



**AREA DI RECUPERO RCvp\_03A - Via Damiano Chiesa** - 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	719
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	2.017
	Superficie di cessione: 60% S.†.	mq	
	Superficie fondiaria: 40% S.†.	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	54*
	Altezza massima (Hmax)	ml	

\*come da D.M.1444/1968

Descrizione	Edificio di proprietà pubblica (Provincia di Grosseto), ubicato in Via Damiano Chiesa, intercluso in edifici ricadenti nel tessuto storico.
Finalità	<p>L'intervento persegue l'obiettivo generale di recupero dell'edificio con cambio di destinazione d'uso attraverso la demolizione dell'esistente. 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 (6.050 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. La nuova costruzione non potrà superare l'altezza dell'edificio esistente.</p> <p><b>Superficie complessiva massima costruibile di 2.017 mq</b> così suddivisa:</p> <p>Sul per <b>edilizia residenziale mq. 2.017</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>
--	---

	<p><b>Standard privati</b> secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione.</p> <p><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</p>
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_03A è localizzata all'interno di Grosseto. 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. Non si ritengono necessarie indagini archeologiche preventive.

**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> <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media-Alta