



**AREA DI TRASFORMAZIONE TRprg\_03A - VIA AURELIA NORD** **SCHEDA NORMATIVA MODIFICATA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI**

\*\* Capacità edificatoria trasferibile in altra area di trasformazione all'interno dell'UTOE 1

**Indirizzi progettuali verde attrezzato/RESIDENZIALE**

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	6.999
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile <b>Edificabile</b>	<b>SE S.U.L.</b> mq	3.000
	Superficie di cessione:	mq	6.999
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	

Descrizione	Area ubicata sul retro dell'area interessata dal recupero degli assetti insediativi RCprg_05A delimitata dall'ex Canale Diversivo. L'intervento è oggetto di convenzione edilizia sottoscritta con l'amministrazione comunale ante adozione del RU.
-------------	---

Finalità	L'area, attraverso la riconferma di una previsione previgente, produce una capacità edificatoria <b>residenziale, realizzabile all'interno dell'area di trasformazione o, in alternativa</b> , soggetta a trasferimento in altre aree di trasformazione all'interno dell'UTOE 1.  L'intervento persegue l'obiettivo, <b>in caso di trasferimento della SE</b> , dell'acquisizione al patrimonio comunale dell'area di trasformazione per la realizzazione di viabilità e verde pubblico, anche per finalità sociali
----------	---

Dimensionamento dei diritti edificatori	<p>Superficie <b>Edificabile utile lorda</b> complessiva massima mq. 3.000 così suddivisa: <b>Sul SE da trasferire, anche parzialmente</b></p> <p><b>Sul SE per edilizia residenziale mq. 3.000**</b> Capacità edificatoria trasferibile in altre aree di trasformazione all'interno dell'UTOE 1 Il riconoscimento dei diritti edificatori sarà subordinato alla cessione, <del>anche parziale</del>, di una superficie all'interno dell'area di trasformazione, proporzionale alla SE costruibile, da concordare con l'Amministrazione Comunale, in modo da garantire l'attuazione degli interventi pubblici.</p> <p><b>Interventi da attuare all'interno dell'area TRprg_03A in caso di trasferimento della SE</b></p> <p>Superficie territoriale a cessione mq 6.999 così suddivisa:</p>
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- area per verde pubblico anche per finalità sociali</li> <li>- area per viabilità</li> </ul> <p><b>In alternativa SE di edilizia residenziale da realizzare, anche parzialmente, all'interno dell'area di trasformazione mq. 3.000</b></p> <p><b>Standard privati secondo quanto prescritto nelle Norme Tecniche di Attuazione</b></p>
--	--

Modalità di attuazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intervento diretto con convenzione <b>in caso di realizzazione della SE residenziale nell'area di trasformazione</b></li> <li>- Trasferimento della capacità edificatoria in altre aree di trasformazione all'interno dell'UTOE 1.</li> <li>- Intervento diretto per le opere di interesse pubblico da realizzare nell'area a cessione.</li> <li>- Piano Attuativo per l'area ospitante i diritti edificatori.</li> </ul>
------------------------	--

*Parte modificata a seguito di pareri formulati dall'Ufficio del Genio Civile e Bacino Regionale Ombrone	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R.53/R)	PG2 – media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 53/R)	PI2 – media
	Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)	L'area non rientra tra le aree classificate a pericolosità geomorfologica
	Pericolosità per alluvioni (P.G.R.A.)	P1 Bassa
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG1/FG2 – con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici	FI1
Eventuali prescrizioni	Nessuna prescrizione	



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

<b>Elaborati grafici di riferimento:</b>	ARC_01
<b>Valutazione generale</b>	L'area TRprg_03A è localizzata nella zona nord della città di Grosseto. Non è stato possibile indagare l'area attraverso la ricognizione di superficie poiché non erano presenti i requisiti minimi di visibilità
<b>Rischio archeologico</b>	Livello 2: aree inaccessibili e quindi prive di indagini archeologiche dirette.
<b>Indagini archeologiche preventive</b>	<p>Nelle porzioni di terreno classificate con livello di rischio 2, se previste attività che vanno ad intaccare il sottosuolo, 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 TRprg_03A e saggi mirati e casuali da concordarsi con la soprintendenza archeologica.</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>	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.
<b>Requisiti generali</b>	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>
<b>Requisiti tecnici</b>	<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> i dati devono essere georeferenziati con una precisione non inferiore a +/- 0.10 m</p> <p><u>Indagine magnetica:</u></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><u>Indagine geoelettrica:</u></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><u>Indagine radar:</u></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><u>SAGGI E ESCAVAZIONI:</u></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
risorse salute umana	Acqua	Fabbisogno idrico	-			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;</li> <li>▪ Contenimento inquinamento luminoso;</li> <li>▪ Contenimento energetico</li> <li>▪ Raccolta acque prima pioggia</li> <li>▪ Contenimento inquinamento acustico</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		#		
		Inquinamento elettromagnetico		=		
	Rifiuti	Produzione	-			
Raccolta differenziata/buone pratiche			#			
ambiente paesaggio	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni	-			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rischio archeologico 2</li> <li>▪ Studio di inserimento paesaggistico</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		-				
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		#		
<b>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</b> valutazione applicazione criteri APEA come da documento di valutazione						
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊕