

## Regolamento Urbanistico – scheda APA 09

**UTOE**

**Ambito**

**DM 1444/68**

**Tipologia della trasformazione**

**Acquaviva e Stazione**

**Città produttiva (CP)**

**Zona territoriale omogenea D**

**Nuovo Impianto**

### **Descrizione del contesto**

L'intervento occupa oggi una grande area agricola compresa tra l'autostrada A1 e la linea ferroviaria Siena-Chiusi in prossimità del nuovo svincolo autostradale.

Nell'area adiacente all'area artigianale esistente, è presente l'impianto di depurazione che riceve gli scarichi di Stazione e di Acquaviva.

### **Obbiettivi del progetto**

Il progetto dell'area è finalizzato alla realizzazione di una nuova area produttiva ecologicamente attrezzata di interesse anche sovracomunale.

Organizzata in un ambito intercluso, tra due importanti infrastrutture per la mobilità, l'intervento si pone come obiettivi:

- Consentire il trasferimento in un'area appositamente attrezzata delle attività oggi disperse nel territorio e allo stesso tempo consentire la localizzazione di attività speciali ad alto contenuto innovativo;
- Diversificare le attività produttive, realizzando un comparto in cui possano adeguatamente convivere le tradizionali con le nuove, con maggior incidenza di specializzazioni qualificate, tanto da configurarle anche come commerciali o direzionali;
- Effettuare un'oculata programmazione e un equilibrato governo del territorio, orientato anche alla diversificazione economica, considerando la realizzazione della variante alla Sp. 326 e le prospettive di un nuovo svincolo autostradale

### **Materiali e modalità attuative**

La realizzazione del nuovo comparto per le produzioni secondarie deve essere ispirato ai principi dell'edilizia sostenibile ed orientato all'oculato utilizzo delle risorse.

Risparmio energetico, recupero delle acque, reti duali, innovazione costruttiva e produttiva, simbiosi industriale, attività terziarie, e servizi integrati, gestione unitaria e immagine coordinata, riduzione del rischio idraulico e mitigazione degli impatti delle infrastrutture sono i temi che il progetto dovrà affrontare e risolvere con il coinvolgimento degli attori economici e delle istituzioni locali. Dovrà essere debitamente valutata, in base ai parametri meteorologici, la localizzazione di nuove attività produttive che comportino emissioni inquinanti in atmosfera in relazione al centro abitato ed alla vicina cittadella dello sport, affinché si prevedano tutte le misure di mitigazione necessarie.

Gli interventi sono soggetti alla preventiva approvazione di un Piano di Lottizzazione di cui alla Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1

### **Fattibilità**

Il piano dovrà essere verificato rispetto ai contenuti della Scheda di paesaggio n. 19 e artt. 18 e 19 del PIT. Dalla fattibilità degli interventi previsti è stato dato conto nelle relative schede allegate alla relazione di fattibilità, le cui indicazioni circa le condizioni di superamento dei fattori di rischio hanno valore prescrittivo.

### **Dimensionamento**

Superficie di vendita	mq 400
Superficie terziario direzionale	mq 700
Superficie produttiva	mq 32.000
Superficie turistico ricettiva	20 posti letto