



AREA DI RECUPERO RCprg_05A - VIA AURELIA NORD (Oss. n. 94)

Artigianale

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	20.720
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	5.950
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	7,00
Descrizione	Area edificata delimitata dalla Via Aurelia Nord e dalla TRprg_03A comprende edifici a destinazione prevalentemente artigianale, oltre che un'area già destinata a parcheggi pertinenziali a servizio di un'attività commerciale di grande distribuzione di vendita, ubicato lungo la Via Aurelia Nord, frontistante l'area di intervento.		
Finalità	<p>L'intervento persegue l'obiettivo generale di recupero del contesto urbano prospiciente la Via Aurelia Nord, per la realizzazione di un insediamento produttivo artigianale.</p> <p>In particolare si perseguono le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - compartecipazione alla riorganizzazione funzionale e della viabilità ortogonale alla via Aurelia Nord, di accesso all'area artigianale - mantenimento della funzione di parcheggio pertinenziale dell'attività commerciale fronti stante fino alla cessazione della stessa - funzione artigianale e attività commerciali di vicinato ad essa connesse - alloggio per guardiania di S.U.L. massima pari a mq 120 (n. 1 per ogni lotto) 		
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	<p>Il dimensionamento dell'intervento si riferisce alla conferma dei criteri edificatori dedotti dalla Pianificazione previgente (S.U.L. 5.950 mq – H max mt 7,00) così come definiti dal P.S..</p> <p>* L'altezza max può essere variata in funzione di apparecchiature ed impianti per i quali si imponga strutturalmente o parzialmente una maggiore altezza.</p> <p>Superficie max coperta non superiore al 50% della superficie del singolo lotto.</p> <p>Distacchi dai confini non inferiori a mt. 6,00 e dalla viabilità non inferiori a mt</p>		

	<p>3,00.</p> <p>Mantenimento della Superficie permeabile di ogni singolo lotto pari ad almeno il 25% della Superficie fondiaria.</p> <p>Non è ammesso l'insediamento di attività artigianali moleste o nocive.</p> <p>Le attività produttive dovranno avere una sul minima pari a mq 400 cadauna.</p> <p>Superficie utile lorda complessiva massima mq. 5.950 così suddivisa:</p> <p>Sul per attività artigianali e attività commerciali ad esse connesse.</p> <p>Standard privati secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>Standard pubblici secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione</p>
--	---

Modalità di attuazione	<p>Progetto unitario convenzionato di iniziativa privata che dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di tutti gli spazi pubblici compresa la sistemazione della viabilità esterna all'area, ortogonale alla Via Aurelia Nord, oltreché quella di servizio all'intervento TRprg_03A; - la realizzazione di elementi di arredo urbano che possano costituire un adeguato filtro tra la viabilità pubblica e quella da edificare; - una adeguata urbanizzazione al fine di potenziare e riqualificare le infrastrutture esistenti con particolare riferimento alle reti dei servizi per l'approvvigionamento idrico e per la depurazione; - particolare cura per la definizione della rete scolante superficiale con la previsione di tecniche per il recupero e riciclaggio delle acque reflue. <p>Il Progetto Unitario deve essere altresì corredato da studi adeguati sul traffico veicolare al fine di verificare la sostenibilità dell'intervento e la coerenza con la programmazione comunale di Settore.</p> <p>In particolare dovrà essere verificato il funzionamento dell'intersezione della strada vicinale con la Via Aurelia.</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.

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 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.
--	---

VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE

Elaborato grafico di riferimento	ARC_01
Valutazione generale	L'area RCprg_05A è localizzata nella zona nord di Grosseto, all'interno della città. L'area in oggetto non è stata indagata attraverso ricognizione di superficie. L'area è già completamente edificata.



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 inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico ▪ Contenimento inquinamento acustico ▪ Verifica preliminare ai progetti unitari convenzionati della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa 		
		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"> ▪ Rischio archeologico 2 ▪ Vincolo ex 431/85 (fascia rispetto acque pubbliche) ▪ Studio di inserimento paesaggistico 		
		Variazione della qualità	#			
		Aree protette/vincoli paesaggistici	-			
		Restauro del paesaggio	#			
	Beni storici /architetonici/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			#	
Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:						
PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:		POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊙