



AREA DI TRASFORMAZIONE TR_02TA - CASOTTO PESCATORI (RIF. NOTA GENIO CIVILE PROT. N. 138796 DEL 19/12/2014)

Produttivo artigianale a servizio delle attività agricole

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	422.981
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	-
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	15.392
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	
Descrizione	Ampia area caratterizzato dall'addensarsi agli incroci delle piccole strade di case rurali, denominato Casotto Pescatori.		
Finalità	<p>L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la definizione dell'assetto urbanistico. Assume un ruolo strategico in funzione del trasferimento delle attività insediate nell'U.T.O.E. "Il Cristo".</p> <p>In particolare si perseguono le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di strutture di servizio alle attività agricole produttive 		
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>Superficie utile lorda complessiva massima mq. 15.392</p> <p>Sul mq. 15.392 per struttura di servizio alle attività agricole produttive per trasferimento delle attività insediate nell'UTOE "Il Cristo"</p> <p>Standard privati secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione</p> <p>Standard pubblici secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione</p>		
Modalità di attuazione	<p>Piano Attuativo di iniziativa privata, o in alternativa, intervento convenzionato di iniziativa privata con Progetto Unitario.</p> <p>Il Piano Attuativo deve essere corredato da studi adeguati sul traffico veicolare al fine di verificare la sostenibilità dell'intervento e la coerenza con la programmazione comunale di Settore.</p>		

Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG2 – media / PG3 – elevata
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI2 – media / PI3 – elevata / PI4 – molto elevata
	Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)	Non classificata / PFE - elevata
	Pericolosità idraulica (P.A.I.)	Non classificata / PIE – elevata / PIME – molto elevata
	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	<p>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.).</p> <p>Dal punto di vista idraulico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hanno fattibilità con normali vincoli gli interventi ricadenti in aree a PI2. - in aree a PI3 e PI4 sono ammessi, e quindi hanno fattibilità con normali vincoli, solo gli interventi consentiti rispettivamente dagli articoli 5 e 6 delle Norme di PAI. - la realizzazione degli interventi ricadenti in aree a PI3 e PI4 e non rientranti nel caso precedente, è condizionata alla messa in sicurezza per tempi di ritorno di 200 anni secondo le indicazioni riportate nello studio idraulico allegato al presente RUC, e comunque nel rispetto delle prescrizioni generali contenute nelle Norme di PAI Ombrone (artt. 5 e 6) e nel DPGR 26/R/2007 (Allegato A, Punto 3.2.2, lettere da a) ad h)). Il franco adottato nella progettazione dei suddetti interventi di messa in sicurezza idraulica dovrà essere coerente con quanto stabilito nei criteri del



		<p>PAI.</p> <ul style="list-style-type: none"> - allo stato attuale non sono fattibili gli interventi ricadenti all'interno delle aree inondate con tempi di ritorno minori o uguali a 20 anni.
--	--	--

VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE

Elaborato grafico di riferimento	ARC_01
----------------------------------	--------

Valutazione generale	L'area TR_02TA è localizzata presso la località Casotto Pescatori. 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	<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_02TA e saggi mirati e casuali.</p> <p>Metodi ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
--------------------	--

	<p>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>
--	--

Requisiti tecnici	<p><u>RICOGNIZIONE DI SUPERFICIE:</u></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><u>PROSPEZIONI GEOFISICHE:</u></p> <p><u>Georeferenziazione:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - i dati devono essere georeferenziati con una precisione non inferiore a +/- 0.10 m <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><u>SAGGI E ESCAVAZIONI:</u></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>
-------------------	--



Componente		Indicatori	Effetti			Condizioni alla trasformazione
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui ▪ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ▪ Contenimento inquinamento luminoso ▪ Effetto cumulativo dell'impatto sull'aria dovuto a previsioni previgenti all'intorno ▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa
		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"> ▪ Rischio archeologico 2 e 4 nella TR_02A ▪ Studio di inserimento paesaggistico ▪ Realizzazione di interventi di messa in sicurezza del rischio idraulico e geologico così come da scheda norma ▪ Contenimento della impermeabilizzazione dei suoli
		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 ⊙