AREA DI TRASFORMAZIONE TR_06A - STRADA PROVINCIALE LA TRAPPOLA (OSS. NN. 54 - 116) - *SCHEDA NORMATIVA APPROVATA CON D.C.C. N. 48/2013*

Impianto distributore carburanti e parcheggio

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	~~4.934~~ **40.250**
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	0,15
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	740
	Superficie di cessione: 50% S.t.	mq	2.467
	Superficie fondiaria: 50% S.t.	mq	2.467
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	6,00

Descrizione	Area urbana inedificata adiacente alla zona artigianale sud e al nuovo centro commerciale ex Chigiotti.
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di integrazione di parcheggi e distribuzione carburanti. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - impianto di distribuzione carburanti; - parcheggio.
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. **INTERVENTI DA REALIZZARSI IN AREA FONDIARIA:** **Superficie utile lorda complessiva massima mq 740** così suddivisa: - Sul di mq. 740 per funzioni di servizio ad un **impianto di distribuzione carburanti;** - **standard privati** in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla presenti Norme tecniche di attuazione. **INTERVENTI DA REALIZZARSI NELLE AREE A CESSIONE:** → **Viabilità di margine** a quattro corsie oltre pista ciclabile e opere di contorno e intersezioni (sezione ml. 23,00) → **Parcheggio**
Opere preliminari all'intervento	La realizzazione degli interventi di interesse privato è condizionata alla contestuale realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico nonché alla cessione gratuita di aree all'Amm./ne Comunale come normato dalla disciplina della perequazione. L'intervento è subordinato alla realizzazione prioritaria delle seguenti opere pubbliche ricadenti nelle aree a cessione gratuita: - strada (sezione totale di ml. 23,00) formata da due corsie per senso di marcia oltre marciapiedi e pista ciclabile da ml. 3,00. A tal fine non può essere rilasciata la certificazione di abitabilità prima che siano state collaudate le opere a realizzazione prioritaria
Modalità di attuazione	Intervento diretto con convenzione o, in alternativa, Piano Attuativo di iniziativa privata

Fattibilità*	**Pericolosità geomorfologica** (D.P.G.R. 26/R)	PG3 – elevata
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI2 – media
	Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)	PFE - elevata
	Pericolosità idraulica (P.A.I.)	Non classificata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG3 – condizionata (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici	FI2 – con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
***Parte modificata a seguito di pareri formulati dall'Ufficio del Genio Civile e Bacino Regionale Ombrone**	**Eventuali prescrizioni**	Per quanto concerne gli aspetti geomorfologici, l'intervento ricade all'interno di zone soggette ad una maggiore subsidenza rispetto al resto della pianura grossetana limitrofa, fatto che potrebbe essere legato in parte all'emungimento eccessivo operato dai pozzi presenti nella zona. In fase di strumento attuativo o intervento diretto si prescrive l'esecuzione di opportune indagini mirate alla verifica del fenomeno e all'eventuale individuazione di adeguate metodologie atte a limitare i danni alle strutture derivanti da eccessivi cedimenti del complesso opera-fondazione (ad esempio: opere di rinforzo del terreno o irrigidimento delle strutture stesse, ecc.).

VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE

Elaborato grafico di riferimento	ARC_01
Valutazione generale	L'area TR_06A è ubicata nella parte meridionale della città di Grosseto: non è stato possibile indagare l'area attraverso la ricognizione di superficie.
Rischio archeologico	**Livello 2:** aree prive di indagini archeologiche dirette, pertanto non valutabili.
Indagini archeologiche preventive	Nelle porzioni di terreno classificate con livello di rischio 2 deve essere effettuata una ricognizione di superficie in condizioni di visibilità sufficienti (terreno arato privo di sterpaglie): se tale indagine non rivela materiali archeologici in superficie non si ritiene necessario approfondire con ulteriori indagini non invasive. Effettuare alcuni saggi casuali. In caso l'indagine non sia praticabile o riveli la presenza di materiali archeologici in superficie devono essere effettuate indagini geofisiche in continuo su tutta la superficie dell'area TR_19A e saggi mirati e casuali. Metodi ammessi: - Indagine magnetica - Indagine geoelettrica - - Indagine radar
Finalità	Le indagini archeologiche preventive sono finalizzate a valutare il rischio archeologico nell'area e a individuare e circoscrivere con precisione le presenze archeologiche . Le risultanze devono essere utilizzate nell'attività progettuale per redigere i piani attuativi: i progetti devono limitare per quanto possibile attività di escavazione nelle zone in cui sono stati evidenziati dalle indagini depositi archeologici; inoltre va sistematicamente considerata la necessità di eseguire saggi casuali. Le risultanze dovranno anche valutare la fattibilità economica degli interventi in relazione alle prescrizioni della Soprintendenza Archeologica laddove saranno previste escavazioni nelle aree dove è stata evidenziata la presenza di un deposito archeologico.
Requisiti generali	La ricognizione di superficie deve essere effettuata da archeologi e supportata dall'utilizzo di uno strumento di rilievo quale un GPS palmare per una georeferenziazione speditiva di eventuali ritrovamenti. L'esecuzione delle misure geofisiche e l'interpretazione delle stesse deve essere eseguita da personale tecnico tra cui dovrà essere presente un geofisico o un archeologo entrambi specializzati e con comprovata esperienza nell'esecuzione di indagini geofisiche applicate all'archeologia. L'esecuzione delle misure geofisiche e l'interpretazione delle stesse deve essere eseguita da personale tecnico e archeologo con comprovata esperienza nell'esecuzione di questa tipologia di indagini. La scelta della tipologia tra i metodi proposti ed eventuali integrazioni con più metodi è a discrezione dell'esecutore dell'indagine.
Requisiti tecnici	RICOGNIZIONE DI SUPERFICIE: Georeferenziazione delle evidenze: ogni evidenza archeologica individuata deve essere georeferenziata attraverso un sistema di georeferenziazione speditivo quale ad esempio un GPS palmare. Le concentrazioni di materiali archeologici devono essere rilevati e rappresentati con un areale; i materiali sporadici con un elemento puntuale. PROSPEZIONI GEOFISICHE: Georeferenziazione: - i dati devo essere georeferenziati con una precisione non inferiore a +/- 0.10 m Indagine magnetica: - risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili Indagine geoelettrica: - risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili Indagine radar: - risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili SAGGI E ESCAVAZIONI: - Realizzabili solo se garantita assistenza archeologica secondo i termini di legge. Tutti i dati, alfanumerici, Raster e Vector dovranno essere forniti al termine dell'indagine secondo gli standard del GIS del Comune di Grosseto

	Componente	Indicatori	Effetti			Condizioni alla trasformazione
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico		#		▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ▪ Contenimento inquinamento luminoso ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa
		Depurazione		#		
		Rete acquedottistica		#		
		Risparmio idrico			+	
	Energia	Consumi	-			
		Uso da fonti rinnovabili / cogererazione			+	
		Prestazione energetica edifici			+	
	Aria	Emissioni		#		
		Emissioni da traffico		#		
		Contenimento emissioni			+	
		Inquinamento acustico		#		
		Inquinamento elettromagnetico		=		
	Rifiuti	Produzione	-			
		Raccolta differenziata/buone pratiche		#		
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#		▪ Rischio archeologico 4 ▪ Studio di inserimento paesaggistico ~~▪ Salvaguardia dei caratteri tipici dell'appoderamento della Riforma Fondiaria~~
		Variazione della qualità		=		
		Aree protette/vincoli paesaggistici		=		
		Restauro del paesaggio			+	
	Beni storici /architettonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		#		
		Beni vincolati		=		
		Rischio archeologico	-			
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		=		
		Reti / connettività		=		
		Sistema vegetazionale		=		
	Acqua	Rischio idraulico		=		
		Qualità delle acque		#		
		Reticolo idrografico / costa		#		
	Suolo	Rischio geologico / sismico		=		
		Consumo di suolo		#		
		impermeabilizzazione		#		
socio economiche	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi		#		
		Viabilità ciclopedonale		=		
		Attrezzature pubbliche		=		
		Attrezzature di uso collettivo		=		
		Verde pubblico		=		
	Inclusione sociale	Mercato del lavoro			+	
		Recupero aree degradate/abbandonate		=		
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei flussi		=		
		Edilizia sociale		=		
		Accessibilità urbana		=		
	Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:					
	PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:	**POSITIVO +**	**INDIFFERENTE =**	**COMPATIBILE #**	**PROBLEMATICO -**	**CRITICO ⊙**