



AREA DI TRASFORMAZIONE TR_03TA - QUATTRO STRADE (Oss. n. 86, 88, 114, 115)

Turistico – alberghiero

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	6.843
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	3.300
	Superficie di cessione	mq	797
	Superficie fondiaria	mq	6.046
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	11
Descrizione	Area caratterizzata dalla presenza di un'attività turistico ricettiva collocata in adiacenza ad un ambito artigianale sulla Strada Statale n. 322 delle Collacchie.		
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo di riqualificazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione delle strutture e degli spazi pertinenziali esistenti. In particolare si persegue la seguente finalità: - realizzazione di una struttura alberghiera di adeguate dimensioni e di elevata qualità sotto il profilo ricettivo e architettonico.		
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. S.u.l. per struttura turistico-alberghiera pari a 3.300 mq, equivalente a 110 posti letto. La struttura alberghiera potrà essere qualificata a "Motel" comprendendo anche le funzioni ed i servizi alla mobilità. Standard privati secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione.		
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato. La convenzione dovrà prevedere la		

	cessione all'Amministrazione di una fascia larga 5 m. lungo il bordo della viabilità per la futura realizzazione di una pista ciclabile.	
Prescrizioni e criteri insediativi	Si prescrive l'introduzione di piantumazioni di verde lungo le due strade principali	
Fattibilità*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG2 – media
	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	FG2 – con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici	FI2 – con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Eventuali prescrizioni	Nessuna prescrizione



VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE

Elaborato grafico di riferimento	ARC_01
Valutazione generale	L'area TR_03TA è localizzata a nord della frazione di Marina di Grosseto. Non è stato possibile indagare l'area attraverso la ricognizione di superficie poiché l'area non presentava le condizioni per svolgere questo tipo di indagine.
Rischio archeologico	Livello 2: aree invalutabili e quindi prive di indagini archeologiche dirette.
Indagini archeologiche preventive	<p>Nelle aree 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 da concordarsi con la soprintendenza archeologica.</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_03TA 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><u>Georeferenziazione delle evidenze:</u> 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 inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico 		
		Depurazione		#			
		Rete acquedottistica		#			
		Risparmio idrico				+	
	Energia	Consumi	-				
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione				+	
		Prestazione energetica edifici				+	
	Aria	Emissioni		#			
		Emissioni da traffico		#			
		Contenimento emissioni				+	
		Inquinamento acustico		#			
		Inquinamento elettromagnetico		=			
Rifiuti	Produzione		#				
	Raccolta differenziata/buone pratiche			+			
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		#	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Compatibilità con area sottoposta a Vincolo idrogeologico ▪ Studio di inserimento paesaggistico 		
		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		=			
		Edilizia sociale		=			
		Accessibilità urbana		=			
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:			POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊗