



AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ_01F- Piazza del Combattente - SCHEDE NORMATIVA APPROVATA CON D.C.C. N. 48/2013

Indirizzi progettuali dello spazio pubblico

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	1.532
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	
Descrizione	Piazza del Combattente, definita dall'edificazione perimetrale di impianto storico, è lo spazio pubblico principale della frazione di Alberese. Il fronte perimetrale è costituito da edifici, interessati in parte al piano terreno, da attività commerciali e pubblici esercizi, alcuni edifici in disuso su via del Fante. Al momento l'area presenta un'organizzazione degli spazi in parte a verde e in parte a parcheggio pubblico.		
Finalità	<p>Il progetto di sistemazione della piazza e di via del Fante, costituisce uno dei più importanti interventi sullo spazio pubblico della frazione in quanto rappresenta il nodo fondamentale del sistema dello spazio pubblico stesso, assunto nel Piano Strutturale come obiettivo centrale della più generale strategia di riqualificazione di Alberese.</p> <p>L'azione progettuale dovrà perseguire prioritariamente i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rafforzare il ruolo della centralità urbana della piazza assumendo il ruolo di un luogo "quotidiano", individuando conseguentemente attività e sistemazioni; - perseguire una riqualificazione morfologica dell'edificazione perimetrale con particolare riferimento al trattamento delle facciate; - definire una seconda piazza a carattere più civico lungo via Fanti. 		
Sistema delle fruizioni	<p>Il sistema della fruizione si struttura in base alla caratterizzazione attuale dell'area di progetto ed al suo potenziale uso da parte degli abitanti.</p> <p>In particolare si elencano alcuni nodi della fruizione di qualità:</p> <ul style="list-style-type: none"> → LUOGHI DI SOCIALIZZAZIONE. Piazza del Combattente e via del Fante, caratterizzata dalla presenza di edifici di interesse pubblico. In particolare per piazza del Combattente si prevede l'allargamento della piazza, da realizzarsi con la realizzazione di nuova 		

	<p>pavimentazione di raccordo con via del Fante. Inoltre si prevede l'accoglienza di attività ricreative e culturali da realizzarsi attraverso la predisposizione di attrezzature di arredo urbano (panchine, chioschi, ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> → PARCHEGGIO. Si prevede il riordino delle attuali aree destinate a parcheggio, lungo il perimetro delle sistemazioni a verde della piazza stessa. → LUOGHI DI ATTRAVERSAMENTO. Si individuano come luoghi di attraversamento le sedi stradali incluse nell'ambito di intervento. <p>Si prevede una fruizione di qualità legata alla riqualificazione funzionale e morfologica dell'ambito urbano nel quale si inseriscono. Il raggiungimento di tale obiettivo potrebbe essere realizzato anche attraverso il riequilibrio delle carreggiate stradali con la progettazione di percorsi pedonali in sicurezza.</p>
Disposizioni generali	<p>PAVIMENTAZIONE. E' consigliabile differenziare la pavimentazione per distinguere gli ambiti di fruizione dettagliatamente specificati nel punto precedente. E' necessario porre particolare attenzione alla coerenza degli interventi per gli ambiti di fruizione individuati, adottando soluzioni progettuali che garantiscano una maggiore integrazione fra diversi tipi di pavimentazioni. Per unificare lo spazio e permetterne un uso flessibile si consiglia inoltre di non utilizzare differenze di quota nella messa a punto del progetto.</p> <p>ILLUMINAZIONE. Nella scelta e nel posizionamento degli elementi illuminanti è opportuno privilegiare tipologie adeguate ai tipi di fruizione individuati precedentemente. In particolare è consigliabile orientare la progettazione verso soluzioni compatibili con un uso pedonale e carrabile di questi spazi.</p> <p>VEGETAZIONE. La scelta di elementi arborei deve tenere conto delle tipologia di essenze rilevate in prossimità dell'area, di cui si trova ampia documentazione nei materiali conoscitivi del piano (Schedatura dei caratteri costitutivi dello spazio pubblico o di uso pubblico). Si prevede comunque la possibilità di introdurre piante ornamentali e esotiche funzionali al progetto o alla caratterizzazione dei luoghi.</p> <p>ARREDO URBANO. Si prevede l'installazione delle tradizionali attrezzature di arredo urbano di sostegno alla fruizione di questi spazi e allo svolgimento di attività di socializzazione.</p> <p>MOBILITA' ALTERNATIVA. La realizzazione di percorsi pedonali costituisce un segmento della rete della mobilità alternativa dell'area urbana e di influenza urbana nel territorio comunale. Rafforza la caratterizzazione del progetto dello spazio pubblico, costituendo un collegamento fra spazi verdi, attrezzature collettive e centralità urbane. Tende a soddisfare in particolare le esigenze di un'utenza differenziata con particolare riguardo alla fruizione</p>



turistica, connesse alla presenza del Parco Naturale della Maremma.
 L'attuazione dell'intervento è subordinata alla presentazione di una puntuale Valutazione d'Incidenza finalizzata alla dimostrazione di eventuali interferenze con le connessioni ecologiche limitrofe all'ecosistema e le biodiversità presenti nel SIR 136.
 Il parere sulla Valutazione d'incidenza, come previsto dalla normativa vigente, dovrà essere acquisito direttamente dall'Ente Parco.

Fattibilità* *Parte modificata a seguito di pareri formulati dall'Ufficio del Genio Civile e Bacino Regionale Ombrone	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG1 – bassa
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI2 – media
	Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)	Non classificata
	Pericolosità idraulica (P.A.I.)	Non classificata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG1 – con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici	FI1 – con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Eventuali prescrizioni	Nessuna prescrizione.

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Verificato che la previsione inerisce unicamente interventi di riqualificazione ambientale attraverso il recupero di situazioni di degrado ovvero l'implementazione della dotazione di aree a verde nonché il riammagliamentamento o la interconnessione tra aree esistenti, producendo evidentemente solo effetti positivi sulle componenti ambientali e socio-economiche, non si procede alla valutazione dei potenziali effetti negativi poiché assenti.
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Alta

VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE

Elaborato grafico di riferimento	ARC_01
Valutazione generale	L'area RQ_01F è localizzata nel centro della frazione di Alberese. L'area in oggetto non è stata indagata attraverso ricognizione di superficie poiché non accessibile. L'area è già completamente edificata.
Rischio archeologico	Livello 2: aree prive di indagini archeologiche dirette, pertanto non valutabili.
Indagini archeologiche preventive	Nonostante non sia stato possibile svolgere le indagini archeologiche preventive non si ritiene che nell'area sia presente un rischio archeologico: un'eventuale presenza infatti sarebbe stata fortemente compromessa o totalmente danneggiata dall'urbanizzazione e dalle attività umane pregresse.