



**AREA DI TRASFORMAZIONE TR\_011 - VIA GROSSETANA** - SCHEDA NORMATIVA APPROVATA CON D.C.C. N. 48/2013 - **(SCHEDA RETTIFICATA A SEGUITO DI DCC 14/2015)**

**Residenziale, direzionale, commerciale**

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	4.044
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	0,15
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	607
	Superficie di cessione: 50% S.t.	mq	2.022
	Superficie fondiaria: 50% S.t.	mq	2.022
	Abitanti insediabili virtuali	n.	16*
	Altezza massima (Hmax)	ml	7,50

\*come da D.M. 1444/1968

Descrizione	Margine urbano limitrofo a via Grossetana prevalentemente ineditata retrostante la cortina edilizia di recente formazione.
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - residenziale; - residenziale con finalità sociali; - commerciale di vicinato; - direzionale.
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.  <b>INTERVENTI DA REALIZZARSI IN AREA FONDIARIA:</b> <b>Superficie utile lorda complessiva massima mq. 607</b> così suddivisa: Sul per <b>edilizia residenziale mq. 607</b> di cui: → <b>75% per edilizia residenziale privata</b> a libero mercato comprensiva della quota tra il 3% e il 10% per commercio di vicinato, pubblici esercizi e terziario; → <b>20% di edilizia residenziale sociale</b> di cui all'art. 24, c. 1, lett, b) e c. 4 delle NTA;  <b>Standard privati</b> secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione.

	<b>Standard pubblici</b> secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione <b>INTERVENTI DA REALIZZARSI NELLE AREE A CESSIONE:</b>  <b>Standard pubblici</b> ulteriori <b>INTERVENTI DA REALIZZARSI IN ALTRE AREE A CESSIONE:</b> → 5% <b>Edilizia residenziale sociale</b> pubblica di cui all'art. 24c.1 lett. a)
--	--

Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato.
------------------------	-----------------------------------

Fattibilità*  *Parte modificata a seguito di pareri formulati dall'Ufficio del Genio Civile e Bacino Regionale Ombrone	<b>Pericolosità geomorfologica</b> (D.P.G.R. 26/R)	PG1 - bassa / PG2 - media
	<b>Pericolosità idraulica</b> (D.P.G.R. 26/R)	PI1 - bassa
	<b>Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)</b>	Non classificata
	<b>Pericolosità idraulica (P.A.I.)</b>	Non classificata
	<b>Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici</b>	FG2 - con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	<b>Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici</b>	FI1 - senza particolari limitazioni (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	<b>Eventuali prescrizioni</b>	Nessuna prescrizione



**VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE**

<b>Elaborato grafico di riferimento</b>	ARC_01
<b>Valutazione generale</b>	L'area TR_011 è localizzata intorno all'abitato di Batignano. Non è stato possibile effettuare la ricognizione di superficie poiché l'area era incolta e senza i requisiti minimi di visibilità richiesti da questo tipo di indagine.
<b>Rischio archeologico</b>	<b>Livello 2:</b> aree prive di indagini archeologiche dirette, pertanto non valutabili.
<b>Indagini archeologiche preventive</b>	<p>Nelle porzioni di terreno classificate con livello di rischio 2 deve essere indagata attraverso 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.</p> <p>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_011 e saggi mirati e casuali.</p> <p>Metodi ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indagine magnetica</li> <li>- Indagine geoelettrica</li> <li>- Indagine radar</li> </ul>
<b>Finalità</b>	<p>Le indagini archeologiche preventive sono finalizzate a valutare il rischio archeologico nell'area e a individuare e circoscrivere con precisione le presenze archeologiche.</p> <p>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.</p> <p>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>
<b>Requisiti generali</b>	<p>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.</p> <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</p>

	<p>esperienza nell'esecuzione di indagini geofisiche applicate all'archeologia.</p> <p>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.</p> <p>La scelta della tipologia tra i metodi proposti ed eventuali integrazioni con più metodi è a discrezione dell'esecutore dell'indagine.</p>
--	--

<b>Requisiti tecnici</b>	<p><b>RICOGNIZIONE DI SUPERFICIE:</b></p> <p>Georeferenziazione delle evidenze: ogni evidenza archeologica individuata deve essere georeferenziata attraverso un sistema di georeferenziazione speditivo quale ad esempio un GPS palmare.</p> <p>Le concentrazioni di materiali archeologici devono essere rilevati e rappresentati con un areale; i materiali sporadici con un elemento puntuale.</p> <p><b>PROSPEZIONI GEOFISICHE:</b></p> <p><b>Georeferenziazione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i dati devono essere georeferenziati con una precisione non inferiore a +/- 0.10 m</li> </ul> <p><b>Indagine magnetica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili</li> </ul> <p><b>Indagine geoelettrica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili</li> </ul> <p><b>Indagine radar:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili</li> </ul> <p><b>SAGGI E ESCAVAZIONI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzabili solo se garantita assistenza archeologica secondo i termini di legge.</li> </ul> <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>
--------------------------	---



Componente		Indicatori	Effetti		Condizioni alla trasformazione	
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;</li> <li>▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico</li> <li>▪ Contenimento inquinamento luminoso</li> <li>▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa</li> </ul>	
		Depurazione		#		
		Rete acquedottistica		#		
		Risparmio idrico				+
	Energia	Consumi	-			
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione				+
		Prestazione energetica edifici				+
	Aria	Emissioni	-			
		Emissioni da traffico		#		
		Contenimento emissioni				+
		Inquinamento acustico	-			
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		=		
Produzione		-				
Raccolta differenziata/buone pratiche				+		
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rischio archeologico 2</li> <li>▪ Studio di inserimento paesaggistico</li> </ul>	
		Variazione della qualità	-			
		Aree protette/vincoli paesaggistici	-			
		Restauro del paesaggio	-			
	Beni storici /architetonici/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		=		
<b>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</b>						
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙