



**AREA DI RECUPERO RC\_04B - VIA ERITREA (Oss. N. 64, 88, 114, 115)**

**Direzionale e commerciale**

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	1.866 <b>1.736</b>
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	500
	Superficie di cessione	mq	
	Superficie fondiaria	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	

Descrizione	Area edificata caratterizzata dalla presenza di una piscina abbandonata all'interno di tessuti consolidati.
-------------	---

Finalità	<p>Si consente la chiusura dell'esistente piscina di superficie coperta pari a circa 500 mq.</p> <p>L'intervento persegue l'obiettivo generale di recupero del contesto urbano attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione degli assetti insediativi. In particolare si perseguono le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- commerciale di vicinato;</li> <li>- direzionale.</li> </ul>
----------	---

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	<p><b>Superficie utile lorda complessiva massima mq. 500 così suddivisa: per commercio di vicinato e direzionale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sul per Servizi mq 200;</b></li> <li>- <b>Sul per attività commerciali di vicinato mq 300;</b></li> </ul> <p><b>Standard privati</b> secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione</p>
--	--

Criteri d'intervento	<b>Deve essere garantita l'omogeneità con i caratteri architettonici dell'edificio esistente.</b>
----------------------	---

Modalità di attuazione	Intervento diretto.
------------------------	---------------------

Fattibilità*  *Parte modificata a seguito di pareri formulati dall'Ufficio del Genio Civile e Bacino Regionale Ombrone	<b>Pericolosità geomorfologica</b> (D.P.G.R. 26/R)	PG2 - media
	<b>Pericolosità idraulica</b> (D.P.G.R. 26/R)	PI2 - media
	<b>Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)</b>	Non classificata
	<b>Pericolosità idraulica (P.A.I.)</b>	Non classificata
	<b>Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici</b>	FG2 - con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	<b>Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici</b>	FI2 - con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	<b>Eventuali prescrizioni</b>	Nessuna prescrizione

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

Elaborato grafico di riferimento	ARC_01
----------------------------------	--------

Valutazione generale	<p>L'area RC_04B è situata presso Marina di Grosseto</p> <p>L'area in oggetto non è stata indagata attraverso ricognizione di superficie poiché inutilizzabile. L'area è già edificata.</p>
----------------------	---

Rischio archeologico	<b>Livello 1:</b> aree dove ipotizziamo l'assenza di depositi archeologici.
----------------------	---

Indagini archeologiche preventive	l'area risulta già in massima parte urbanizzata, perciò non si ritiene che 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 inquinamento luminoso;</li> <li>▪ Contenimento energetico</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	=				
	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</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	#				
		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 ⊕