



**AREA DI RECUPERO RCvp\_01A - Piazza MARTIRI D' ISTIA - SCHEDA NORMATIVA APPROVATA CON D.C.C. N. 48/2013 - (SCHEDA NORMATIVA RETTIFICATA A SEGUITO DI D.C.C. N. 14/2015)**

**Residenziale, direzionale, commerciale**

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	466
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	2.833
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	76*
	Altezza massima (Hmax)	ml	

\*come da D.M.1444/1968

Descrizione	Edificio di proprietà pubblica (Provincia di Grosseto), ubicato nel centro storico della città di Grosseto, ubicato in Piazza Martiri d'Istia.
-------------	--

Finalità	<p>L'intervento persegue l'obiettivo generale di recupero dell'edificio con cambio di destinazione d'uso. In particolare si perseguono le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- residenziale;</li> <li>- residenziale con finalità sociali;</li> <li>- commerciale di vicinato;</li> <li>- direzionale</li> </ul>
----------	---

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	<p>Il dimensionamento dell'intervento si riferisce alla superficie valutata sulle volumetrie esistenti teoriche derivate graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000 (8.500 mc).</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><b>Superficie complessiva massima costruibile di 2.833 mq</b> così suddivisa:</p> <p>Sul per <b>edilizia residenziale mq. 2.833</b> di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>75% per edilizia residenziale privata</b> a libero mercato comprensiva della quota tra il 3% e il 10% per commercio di vicinato, pubblici esercizi e terziario;</li> <li>→ <b>20% di edilizia residenziale sociale</b> di cui all'art. 24, c. 1, lett, b) e c. 4 delle NTA;</li> </ul>
--	--

	<b>INTERVENTI DA REALIZZARSI IN ALTRE AREE A CESSIONE</b> → 5% edilizia residenziale sociale pubblica di cui all'art. 24c.1 lett. a) standard pubblici ulteriori
--	---

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

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	L'area RCvp_01A è localizzata nel centro di Grosseto, all'interno delle mura medicee. L'area in oggetto non è stata indagata attraverso ricognizione di superficie. L'area è già completamente edificata.
----------------------	---

Rischio archeologico	<b>Livello 2:</b> 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. Data l'ubicazione dell'area all'interno del centro storico si ritiene necessaria
-----------------------------------	--



l'assistenza archeologica durante eventuali attività di escavazione.

**ASPETTI DELLA VALUTAZIONE**

<b>Valutazione generale</b>	Atteso che l'intervento/i si sostanzia/no nella previsione di recupero di assetti insediativi ed ambientali degradati, con trasformazioni di piccole aree a livello locale o modifiche minori (anche di previsioni previgenti) , attraverso quindi operazioni che prevedono unicamente interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti in ambito urbano o già urbanizzato , anche mediante la valorizzazione del patrimonio comunale esistente, si stimano trascurabili i potenziali ed eventuali effetti negativi rispetto alla capacità di carico dell'ambito interessato, ampiamente compensati dalla valenza degli effetti positivi proposti dall'intervento di recupero.
<b>Compatibilità alla trasformazione</b> (solo per le nuove previsioni da RU)	Media-Alta