



AREA DI RECUPERO RCp_03A - EX OSPEDALE

Struttura di interesse generale

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	2.906
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	3.888
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	12,00

Descrizione	<p>Area comprendente il complesso edilizio sorto nel tardo Duecento come struttura assistenziale di pellegrini.</p> <p>La vecchia struttura ospedaliera ubicata ai margini del centro storico e delimitata da Via Aurelio Saffi, si trova in condizioni di degrado dovuto al trasferimento dell'attività originariamente insediata, nell'attuale Ospedale della Misericordia.</p>
-------------	---

Finalità	<p>L'edificio riveste un riconoscibile carattere storico testimoniale da salvaguardare mediante interventi di recupero e riqualificazione con destinazioni di interesse sociale.</p> <p>L'intervento persegue l'obiettivo generale di recupero del contesto urbano e realizzazione di una struttura di interesse pubblico, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione degli assetti insediativi. In particolare si perseguono le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero del fabbricato esistente per servizi di interesse generale.
----------	---

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. Il dimensionamento dell'intervento si riferisce alla superficie valutata sulle volumetrie esistenti teoriche derivate graficamente (11.665 mc circa).</p> <p>In particolare la quantità effettiva di superficie utile lorda realizzabile verrà determinata attraverso rilievo e documenti comprovanti le volumetrie e le legittimità degli edifici oggetti di demolizione o di recupero.</p> <p>Superficie utile lorda complessiva massima mq. 3.888 così suddivisa:</p>
--	--

	<p>- Sul per servizi di interesse generale mq. 3.888</p> <p>Standard pubblici secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione</p>
--	--

Modalità di attuazione	Intervento diretto con progetto unitario di iniziativa privata e/o pubblica
------------------------	---

Fattibilità* *Parte modificata a seguito di pareri formulati dall'Ufficio del Genio Civile e Bacino Regionale Ombrone	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 RCp_03A è localizzata nel centro di Grosseto, all'interno della città. L'area in oggetto non è stata indagata attraverso ricognizione di superficie. L'area è già completamente edificata.
----------------------	---

Rischio archeologico	Livello 2: aree prive di indagini archeologiche dirette, pertanto non valutabili.
----------------------	--

Indagini archeologiche preventive	Nonostante non sia stato possibile svolgere le indagini archeologiche preventive si ritiene che nell'area sia presente un basso 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"> ■ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ■ Contenimento energetico e progetto bioclimatico ■ Contenimento inquinamento luminoso 		
		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"> ■ Rischio archeologico 2
			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		=		
<i>Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:</i>						
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙