



AREA DI RECUPERO RCvp_06A - Via Ansedonia - 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	1.191
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	3.376
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	91*
	Altezza massima (Hmax)	ml	non superiore a quella dei fabbricati adiacenti

*come da D.M.1444/1968

Descrizione	Edificio di proprietà pubblica (Provincia di Grosseto), ubicato in Via Ansedonia, intercluso in edifici ricadenti nel tessuto storico. Attualmente l'edificio ospita degli uffici pubblici
-------------	--

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

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 (10.127 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>Superficie complessiva massima costruibile di 3.376 mq così suddivisa:</p> <p>Sul per edilizia residenziale mq. 3.376 di cui:</p> <p>→ 75% per edilizia residenziale privata a libero mercato comprensiva della quota tra il 3% e il 10% per commercio di</p>
--	---

	<p>vicinato, pubblici esercizi e terziario;</p> <p>→ 20% di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 24, c. 1, lett. b) e c. 4 delle NTA;</p> <p>Standard privati secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>INTERVENTI DA REALIZZARSI IN ALTRE AREE A CESSIONE</p> <p>→ 5% edilizia residenziale sociale pubblica di cui all'art. 24c.1 lett. a)</p> <p>→ Standard pubblici ulteriori</p>
--	--

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

*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 RCvp_06A 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	Livello 2: 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

Valutazione generale	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.
Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small>	Media-Alta