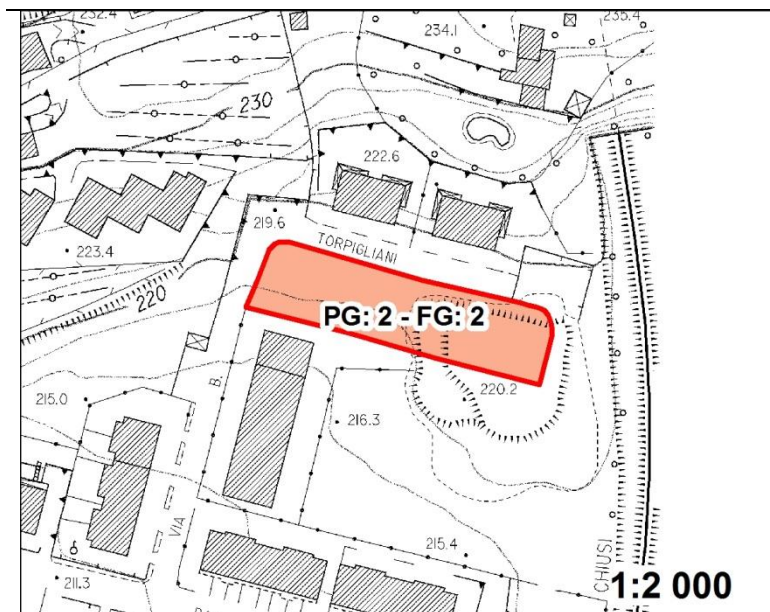
Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	Il progetto è indirizzato alla realizzazione di edilizia residenziale con tipologie e linguaggio architettonico che si inserisca nel completamento del quartiere già realizzato.
--	--



FATTIBILITA' GEOLOGICA

SCHEDA: asc ne 3	UBICAZIONE: ASCIANO
DESTINAZIONE: residenziale	
TIPO INTERVENTO: nuova edificazione – edifici plurifamiliari in linea	
GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati) e FAAe (sabbie decametriche risedimentate)	
GEOMORFOLOGIA: versante a moderata pendenza (<10%) su depositi alluvionali antichi del Borro La Bestina	
IDROGEOLOGIA: I sedimenti alluvionali sono localmente in contatto idraulico con le sottostanti sabbie plioceniche, pertanto la circolazione idrica sotterranea risulta condizionata dalla locale permeabilità del substrato, che può determinare il posizionamento della superficie piezometrica anche al di sotto delle alluvioni, anche in considerazione del contesto morfologico con la vicina incisione del Borro della Bestina e della piana del F. Ombrone.	
AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di classe 2 (vincolo medio)	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI1	
PERICOLOSITA' SISMICA: PS3	
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti	
FATTIBILITA': FG2, FI1 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 accertare la presenza e la profondità della falda.</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) la progettazione successiva 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>	

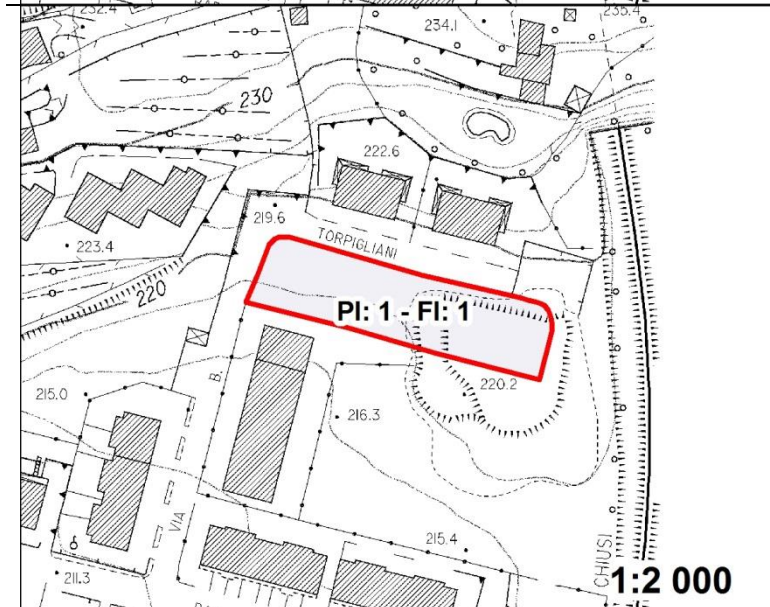




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- 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

SCHEDE per interventi diretti di nuova edificazione

CONSISTENZA URBANISTICA

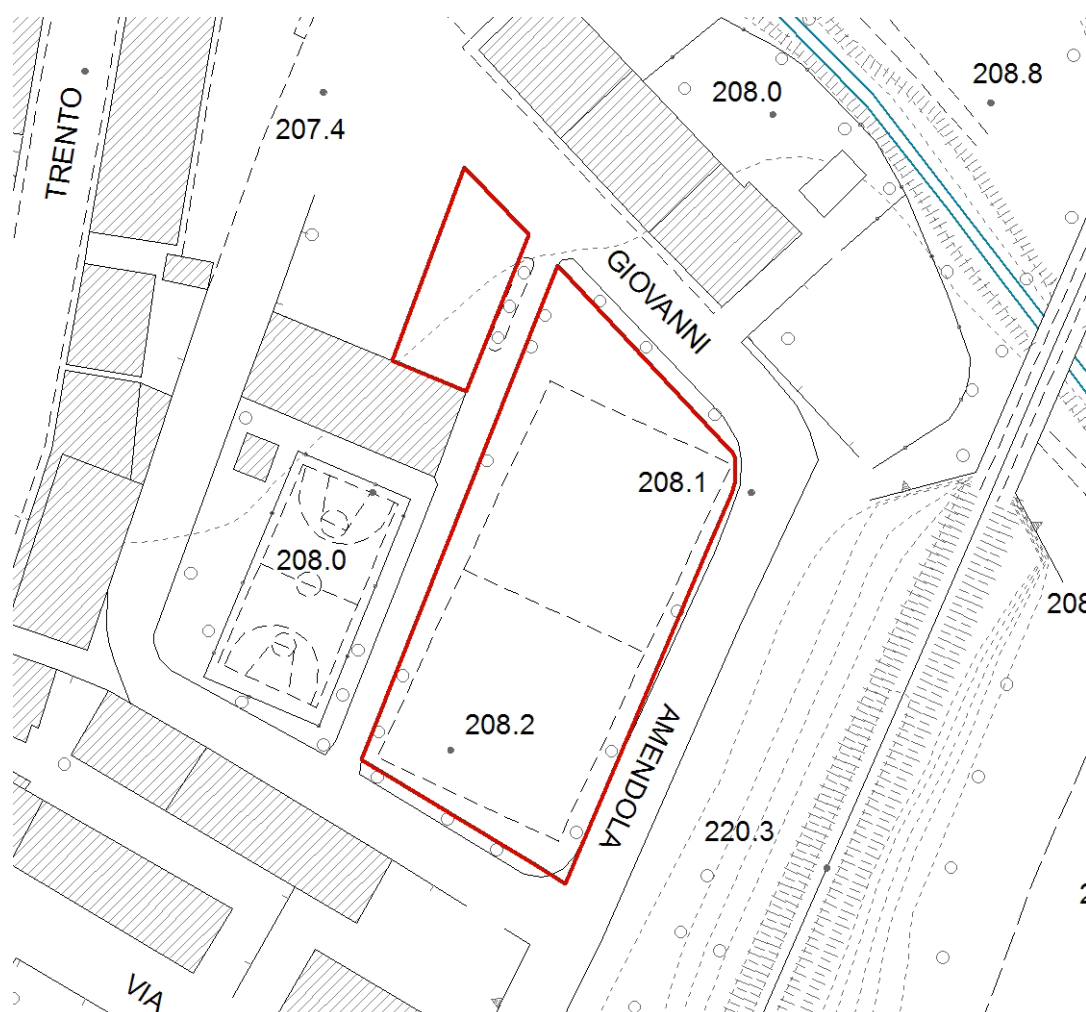
Superficie territoriale	270,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	300 mq
Superficie coperta max	fino al 100 % nel rispetto delle norme sulle distanze fra gli edifici.
H massima degli edifici	8 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento persegue la finalità di completamento del piccolo polo sportivo, con la costruzione di un nuovo edificio per il bocciodromo comunale.
Destinazioni d'uso	Impianti sportivi.

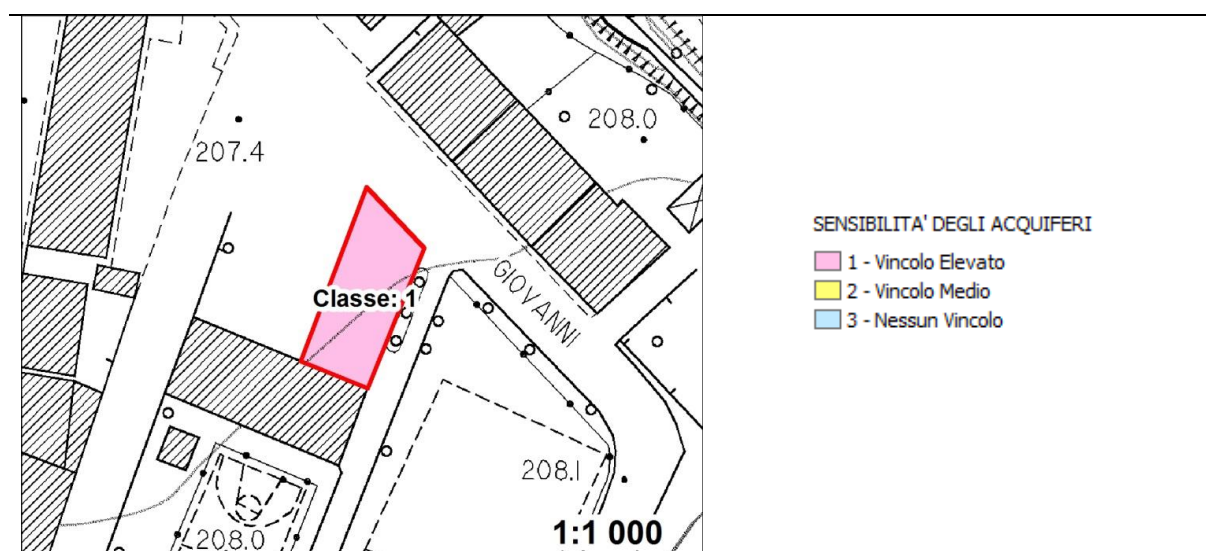
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	
---	--



FATTIBILITA GEOLOGICA

SCHEDA: asc ne 4	UBICAZIONE: ASCIANO
DESTINAZIONE: attrezzature sportive - bocciodromo	
TIPO INTERVENTO: nuova edificazione	
GEOLOGIA: f1b (travertini e calcari continentali)	
GEOMORFOLOGIA: Piana alluvionale del Borro Bestina	
IDROGEOLOGIA: La coltre dei sedimenti alluvionali e travertinosi 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 la parte terminale di una falda che alimenta più a monte pozzi e sorgenti (Pozzo Basili e Sorgente Molinuzzo, Sorgente Cornacchia). Il livello della falda è localmente atteso tra 10 e 12 m dal piano di campagna.	
AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di classe 1 (vincolo elevato)	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2	
PERICOLOSITA' SISMICA: PS3	
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti	
FATTIBILITA': FG2, FI2 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 accertare puntualmente la presenza e la profondità della falda. 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 si evidenzia come l'area in oggetto si trovi presso il margine di affioramento del banco dei sedimenti travertinosi, a valle delle ultime captazioni della falda acquifera (Sorgente Cornacchia). L'intervento si presenta inoltre di impatto estremamente limitato, tale da poter essere valutato compatibile nel rispetto di quanto previsto dalla disciplina vigente (PTCP art. 10.1.2), cui fare riferimento in particolare per la realizzazione degli impianti di smaltimento delle acque reflue.</p>	





SCHEDE per interventi diretti di nuova edificazione

CONSISTENZA URBANISTICA

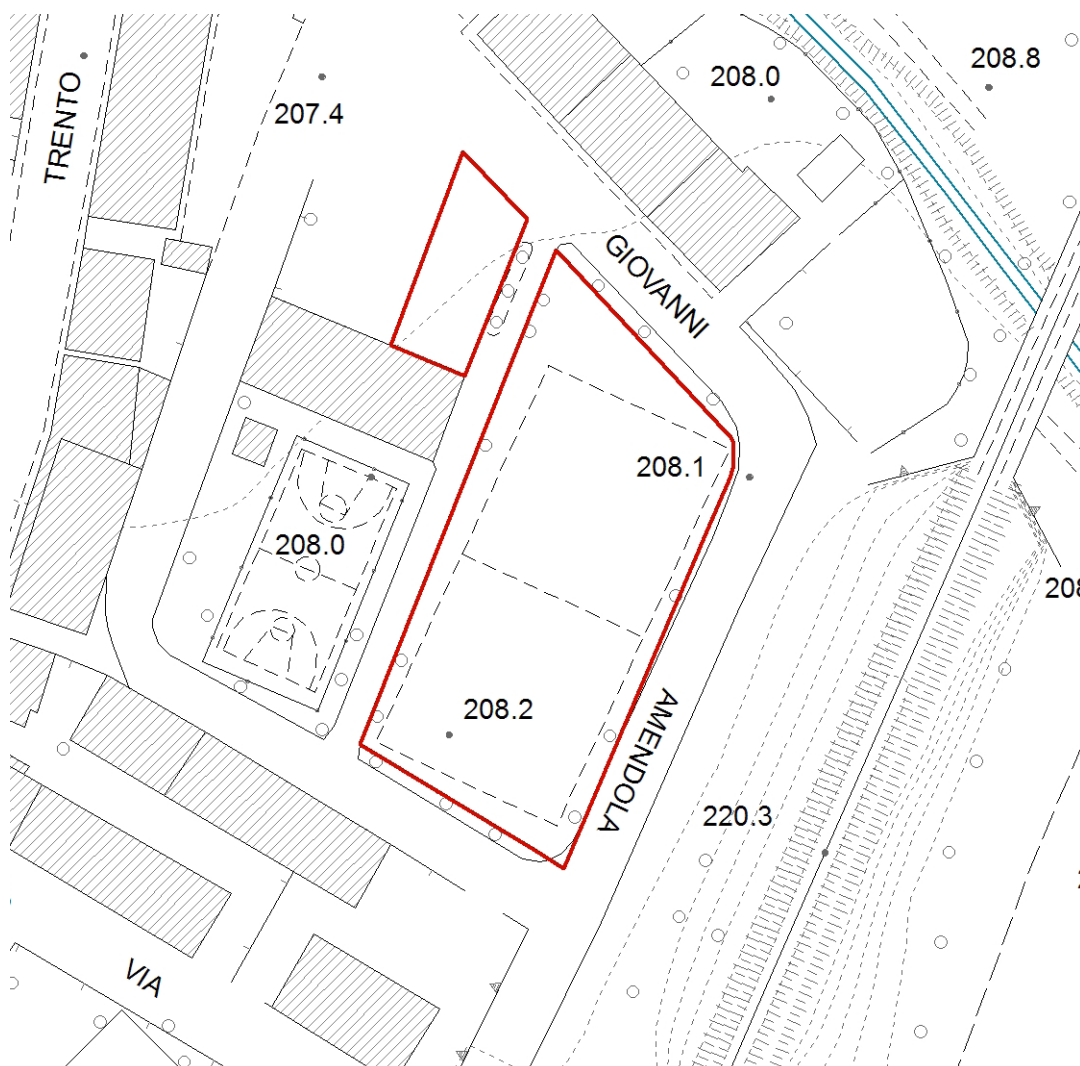
Superficie territoriale	2000,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	
Superficie coperta max	
H massima degli edifici	

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	Creazione di un'area sosta camper in prossimità del centro storico.
Destinazioni d'uso	Area sosta camper

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni specifiche e caratteristiche tipologiche	
--	--



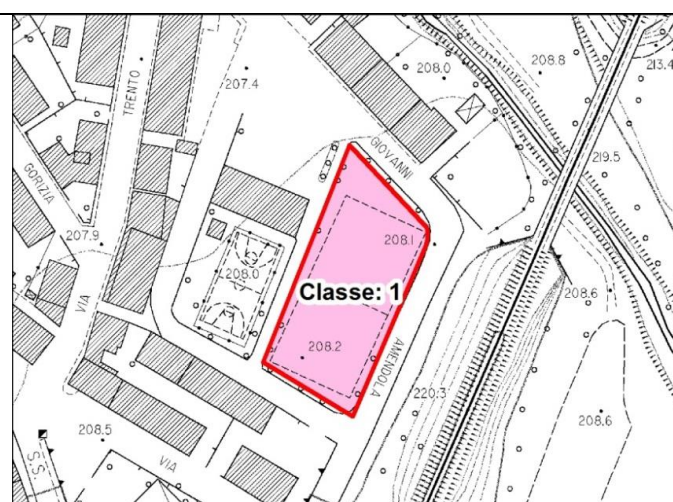
FATTIBILITA GEOLOGICA

SCHEDA: asc ne 5	UBICAZIONE: ASCIANO
DESTINAZIONE: area sosta camper	
TIPO INTERVENTO: nuova realizzazione	
GEOLOGIA: f1b (travertini e calcari continentali)	
GEOMORFOLOGIA: Piana alluvionale del Borro Bestina	
IDROGEOLOGIA: La coltre dei sedimenti alluvionali e travertinosi 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 la parte terminale di una falda che alimenta più a monte pozzi e sorgenti (Pozzo Basili e Sorgente Molinuzzo, Sorgente Cornacchia). Il livello della falda è localmente atteso tra 10 e 12 m dal piano di campagna.	
AREE SENSIBILI PTCP SIENA: area sensibile di classe 1 (vincolo elevato)	
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 puntualmente la presenza e la profondità della falda. Relativamente alla classe di pericolosità idraulica, presso il limite sud-est dell'area, è presente una sottile fascia con PI3 per la quale la fattibilità risulta non ammissibile.

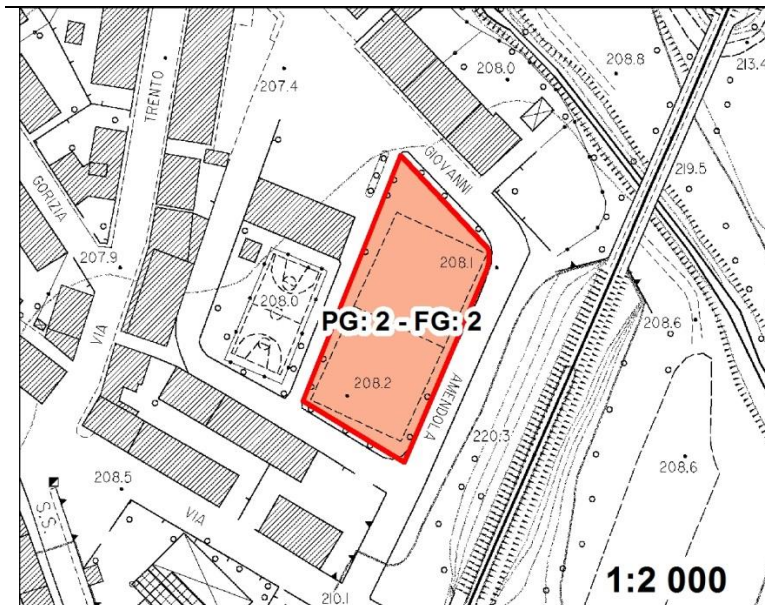
Relativamente alla classe di pericolosità sismica PS3 si dovranno definire le caratteristiche fisico-meccaniche e geotecniche dei terreni presenti, mediante prospezioni geofisiche (profili sismici a rifrazione/riflessione, prove sismiche in foro, profili MASW), al fine di accertare la possibile presenza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

Relativamente alla sensibilità degli acquiferi l'area è a Vincolo Elevato e si trova presso il margine di affioramento del banco dei sedimenti travertinosi, a valle della Sorgente Cornacchia, ultima captazione della falda acquifera locale... La nuova realizzazione dovrà prevedere delle soluzioni per la protezione della falda da infiltrazioni di eventuali fluidi prodotti dai camper in sosta, con particolare attenzione al sistema di raccolta dei reflui (area svuotamento wc), nel rispetto di quanto previsto dalla disciplina vigente (PTCP art. 10.1.2).



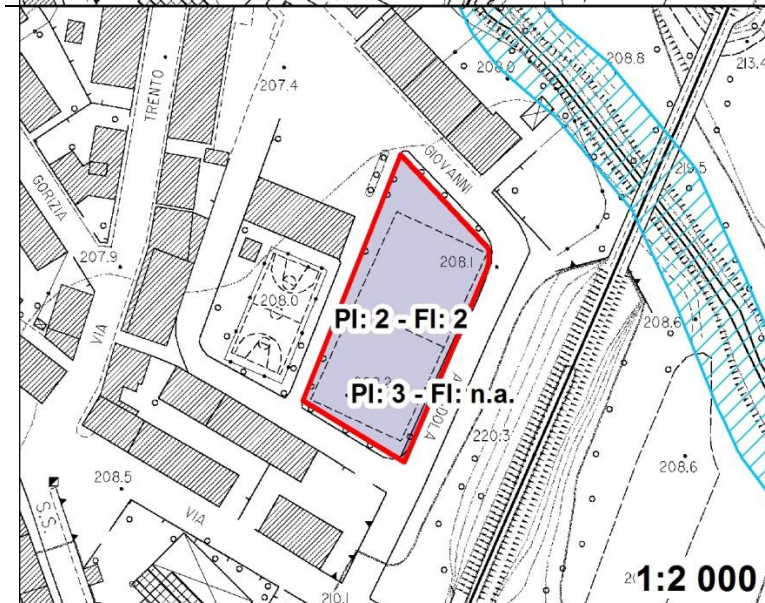
SENSIBILITA' DEGLI ACQUIFERI

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



PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica

n.a. = non ammissibile



PI – FI: fattori di pericolosità e fattibilità idraulica

n.a. = non ammissibile



PS – FS: fattori di pericolosità e fattibilità sismica

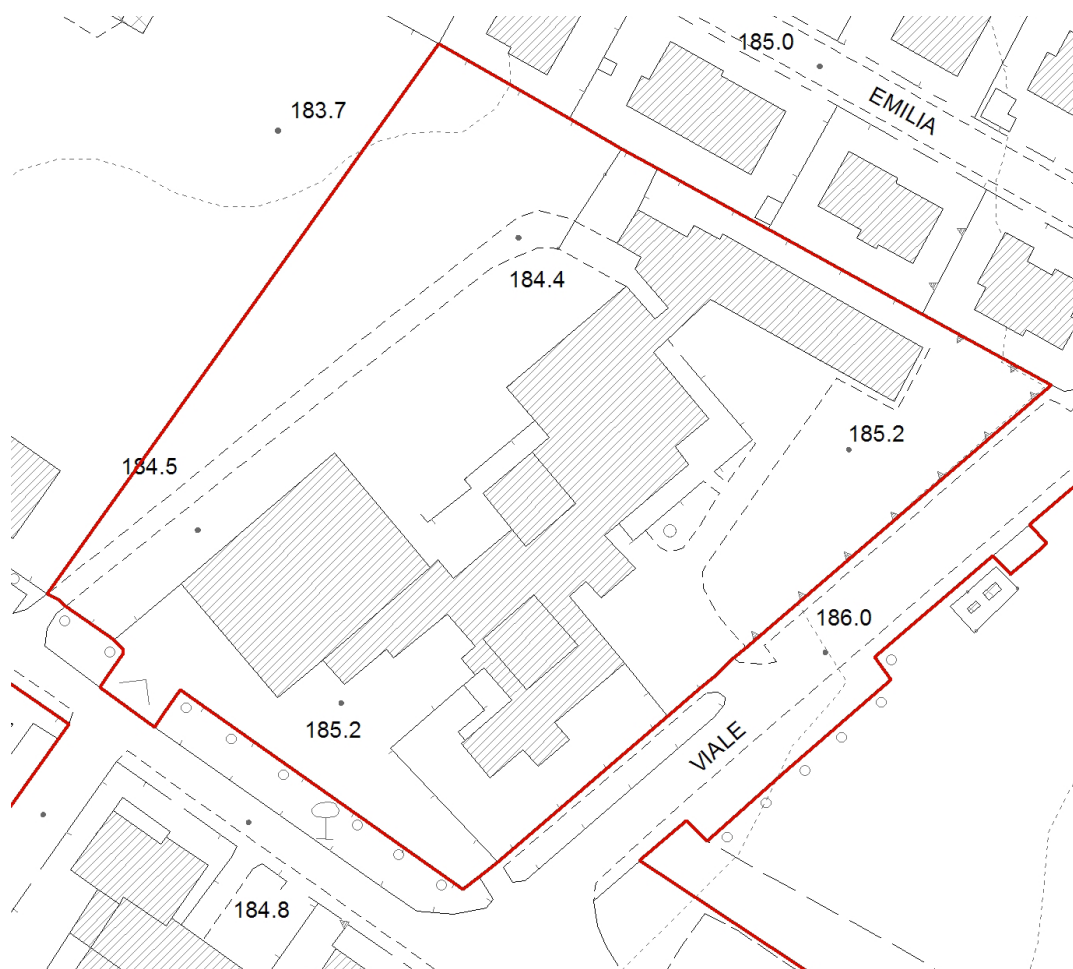
SCHEDE per interventi diretti di nuova edificazione

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale	11447,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento diretto prevede un modesto completamento edilizi della scuola esistente Il progetto architettonico, da concepire con forme semplici e compatte. Particolare cura dovrà essere posta nell'equipaggiamento vegetazionale del resede di pertinenza e nelle aree di verde pubblico lungo strada.
Destinazioni d'uso	Edilizia scolastica



FATTIBILITA GEOLOGICA

DESTINAZIONE: scuola

TIPO INTERVENTO: nuovi edifici scolastici

GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati)

GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante su terrazzo fluviale del F.Arbia.

IDROGEOLOGIA: vulnerabilità medio-alta – possibile presenza di falda di modesta entità a profondità di circa 6-10 m

AREE SENSIBILI PTCP SIENA: aree sensibili di classe 2 (vincolo medio)

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

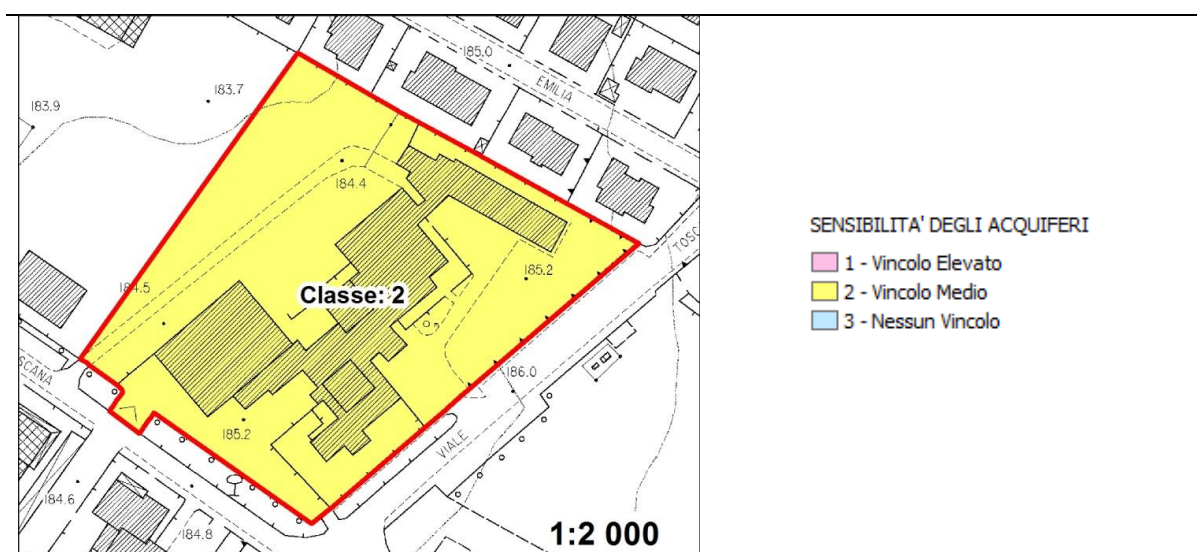
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti

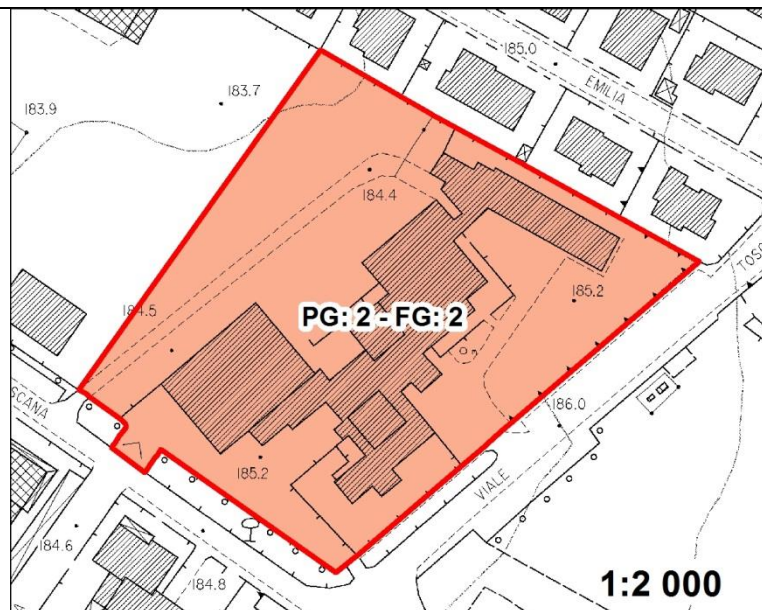
FATTIBILITA': FG2, FI2, FS3

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 profondità della falda.

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 alla sensibilità degli acquiferi (classe 2) la progettazione successiva dovrà contenere uno studio specifico che accerti le condizioni di salvaguardia dell'acquifero secondo le prescrizioni della normativa vigente (PTCP art. 10.1.3).

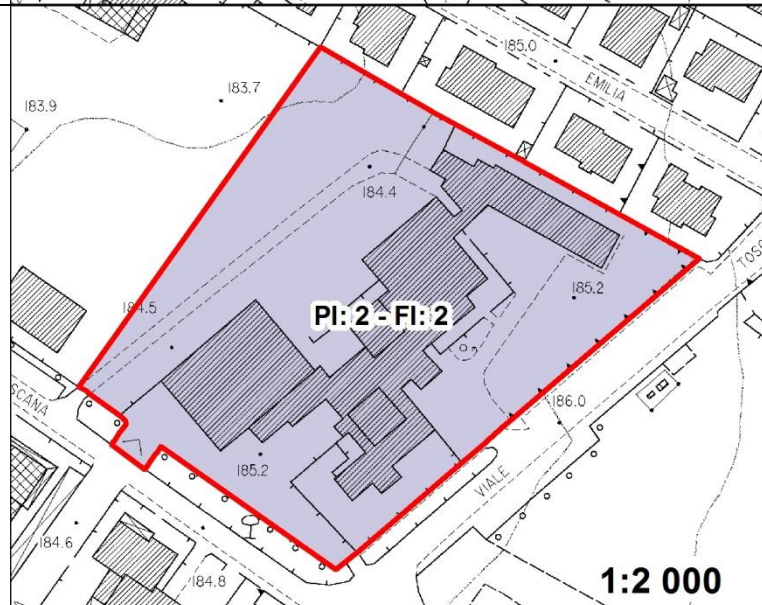




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

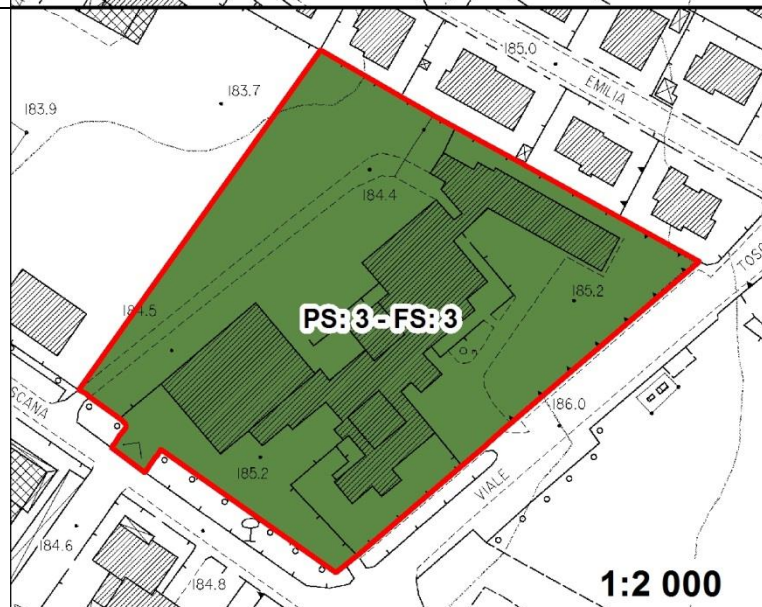
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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

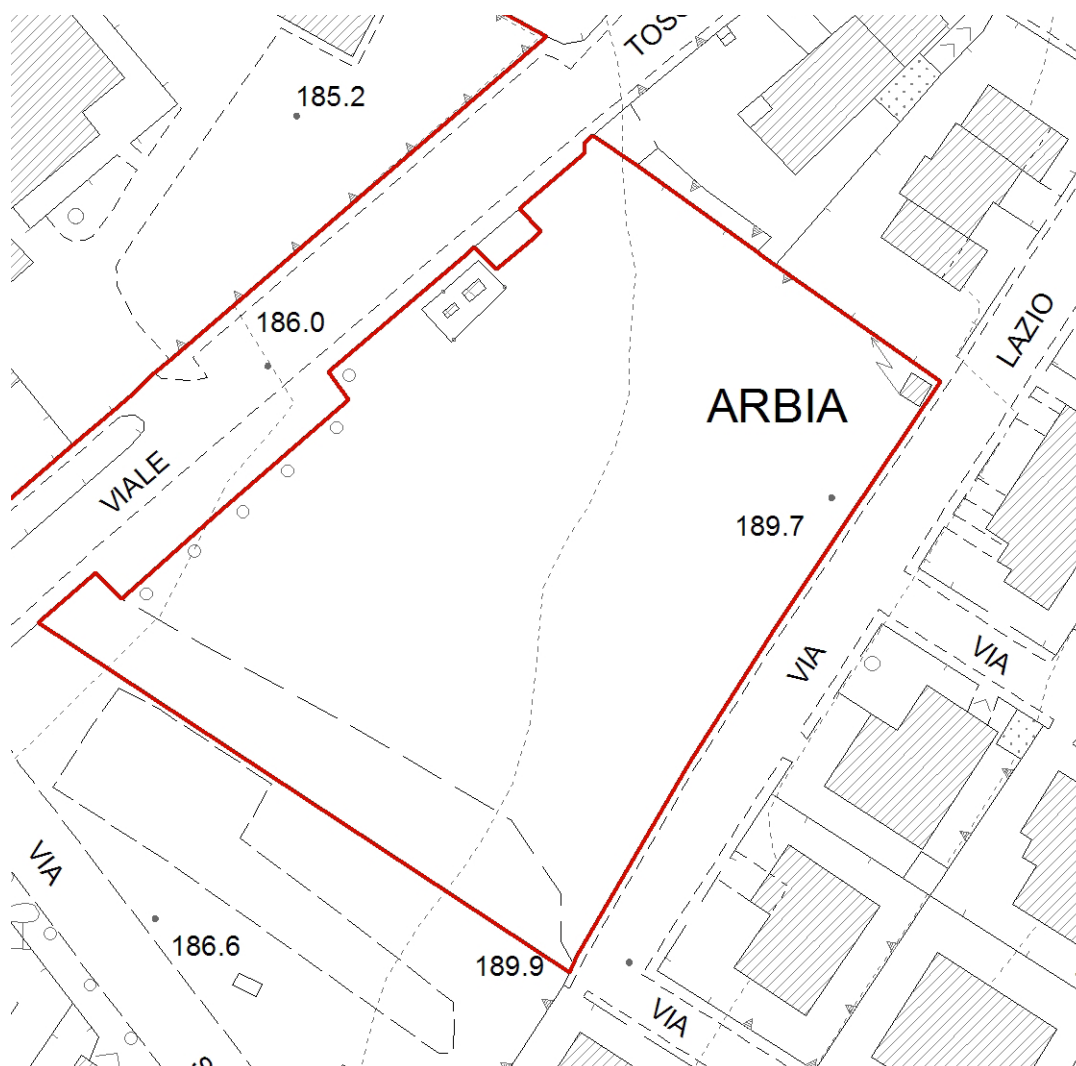
SCHEDE per interventi diretti di nuova edificazione

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale	6220,00 mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	
Superficie coperta max	50 % della superficie fondiaria
H massima degli edifici	8 ml

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Obiettivi	L'intervento diretto prevede la realizzazione di una nuova scuola progetto architettonico, da concepire con forme semplici e compatte, . Particolare cura dovrà essere posta nell'equipaggiamento vegetazionale del resede di pertinenza e nelle aree di verde pubblico lungo strada, oggi usate ad orto.
Destinazioni d'uso	Edilizia scolastica



FATTIBILITA GEOLOGICA

DESTINAZIONE: scuola

TIPO INTERVENTO: nuovi edifici scolastici

GEOLOGIA: bn1 (depositi alluvionali terrazzati)

GEOMORFOLOGIA: lieve pendio di raccordo tra sistemi di terrazzi antichi

IDROGEOLOGIA: vulnerabilità medio-alta – possibile presenza di falda di modesta entità a profondità di circa 7-10 m

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

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

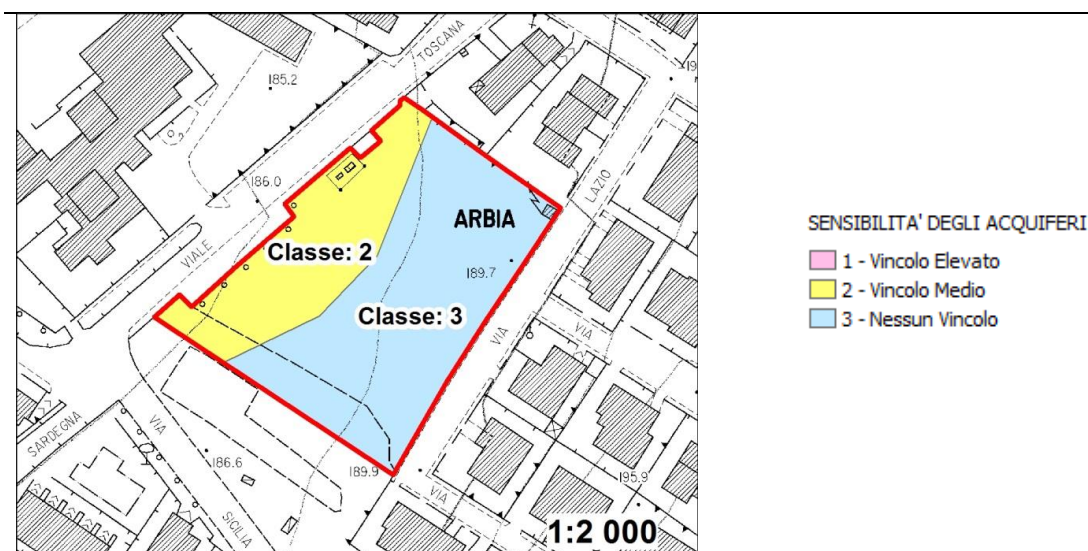
AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: assenti

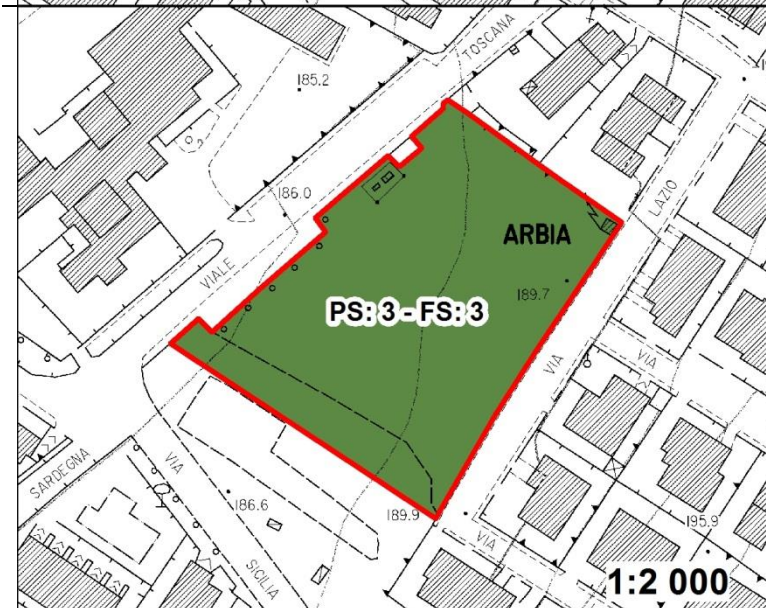
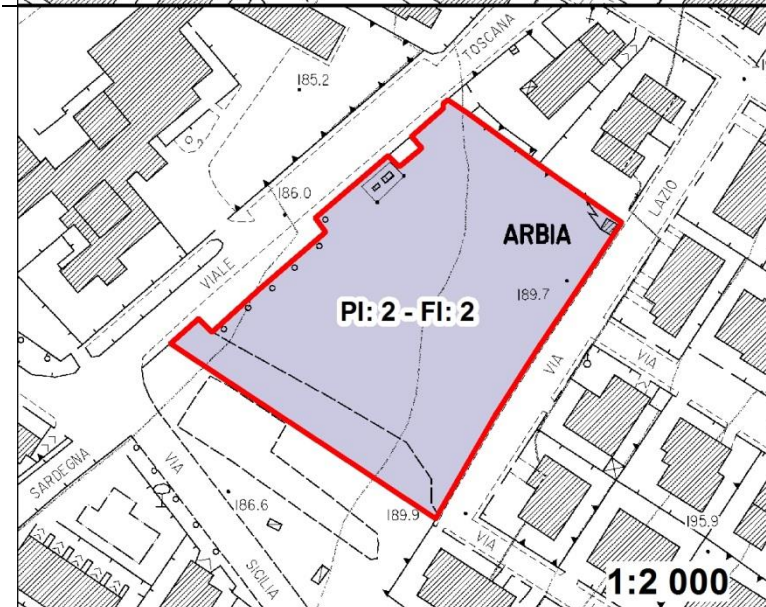
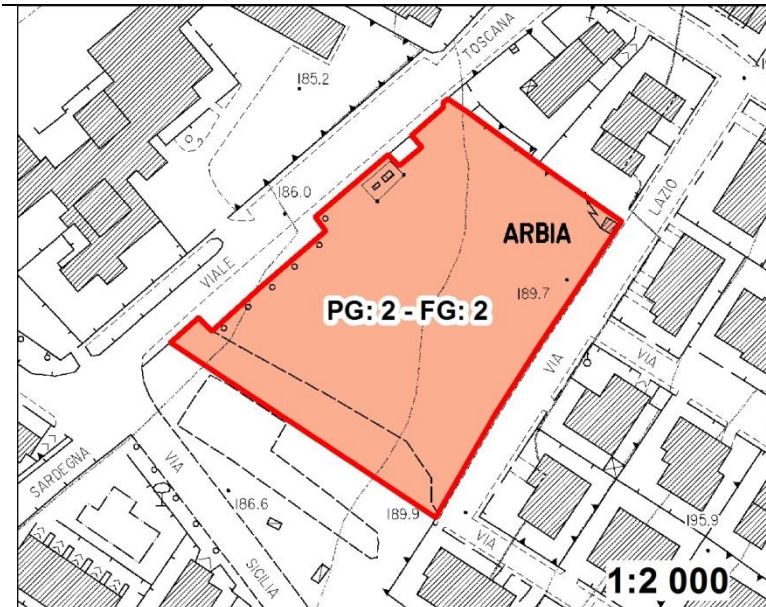
FATTIBILITA': FG2, FI2, FS3

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 profondità della falda.

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 alla sensibilità degli acquiferi (classe 2) la progettazione successiva dovrà contenere uno studio specifico che accerti le condizioni di salvaguardia dell'acquifero secondo le prescrizioni della normativa vigente (PTCP art. 10.1.3).





RU



Regolamento Urbanistico

adottato con Delibera di C.C. n.10 del 03.04.2014

GRUPPO DI PROGETTO

AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Responsabile del procedimento:

Garante della comunicazione:
Autorità competente per la VAS:

Pietro Bucciarelli
Giampaolo Brancati
Gianfranco Faenzi

CONSULENTI ESTERNI:

Progettisti:
Geologia:
Idraulica:
Rilievi topografici:
V.A.S.:
Informatizzazione schede
patrimonio aperto:
Contributo legale:
Rilievo territorio aperto:
Pertinenze nel territorio rurale:

Sara Bindi Fortoni e Roberto Vezzosi
Michele Bocci
Claudio Lombardi
Silvio Baldo
Sara Bindi Fortoni e Roberto Vezzosi

Sara Bindi Fortoni e Filippo Falaschi
Leonardo Piochi
Roberto Salvadori
Michela Chiti e Chiara Nostrato

Nta | al1

DOCUMENTI DI PIANO

Piani attuativi con interventi in corso di realizzazione

Novembre 2016

SCHEDE D'INDIRIZZO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale	mq indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	
Superficie coperta max	
H massima degli edifici	

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Prescrizioni	Trattasi di piano attuativo approvato in base al precedente strumento urbanistico (PRG) e già convenzionato. Le previsioni contenute nel piano attuativo approvato potranno essere realizzate esclusivamente fatte salve le limitazioni di legge in ordine fattibilità geologica, idraulica e sismica. In ogni caso, la presente scheda contiene le prescrizioni relative alla fattibilità geologica, idraulica e sismica che dovranno essere rispettate. Quando siano trascorsi i termini di validità della convenzione, il completamento delle previsioni del piano attuativo è consentito esclusivamente previa approvazione di un nuovo ed apposito, il cui dimensionamento non dovrà superare la quota non realizzata di quello precedentemente approvato.
Destinazioni d'uso	Residenziale



FATTIBILITA GEOLOGICA

DESTINAZIONE: residenziale

TIPO INTERVENTO: Piano Attuativo

GEOLOGIA: b (depositi alluvionali attuali)

GEOMORFOLOGIA: Piana alluvionale del Borro Bestinino

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. 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

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: PG2

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PI2, PI3

PERICOLOSITA' SISMICA: PS3

AREE A PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE PGRA: P2

FATTIBILITA': FG2, FI2, FI3, FS3

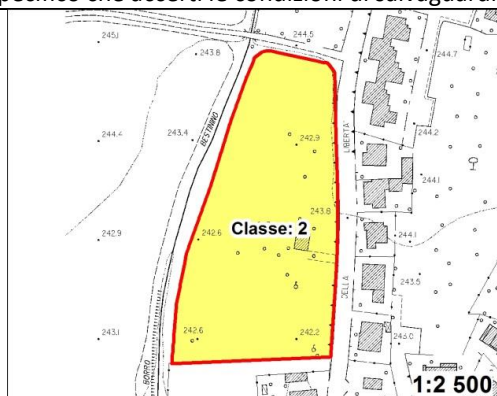
PRESCRIZIONI: Relativamente alla classe di pericolosità geologica PG2 si dovranno eseguire, a supporto del progetto, specifici approfondimenti geologico-tecnici basati su indagini geognostiche e prove di laboratorio per la ricostruzione puntuale dell'assetto litostratigrafico e delle caratteristiche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

Relativamente alla pericolosità idraulica PI3 la classificazione è strettamente legata agli esiti di recenti eventi alluvionali, che vedono nel reticolo viario una via di scorrimento preferenziale. La fattibilità dell'intervento PI3 è condizionata secondo quanto disposto dal D.P.G.R. 25 ottobre 2011 53/R Allegato A punto 3.2.2.2 e alla messa in sicurezza dell'area da eventi alluvionali che si diffondano nella zona utilizzando il sistema viario. Come descritto più in dettaglio nell'ipotesi progettuale allegata, contenente anche i dati sui battenti TR200, la messa in sicurezza sarà indirizzata ai seguenti punti:

- sovrelevazione piano imposta nuovi fabbricati (garage interrati non ammessi);
- connessione della strada interna di lottizzazione con il Borro Bestinino, facilitando il recapito delle acque con lo sbassamento del marciapiede;
- vasca di compensazione a sud degli interventi (circa 550 m³) per compensare volumetrie sui nuovi edifici per la messa in sicurezza tramite l'elevazione delle quote.

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.

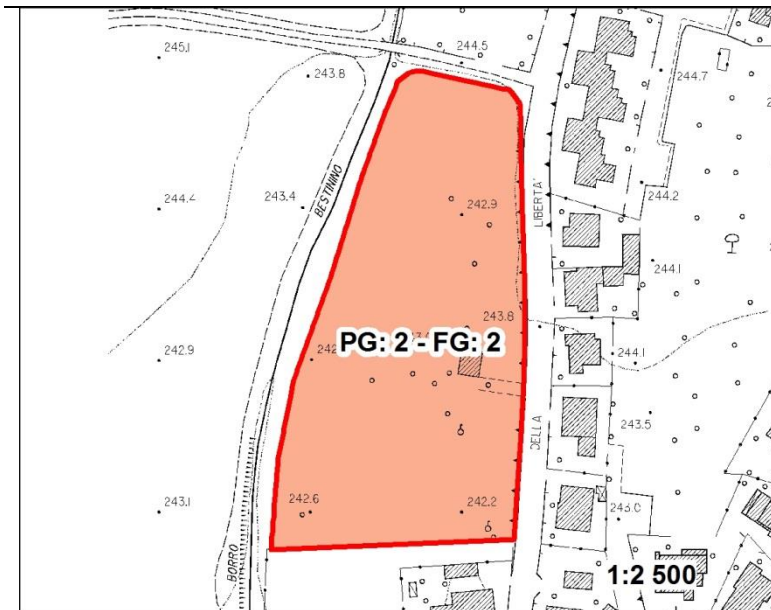
Relativamente alle aree di salvaguardia delle opere di captazione l'area rientra all'interno di tali AS pertanto si dovrà fare riferimento all'art. 10.1.5 del PTCP di Siena. La pianificazione successiva dovrà contenere uno studio specifico che accerti le condizioni di salvaguardia dell'acquifero.



SENSIBILITA' DEGLI ACQUIFERI

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

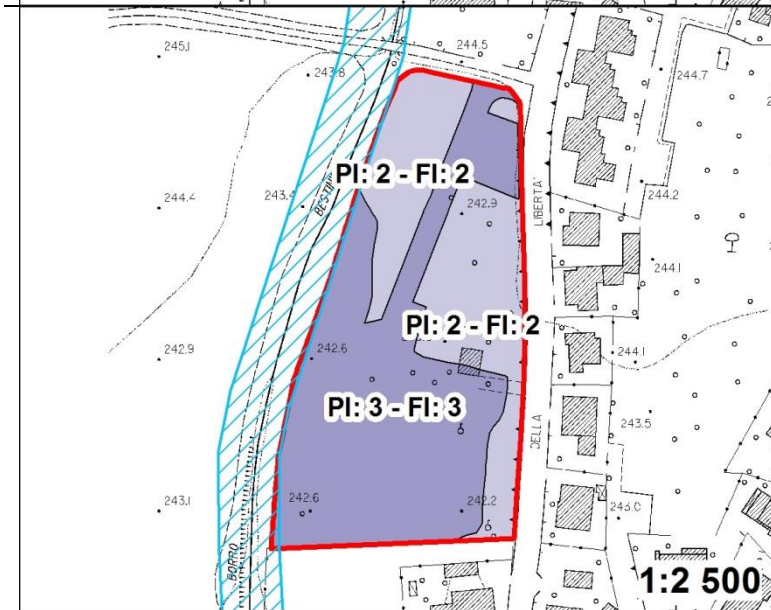
L'area ricade all'interno delle AS delle opere di captazione e pertanto vige la classe 1 Vincolo elevato



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

SCHEDE D'INDIRIZZO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

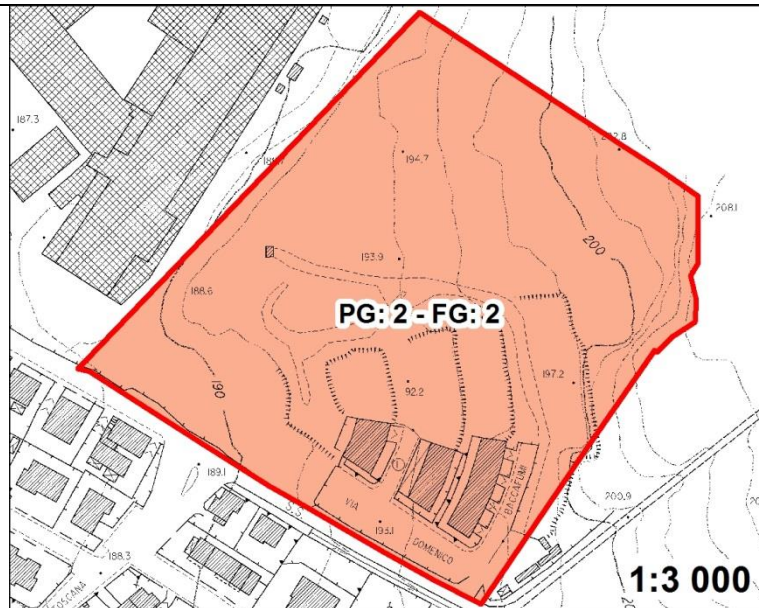
CONSISTENZA URBANISTICA

Superficie territoriale	indicativi e rilevabili da CTRN
SUL costruibile max	
Superficie coperta max	
H massima degli edifici	

FINALITA' E DESTINAZIONI D'USO

Prescizioni	Trattasi di piano attuativo approvato in base al precedente strumento urbanistico (PRG), già convenzionato e scaduto per la decorrenza dei dieci anni dalla sottoscrizione della apposita convenzione. Il completamento delle previsioni del piano attuativo è consentito esclusivamente previa approvazione di un nuovo ed apposito piano attuativo, il cui dimensionamento non dovrà superare la quota non realizzata di quello precedentemente approvato.
Destinazioni d'uso	Resideinziale

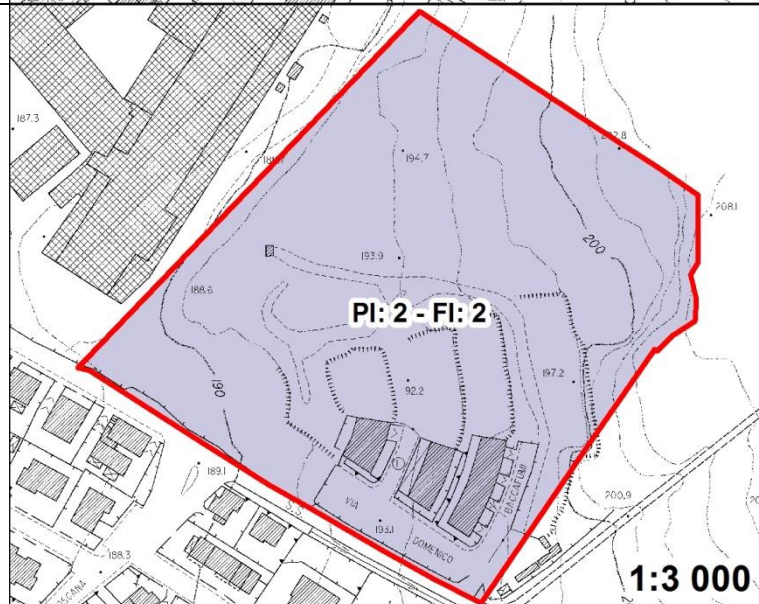




PERICOLOSITA' GEOLOGICA

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

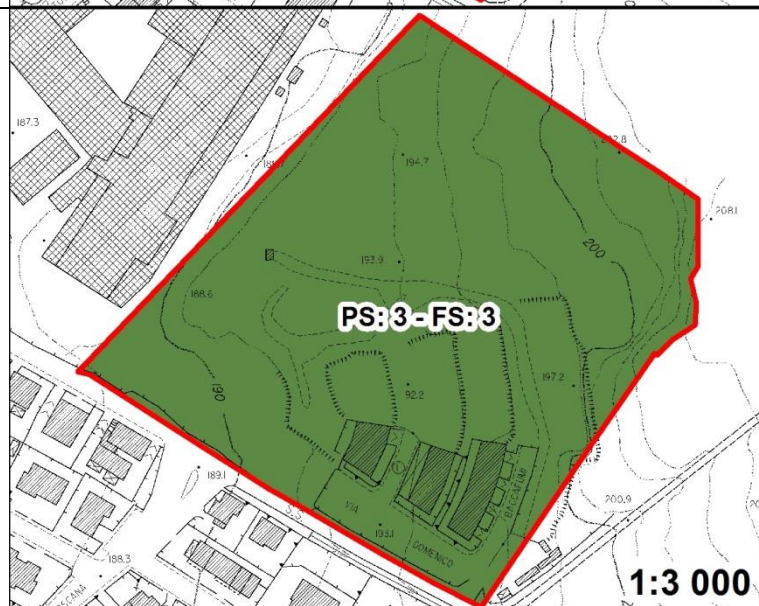
PG – FG: fattori di pericolosità e fattibilità geologica
n.a. = non ammissibile



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