



AREA DI RECUPERO RCs_04A - EX GIL

Interventi di interesse pubblico: centro per la cultura

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	5.691
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	2.400
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	12,00
Descrizione	Area edificata composta da un'ampia struttura degli anni '40 a destinazione pubblica delimitata da Viale Sonnino e Via Saturnia.		
Finalità	<p>L'edificio "ex GIL" riveste un riconoscibile carattere storico testimoniale da salvaguardare mediante interventi di recupero e riqualificazione con destinazioni pubbliche culturali. Le dimensioni dell'area e i caratteri del tessuto urbanistico edilizio del contesto consentono di prevedere una contenuta integrazione edilizia nella parte che si affaccia su Largo Manetti, con una nuova edificazione a destinazione commerciale e direzionale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero del fabbricato esistente con finalità di centro per la cultura; - nuova edificazione per la biblioteca ed i servizi accessori quali commerciale di vicinato e direzionale. 		
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	<p>Superficie complessiva massima costruibile di 2.400 mq definita come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sul per biblioteca mq 1.100; - Sul per aula studio mq 500; - Sul per commercio di vicinato mq 300; - Sul per direzionale mq 500. 		
Modalità di attuazione	Intervento diretto con progetto unitario di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.		

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 RCs_04A è localizzata nei pressi della stazione ferroviaria 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 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.



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 /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 ☉