



AREA DI TRASFORMAZIONE TRs_06TA - ALBERESE - SCHEDA NORMATIVA APPROVATA CON D.C.C. N. 48/2013 - (Oss. N. 33)

Impianto di distribuzione carburanti, area sosta camper, parcheggio

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	10.607 11.291
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	350
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	4,50
Descrizione	Margine urbano ubicato sulla Strada Provinciale di Alberese, immersa nel Parco Naturale della Maremma. Attualmente nell'area perdurano usi agricoli. L'area si pone in diretta relazione con l'area di trasformazione TR_01F, all'interno della quale è prevista la realizzazione insediamento residenziale e previsioni di integrazione della viabilità urbana.		
Finalità	<p>Il progetto deve tendere alla sistemazione dell'area in verde attrezzato per gli abitanti degli edifici circostanti.</p> <p>L'intervento di riqualificazione si pone i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area sosta camper; - Impianto distribuzione carburanti; - Parcheggio 		
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	<p>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.</p> <p>INTERVENTI AMMESSI:</p> <p>S.u.l. di mq. 150 per funzioni di servizio (Hmax: 4,50 ml) ad un impianto di distribuzione carburanti;</p> <p>S.u.l. di mq. 200 per funzioni di servizio (Hmax: 4,50 ml) all'Area sosta camper (si applicano inoltre le disposizioni di cui all'art. 112, delle N.T.A.)</p> <p>Parcheggio</p>		
Modalità di attuazione	Previo parere favorevole dell'Ente Parco: Piano Attuativo di iniziativa privata, o in alternativa, intervento convenzionato di iniziativa privata con Progetto Unitario.		

	<p>Il Piano Attuativo ovvero il progetto unitario dovrà essere corredato da una puntuale Valutazione d'Incidenza finalizzata a dimostrare la complessiva non incidenza del progetto medesimo sull'integrità del sito SIR 136.</p> <p>Il parere sulla Valutazione d'incidenza, come previsto dalla normativa vigente, dovrà essere acquisito direttamente dall'Ente Parco.</p>	
*Parte modificata a seguito di pareri formulati dall'Ufficio del Genio Civile e Bacino Regionale Ombrone	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG1 - bassa
	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	FG1 - senza particolari limitazioni / FG2 - con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici	FI1 - senza particolari limitazioni / FI2 - con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Eventuali prescrizioni	Nessuna prescrizione. Fattibilità senza particolari limitazioni per gli interventi relativi al parcheggio e area sosta camper; fattibilità con normali vincoli relativamente all'impianto di distribuzione carburanti.	

VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE

Elaborato grafico di riferimento	ARC_01
Valutazione generale	L'area TRs_06TA è localizzata nei pressi della località Alberese. L'area è stata indagata attraverso la ricognizione di superficie. Sono stati rinvenuti alcuni frammenti di materiali preistorici in selce che lasciano ipotizzare una frequentazione dell'area. Tale ipotesi sarebbe in accordo con le testimonianze relative ad importanti evidenze preistoriche in corso di scavo nella colline dell'Uccellina ed in particolare sul vicino poggio di Spaccasasso.
Rischio archeologico	Livello 4: aree nelle quali ipotizziamo un alto rischio archeologico.



Indagini archeologiche preventive	<p>Devono essere effettuate indagini geofisiche in continuo su tutta la superficie dell'area TRs_06TA e saggi mirati e casuali.</p> <p>Metodi ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indagine magnetica - Indagine geoelettrica - Indagine radar
--	--

Finalità	<p>Le indagini archeologiche preventive sono finalizzate 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.</p>
-----------------	---

Requisiti generali	<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>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
--------------------------	--

SAGGI E ESCAVAZIONI:	<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>
-----------------------------	--

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	<p>Atteso che l'intervento/i si sostanzia/no nella previsione di trasformazioni di piccole aree a livello locale, che prevedono unicamente interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti mediante la realizzazione di infrastrutture e/o strutture di servizio pubbliche o di interesse pubblico per l'implementazione della dotazione degli standard, anche attraverso processi di valorizzazione del patrimonio comunale esistente, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla valenza degli effetti positivi insiti nella trasformazione stessa.</p>
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Alta