



AREA DI TRASFORMAZIONE **TR_03A TRs_20A** - MISERICORDIA (ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE AL PCCA)

Servizi sanitari - Casa di riposo / RSA

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	3.752
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	2.950
	Superficie di cessione:	mq	1.876 5.803
	Superficie fondiaria:	mq	1.876
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	11,00

Descrizione	Area ineditata adiacente all'area di trasformazione TR_02A e delimitata da via Lago Mezzano.
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

Finalità	L'intervento persegue la seguente finalità: - realizzazione di un complesso destinato a direzionale di servizio per struttura sanitaria , una casa di riposo per anziani / RSA correttamente inserita nel contesto di riferimento.
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	<p>INTERVENTI DA REALIZZARSI IN AREA FONDIARIA:</p> <p>Superficie utile lorda complessiva massima mq. 2.950 di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> uffici direzionali mq 500 deposito automezzi mq 1.200; poliambulatori e palestra per riabilitazione mq 700; punto di ristoro mq 300; foresteria per volontari mq 250; <p>standard privati minimi in funzione delle destinazioni d'uso previste come prescritto dalla presenti Norme tecniche di attuazione.</p> <p>INTERVENTI DA REALIZZARSI NELLE AREE A CESSIONE:</p> <p>→ Standard pubblici secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione</p>
----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Modalità di attuazione	<p>Intervento diretto con convenzione. La convenzione oltre a prevedere la cessione delle aree ricadenti nell'area di trasformazione, dovrà comprendere la cessione di mq 5.803, esterni all'area, così come specificati nell'Oss. n. 812. al RU adottato con DCC n.72/2011 NONCHE' DARE ATTO DEL SODDISFACIMENTO DELLE CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE, IVI COMPRESSE QUELLE DERIVANTI DALLA VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO E DAL DOCUMENTO PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO.</p> <p>IL PERMESSO DI COSTRUIRE DOVRA' CONTENERE L'ATTESTAZIONE DI TUTTI I REQUISITI ACUSTICI DI CUI AL DPCM 05/12/97, COMPRESO L'ISOLAMENTO DI FACCIATA PER LA SPECIDFICA DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE.</p>
------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Fattibilità*	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 TR02A Trs_20A è localizzata nella parte orientale di Grosseto, nei pressi del cimitero di Sterpeto. Solo un'esigua porzione di terreno è risultata indagabile attraverso la ricognizione di superficie, che non ha evidenziato nessuna presenza archeologica. L'analisi delle fotografie verticali storiche ha evidenziato la presenza nell'area di una serie di anomalie di difficile interpretazione.



Rischio archeologico	<p>Livello 2: aree prive di indagini archeologiche dirette, pertanto non valutabili.</p> <p>Livello 4: aree nelle quali ipotizziamo un'alta probabilità della presenza di depositi archeologici.</p>
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 TR_02A TR s_20A e saggi mirati e casuali.</p> <p>Nella porzione di terreno con livello di rischio 4 devono essere effettuate indagini geofisiche finalizzate a chiarire la natura delle anomalie individuate da fotografia aerea storica. In base alle risultanze delle prospezioni geofisiche valutare l'opportunità di eseguire 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 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.</p>
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><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>Georeferenziazione: 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"> - 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 <p><u>SAGGI E ESCAVAZIONI:</u></p> <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>
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



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 energetico e progetto bioclimatico • Contenimento inquinamento luminoso • Effetto cumulativo dell'impatto sull'aria dovuto a previsioni previgenti all'intorno • Verifica preliminare ai piani attuativi della capacità di implementazione della rete acquedottistica/depurativa • VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO E DOCUMENTO PREVISIONALE DI IMPATTO 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"> • Indagini prescritte per le aree con Rischio archeologico 2 e 4 nella TR_02A-TRs_20A • Studio di inserimento paesaggistico
		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		-				
0 eco norm	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			+		
	<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>						
	PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙	