



**AREA DI TRASFORMAZIONE TR\_02H - VIA DEGLI ETRUSCHI - SCHEDA NORMATIVA MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI ALLA DCC 62/2019**

Residenziale, commerciale, direzionale

ANALISI DEI DATI DI BASE		
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq 14.702 <b>14.192,00</b>
	Indice di Utilizzazione territoriale	% 0,15
	Superficie edificabile	S.E. mq 2.205 <b>2.128,80</b>
	Superficie di cessione: 30% S.t.	mq 4.410,60 <b>4.257,60</b>
	Superficie fondiaria: 70% S.t.	mq 10.291,40 <b>9.934,40</b>
	Abitanti insediabili virtuali	n. come da DM 1444/1968
	Altezza massima (Hmax)	ml 11,00

Descrizione	Margine urbano ineditato, ubicato in testa a Via degli Etruschi.
-------------	--

Finalità	<p>L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca. In particolare si perseguono le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- residenziale;</li> <li>- residenziale con finalità sociali;</li> <li>- commerciale di vicinato;</li> <li>- direzionale.</li> </ul>
----------	---

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	<p>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.</p> <p><b>INTERVENTI DA REALIZZARSI IN AREA FONDIARIA:</b></p> <p><b>Superficie edificabile mq. 2.128,80</b> così suddivisa:</p> <p>Sul per edilizia residenziale mq. 2.128,80 di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <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;</li> <li>→ <b>20% di edilizia residenziale sociale</b> di cui all'art. 24, c. 1, lett. b);</li> </ul> <p><b>Standard privati</b> secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione.</p> <p><b>Standard pubblici</b> di lottizzazione secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione</p> <p><b>INTERVENTI DA REALIZZARSI NELLE AREE A CESSIONE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Edilizia residenziale sociale</b> pubblica di cui all'art. 24, c. 1, lett. a);</li> <li>→ Ulteriore eventuale <b>edilizia residenziale sociale</b> di cui all'art. 24 nelle N.T.A.;</li> </ul>
--	--

	→ Standard pubblici ulteriori
--	-------------------------------

Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata
------------------------	---------------------------------------

Fattibilità	<b>Pericolosità geomorfologica</b> (D.P.G.R. 26/R 53/R)	PG2 – media
	<b>Pericolosità geomorfologica</b> (P.A.I.)	Non classificata
	<b>Pericolosità idraulica</b> (D.P.G.R. 26/R 53/R)	I.2 - media / I.4 – molto elevata
	<b>Pericolosità idraulica (P.A.I.)</b>	Non classificata / PIME – molto elevata
	<b>Pericolosità per alluvioni</b> (P.G.R.A.)	P1 – bassa / P3 – elevata (“alluvioni frequenti” L.R. 41/2018)
	<b>Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici</b>	FG1 – senza particolari limitazioni FG2 - con normali vincoli
	<b>Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici</b>	F11 – fattibilità senza particolari limitazioni F12 – con normali vincoli F13 – condizionata (vedere le relative indicazioni nelle norme)
<b>Eventuali prescrizioni</b>	<p>Dal punto di vista idraulico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nelle aree caratterizzate da pericolosità per alluvioni frequenti di cui alla L.R. 41/2018 (corrispondenti alle aree P3 - pericolosità da alluvioni elevata del PGRA) la fattibilità degli interventi è condizionata al rispetto delle prescrizioni e limitazioni di cui all'articolo 3 della L.R. 41/2018 nonché del CAPO III “Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato” della suddetta L.R. 41/2018.</li> <li>- Non sono consentiti: nuove costruzioni, nuovi manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche, i frazionamenti ed i mutamenti di destinazione d'uso comportanti la creazione di unità immobiliari con funzione residenziale o turistico-ricettiva o, comunque, adibite al pernottamento, interventi quali quelli di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia ricostruttiva, interventi di sostituzione edilizia e quelli comportanti le addizioni volumetriche</li> </ul>	

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



<b>Elaborato grafico di riferimento</b>	ARC_01
<b>Valutazione generale</b>	L'area TR_02H è localizzata all'interno della frazione di Roselle. Non è stato possibile indagare l'area attraverso la ricognizione di superficie.
<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 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.</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_02H 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. 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. 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> <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. 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. 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
salute umana/risorse	Acqua	Fabbisogno idrico	-			<ul style="list-style-type: none"> <li>Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;</li> <li>Evitare interventi che possano creare pregiudizio alla falda termale in termini di degrado delle caratteristiche quali-quantitative</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				+		
paesaggio/ambiente	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rischio archeologico 2</li> <li>Studio di inserimento paesaggistico</li> <li>Nulla Osta MIBAC per verifica vincolo di cui alla lett.m, art.142 del D.Lgs. 42/2004</li> </ul>
		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		-				
economichesocio	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 e 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 ⊙