



AREA DI TRASFORMAZIONE TRprg_02TA - POGGETTI VECCHI (Oss. N. 54)

Centro termale

| ANALISI DEI DATI DI BASE | | | |
|--|---|-----------|-------------------------------|
| Dati urbanistici | Superficie territoriale | mq | 101.865 |
| | Indice di Utilizzazione territoriale | % | |
| | Superficie complessiva costruibile | S.U.L. mq | 3.300 3.400 |
| | Superficie di cessione | mq | |
| | Superficie fondiaria | mq | |
| | Abitanti insediabili virtuali | n. | |
| | Altezza massima (Hmax) | ml | |
| Descrizione | Area caratterizzata dalla presenza di un centro termale previsto dalla pianificazione previgente. | | |
| Finalità | <p>L'intervento persegue l'obiettivo di riqualificazione urbanistica del contesto in cui si colloca il centro termale, attraverso la riorganizzazione delle strutture e degli spazi pertinenziali esistenti. In particolare si persegue la seguente finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di una struttura alberghiera – centro termale mediante il riuso del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della classificazione degli edifici e con la realizzazione di nuove vasche termali e relative strutture pertinenziali. | | |
| Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse | <p>Il R.U. fa salvo il P.A.P.M.A.A. approvato precedentemente alla sua adozione, che potrà essere modificato per il perseguimento delle finalità di cui alla presente scheda. Lo sviluppo dell'area si riferisce alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000.</p> <p>S.u.l. per struttura turistico ricettiva alberghiera per trasformazione delle strutture esistenti fino ad un massimo complessivo pari a 3.300 mq, equivalente a 110 posti letto</p> <p>S.u.l. per strutture pertinenziali alle vasche termali 100 mq</p> <p>Standard privati secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione.</p> | | |
| Modalità di attuazione | P.A.P.M.A.A. - Intervento diretto. | | |
| Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R) | PG2 – media | | |

| | | |
|--|--|--|
| Fattibilità* *Parte modificata a seguito di pareri formulati dall'Ufficio del Genio Civile e Bacino Regionale Ombrone | 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 TRprg_02TA è localizzata a nord della città 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 invaluabili e quindi prive di indagini archeologiche dirette. |
| 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 TRprg_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 |



dell'indagine secondo gli standard del GIS del Comune di Grosseto

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 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.

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.

Requisiti tecnici

RICOGNIZIONE DI SUPERFICIE:

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.

PROSPEZIONI GEOFISICHE:

Georeferenziazione:

- i dati devono essere georeferenziati con una precisione non inferiore a +/- 0.10 m

Indagine magnetica:

- risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili

Indagine geoelettrica:

- risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili

Indagine radar:

- risoluzione: 0.10 m lungo i profili e 0.50 m tra i profili

SAGGI E ESCAVAZIONI:

- Realizzabili solo se garantita assistenza archeologica secondo i termini di legge.

Tutti i dati, alfanumerici, Raster e Vector dovranno essere forniti al termine



| 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"> ▪ D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 Aree tutelate per legge (lettera m)) ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Studio di inserimento paesaggistico | |
| | | Variatione 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 ⊙ |