



AREA DI TRASFORMAZIONE TR_14A - SACRO CUORE (Oss. n. 94)

Residenziale, direzionale, commerciale

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	4.024
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	0.15
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	604
	Superficie di cessione: 50% S.t.	mq	1.012
	Superficie fondiaria: 50% S.t.	mq	1.012
	Abitanti insediabili virtuali*	n.	16*
	Altezza massima (Hmax)	ml	11

*come da D.M.1444/1968

Descrizione	L'area si colloca in adiacenza alla scuola elementare di via Sicilia, alle attrezzature sportive ed è vicina alla chiesa del Sacro Cuore.
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo di ricucitura dei tessuti esistenti. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - 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. INTERVENTI DA REALIZZARSI IN AREA FONDIARIA: Superficie utile lorda complessiva massima mq. 604 così suddivisa: S.u.l. per edilizia residenziale mq. 604 di cui: → 75% per edilizia residenziale privata a libero mercato comprensiva della quota tra il 3% e il 10% per commercio di vicinato, pubblici esercizi e terziario; → 20% di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 24, c. 1, lett. b) e c. 4 delle NTA; Standard privati secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione.

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

Modalità di attuazione	Intervento diretto con convenzione. Dovranno essere verificate le intersezioni con la viabilità esistente.
------------------------	--

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)	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_14A è localizzata all'interno della città di Grosseto, nei pressi della chiesa del sacro Cuore. Non è stato possibile indagare l'area attraverso la ricognizione di superficie poiché non erano presenti i requisiti minimi di visibilità richiesti per tale indagine.
Rischio archeologico	Livello 2: aree invaluabili e quindi prive di indagini archeologiche dirette.



Indagini archeologiche preventive	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.
--	---

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	<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>
---------------------------	---

Requisiti tecnici	<p>RICOGNIZIONE DI SUPERFICIE:</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>PROSPEZIONI GEOFISICHE:</p>
--------------------------	---

	<p>Georeferenziazione: i dati devono essere georeferenziati con una precisione non inferiore a +/- 0.10 m</p> <p>Indagine magnetica:</p> <p>- risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili</p> <p>Indagine geoelettrica:</p> <p>- risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili</p> <p>Indagine radar:</p> <p>- risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili</p> <p>SAGGI E ESCAVAZIONI:</p> <p>- Realizzabili solo se garantita assistenza archeologica secondo i termini di legge.</p> <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	#			
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico	=			
		Produzione	#			
Raccolta differenziata/buone pratiche			+			
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	#		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2 	
		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 ciclopeditone	=			
		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 ⊙