



AREA DI RECUPERO RC_10A - CASALONE (Oss. N. 1123)

Servizi alla struttura dell'Ippodromo del Casalone

Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	15.898 204.186
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	2.385
	Superficie di cessione: 60% S.t.	mq	
	Superficie fondiaria: 40% S.t.	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	0
	Altezza massima (Hmax)	ml	12,00

Descrizione	Area urbana ineditata a sud della città di Grosseto ubicata lungo la S.P. n. 40 della Trappola adiacente alla struttura del Casalone.
-------------	---

Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di riqualificazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - realizzazione di servizi alla struttura dell'Ippodromo del Casalone.
----------	---

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. Superficie utile lorda complessiva massima mq. 2.385 (comprensiva delle quantità di cui alla DCC n. 59 del 22/03/2011) → attività private di servizio: superficie utile lorda (Sul) massima edificabile, mq 2.385; → Standard privati secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione.
--	---

Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata. Intervento diretto. Organo competente per l'approvazione: Consiglio Comunale.
------------------------	--

	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG2 - media / PG3 - elevata
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI2 - media
	Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)	Non classificata / PFE - elevata

Fattibilità*	Pericolosità idraulica (P.A.I.)	Non classificata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG2 - con normali vincoli / FG3 - condizionata (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici	FI2 - con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Eventuali prescrizioni	Per quanto concerne gli aspetti geomorfologici, una parte delle aree di 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. Solo se le previsioni ricadranno in corrispondenza di tali aree, 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	RA_RC_10A - IA_RC10A ARC_01
----------------------------------	-----------------------------

Valutazione generale	L'area RC_10A è localizzata nei pressi dell'ippodromo del Casalone. Le condizioni del suolo hanno permesso di indagare l'area attraverso la ricognizione di superficie. Tale indagine non ha evidenziato nessuna presenza archeologica. L'analisi delle fotografie verticali storiche ha evidenziato la presenza di un'anomalia interpretabile come viabilità pregressa.
----------------------	--

Rischio archeologico	Livello 4: aree nelle quali ipotizziamo un'alta probabilità della presenza di depositi archeologici.
----------------------	---

Indagini archeologiche preventive	Devono essere effettuate indagini geofisiche in continuo su tutta la superficie dell'area TR_06A RC_10A Metodi ammessi:
-----------------------------------	--



	<ul style="list-style-type: none"> - Indagine magnetica - Indagine geoelettrica - Indagine radar <p>Devono inoltre essere eseguiti saggi mirati e casuali da concordarsi con la Soprintendenza Archeologica.</p>
--	--

Finalità	<p>Le indagini archeologiche preventive sono finalizzate a individuare e circoscrivere con precisione le presenze archeologiche individuate nell'area attraverso le indagini archeologiche preliminari. 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.</p>
-----------------	--

Requisiti generali	<p>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.</p>
---------------------------	--

Requisiti tecnici	<p>PROSPEZIONI GEOFISICHE:</p> <p><u>Georeferenziazione:</u> i dati devono essere georeferenziati con una precisione non inferiore a +/- 0.10 m</p> <p><u>Indagine magnetica:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili <p><u>Indagine geoelettrica:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili <p><u>Indagine radar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili <p>Saggi e escavazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizzabili solo se garantita assistenza archeologica secondo i termini di legge. <p>Tutti i dati, alfanumerici, Raster e Vector dovranno essere forniti al termine dell'indagine secondo gli standard del GIS del Comune di Grosseto</p>
--------------------------	---

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	<p>Atteso che l'intervento/i si sostanzia/no nella previsione di recupero di assetti insediativi ed ambientali degradati, con trasformazioni di piccole aree a livello locale o modifiche minori (anche di previsioni previgenti), attraverso quindi operazioni che prevedono unicamente interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti in ambito urbano o già urbanizzato, anche mediante la valorizzazione del patrimonio comunale esistente, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla capacità di carico dell'ambito interessato, ampiamente compensati dalla valenza degli effetti positivi proposti dall'intervento di recupero.</p>
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media-Alta