



AREA DI TRASFORMAZIONE TRs\_01B - PORTO MARINA - (NOTA GENIO CIVILE INTEGRAZIONI AL DEPOSITO N. 1132/2011)

Struttura portuale pubblica

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	105.443
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	3.100
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	11,00

Descrizione	Area interessata dalla struttura portuale in fase di realizzazione secondo i contenuti dell'Accordo di Programma sottoscritto da Regione, Provincia e Comune.
-------------	---

Finalità	<p>L'intervento persegue l'obiettivo generale di conclusione dell'assetto del porto e dell'area da esso interessata mediante una rivisitazione di alcune dotazioni pubbliche, di funzioni. Si rende altresì necessario ridefinire in parte il perimetro dell'area portuale nella parte ad est sul Canale San Rocco.</p> <p>In particolare si perseguono le seguenti finalità che dovranno essere meglio definite con la sottoscrizione di una variante all'Accordo di Programma vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione e valorizzazione del rapporto tra città e struttura portuale;</li> <li>- individuazione di nuove opere pubbliche all'interno della struttura portuale in luogo di quelle già previste;</li> <li>- valorizzazione della struttura portuale con la previsione di servizi per la <b>Frazione</b> e per il porto;</li> <li>- garantire il collegamento <b>carrabile</b> della Via di Tombolo al centro di Marina;</li> <li>- rivisitazione del rapporto tra il parcheggio lungo la Via Grossetana ed il centro abitato, al fine di garantire una relazione viva tra la struttura portuale e l'abitato <b>attraverso la riduzione del muro/fioriere esistenti</b>.</li> </ul>
----------	---

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Superficie utile lorda complessiva mq. <b>3.100, anche</b> in luogo del silos ivi previsto dal vigente accordo di programma, così suddivisa: <b>Sul mq. 3.000 per struttura di servizio (Yachting Club, esercizi di vicinato</b>
--	---

	<p>con esclusione di ricettività alberghiera ed extra alberghiera);</p> <p>Sul mq. <b>100</b> per attrezzature pubbliche;</p> <p>Ulteriore Sul potrà essere prevista dalla variante all'Accordo di Programma, finalizzata al potenziamento delle strutture esistenti funzionali all'attività operativa portuale (torre faro, locali tecnologici, servizi igienici e altro)</p> <p>Standard privati secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione.</p>
--	--

Condizioni preliminari all'intervento	<p>Il nuovo accordo di programma dovrà subordinare la realizzazione della <b>nuova Sul alla contestuale</b> attuazione delle opere pubbliche contenute in esso <b>in coerenza con i contenuti della presente scheda</b>.</p> <p>La sottoscrizione della variante all'Accordo di Programma è subordinata alla valutazione economica delle differenze tra gli importi delle opere attuate e di quelle da realizzare secondo il vigente Accordo; ciò al fine di determinare eventuali altre opere pubbliche da introdurre nella variante all'Accordo medesimo.</p> <p><b>Il rilascio dei titoli edilizi relativi alla struttura di servizio per l'area portuale è subordinato all'avvenuto collaudo delle opere relative agli interventi di adeguamento del ponte di collegamento tra la Via di Tombolo ed il centro della Frazione.</b></p> <p><b>Per tali interventi il concessionario dovrà prestare idonea polizza fideiussoria a garanzia delle opere da realizzare.</b></p>
---------------------------------------	--

Modalità di attuazione	Variante all'Accordo di Programma.
------------------------	------------------------------------



<p>Fattibilità*</p> <p>*Parte modificata a seguito di pareri formulati dall'Ufficio del Genio Civile e Bacino Regionale Ombrone</p>	<p><b>Pericolosità geomorfologica</b> (D.P.G.R. 26/R)</p>	PG2 – media
	<p><b>Pericolosità idraulica</b> (D.P.G.R. 26/R)</p>	PI2 – media / PI4 – elevata
	<p><b>Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)</b></p>	Non classificata
	<p><b>Pericolosità idraulica (P.A.I.)</b></p>	Non classificata / PIME – molto elevata
	<p><b>Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici</b></p>	FG2 – con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	<p><b>Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici</b></p>	FI2 – con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme) / FI4 – limitata (vedere le relative indicazioni nelle norme)
<p><b>Eventuali prescrizioni</b></p>	<p>Dal punto di vista idraulico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hanno fattibilità con normali vincoli gli interventi ricadenti in aree a PI2.</li> <li>- in aree a PI4 sono ammessi, e quindi hanno fattibilità con normali vincoli, solo gli interventi consentiti dall'articolo 6 delle Norme di PAI.</li> <li>- la realizzazione degli interventi ricadenti in aree a PI4 e non rientranti nel caso precedente, è condizionata alla messa in sicurezza per tempi di ritorno di 200 anni e nel rispetto delle prescrizioni generali contenute nelle Norme di PAI Ombrone (artt. 5) e nel DPGR 26/R/2007 (Allegato A, Punto 3.2.2, lettere da a) ad h).</li> <li>- la previsione interesserà il canale San Rocco, facente parte del reticolo di</li> </ul>	

		<p>riferimento del PAI, quindi si dovranno rispettare le prescrizioni contenute nelle relative norme agli artt. 19 e 21, all'art. 1 della LRT 21/2012, all'art. 36 commi 3,4,5 del PIT.</p> <p>- <b>Nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata sono ammessi solo gli interventi consentiti dall'art.5 delle Norme di Piano del PAI</b></p>
--	--	---

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

<p><b>Elaborato grafico di riferimento</b></p>	ARC_01
<p><b>Valutazione generale</b></p>	L'area TRS_01B è localizzata all'interno della frazione di Marina di Grosseto, in corrispondenza del porto. L'area in oggetto non è stata indagata attraverso ricognizione di superficie poiché non indagabile. L'area è già completamente edificata.
<p><b>Rischio archeologico</b></p>	<b>Livello 2:</b> aree prive di indagini archeologiche dirette, pertanto non valutabili.
<p><b>Indagini archeologiche preventive</b></p>	Nonostante non sia stato possibile svolgere le indagini archeologiche preventive non si ritiene che nell'area sia presente un rischio archeologico: un'eventuale presenza infatti sarebbe stata fortemente compromessa o totalmente danneggiata dall'urbanizzazione e dalle attività umane pregresse.



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 energetico e progetto bioclimatico</li> <li>▪ Contenimento inquinamento luminoso</li> <li>▪ Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa</li> </ul>
		Denurazione	-			
		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"> <li>▪ Rischio archeologico 2</li> <li>▪ Studio di inserimento paesaggistico insediativo e viabilistico con riferimento ai valori storico-architettonici dell'area</li> <li>▪ Viabilità di RU intrusiva sull'area di rispetto della Torre</li> <li>▪ Compatibilità con area sottoposta a vincolo idrogeologico</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	-			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Studio di inserimento paesaggistico insediativo e viabilistico con riferimento ai valori storico-architettonici dell'area</li> <li>▪ Viabilità di RU intrusiva sull'area di rispetto della Torre</li> </ul>
		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			+	
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>						



PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙
-----------------------------	------------	----------------	---------------	----------------	-----------

