



AREA DI RECUPERO RCs_05A - SEMINARIO

Interventi di interesse pubblico: centro di servizi per la Diocesi

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	7.945
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	3.500
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	10
Descrizione	Area edificata composta da un'ampia struttura degli anni '40 a seminario vescovile ed istruzione tra via Ferrucci e via Alfieri		
Finalità	Realizzazione di un edificio per i nuovi uffici della curia vescovile e per l'abitazione del Vescovo - nuova edificazione		
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	<p>Superficie complessiva massima costruibile di 3.500 mq (comprensiva delle quantità derogate con DCC n. 42/2011) definita come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sul per auditorium/palestra e servizi mq 1.200; - Sul per uffici archivi mq 1.500; - Sul per residenze mq 520; - Sul per porticati mq 280. 		
Modalità di attuazione	Intervento diretto con progetto unitario.		
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

Elaborati grafici di riferimento:	ARC_01
Valutazione generale	L'area RCs_05a è localizzata all'interno della città di Grosseto, a sud del centro storico. L'area risulta già edificata, pertanto non è stata indagata attraverso ricognizioni di superficie.
Rischio archeologico	Livello 2: aree inaccessibili e quindi prive di indagini archeologiche dirette.
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.
Finalità	
Requisiti generali	
Requisiti tecnici	



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 ☉