



AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ_01D – Viale Tirreno (Oss. N. 88, 94, 114, 115, RIF. NOTA GENIO CIVILE PROT. N. 138796 DEL 19/12/2014)

Indirizzi progettuali dello spazio pubblico

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	69.086
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	500
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	4,50

Descrizione	Ampia area comprendente Viale Tirreno che costituisce l'asse principale di accesso al centro abitato e al mare.
Finalità	<p>Il progetto di sistemazione rappresenta il nodo fondamentale del sistema dello spazio pubblico stesso, assunto nel Piano Strutturale come obiettivo centrale della più generale strategia di riqualificazione di Principina.</p> <p>L'azione progettuale dovrà perseguire prioritariamente i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rafforzare il ruolo della centralità urbana degli spazi di fruizioni ubicati lungo Viale Tirreno, assumendo il ruolo di luoghi "quotidiani"; - perseguire una riqualificazione morfologica che interessi la pertinenza della chiesa. - insediamento di attività commerciali di vicinato, di attività direzionale e di attività artigianali compatibili con il contesto residenziale.
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	<p>INTERVENTI DA REALIZZARSI A COMPLETAMENTO DELL'ESISTENTE CENTRO DI SERVIZI:</p> <p>Superficie utile lorda complessiva massima mq. 500 così suddivisa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sul attività artigianali compatibili mq 100; - Sul per attività commerciali di vicinato mq 300; - Sul per attività direzionale mq 100; <p>Standard secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione.</p>

Sistema delle fruizioni	<p>La riqualificazione si struttura in base alla caratterizzazione attuale dell'area di progetto ed al suo potenziale uso da parte degli abitanti.</p> <p>In particolare si elencano alcuni nodi della fruizione di qualità:</p> <p>LUOGHI DI SOCIALIZZAZIONE. In particolare per quest'area si prevede l'organizzazione e la sistemazione anche attraverso l'arredo urbano.</p> <p>LUOGHI DI ATTRAVERSAMENTO. Si prevede una fruizione di qualità legata alla riqualificazione funzionale e morfologica dell' area nel quale si inseriscono.</p> <p>Il progetto unitario dovrà contenere gli elementi di riqualificazione anche nei riflessi dei diversi ordini di viabilità e delle interferenze in essere.</p>	
Disposizioni generali	<p>ILLUMINAZIONE. Nella scelta e nel posizionamento degli elementi illuminanti è opportuno privilegiare tipologie adeguate ai tipi di fruizione individuati precedentemente. In particolare è consigliabile orientare la progettazione verso soluzioni compatibili con l'uso sportivo di questi spazi.</p> <p>VEGETAZIONE. La scelta di elementi arborei deve tenere conto della tipologia di essenze rilevate e presenti nel territorio comunale, di cui si trova ampia documentazione nei materiali conoscitivi del piano. Si prevede comunque la possibilità di introdurre piante ornamentali o esotiche funzionali al progetto o alla caratterizzazione dei luoghi.</p> <p>ARREDO URBANO. Si prevede l'installazione delle tradizionali attrezzature di arredo urbano di sostegno alla fruizione di questi spazi e allo svolgimento di attività di socializzazione. Si applicano gli indirizzi progettuali e gestionali di cui all'allegato AGR_03 "Regolamento del verde urbano".</p>	
Modalità di attuazione	Progetto unitario di iniziativa privata/pubblica	
Fattibilità Geologica*	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)	PG2 – media / PG3 – elevata
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	PI2 - media / PI4 – molto elevata
	Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)	Non classificata / PFE - elevata
	Pericolosità idraulica (P.A.I.)	Non classificata / PIME – molto elevata
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	FG1 – senza particolari limitazioni / FG2 – con normali vincoli / FG3 – condizionata (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici	FI1 – senza particolari limitazioni (vedere le relative indicazioni nelle norme)
Eventuali prescrizioni	Per quanto concerne gli aspetti geomorfologici, l'area di intervento ricade in parte all'interno di zone	



		<p>soggette ad una maggiore subsidenza rispetto al resto della pianura grossetana limitrofa, fatto che potrebbe essere legato in parte all'emungimento eccessivo operato dai pozzi presenti nella zona. Solo per gli eventuali interventi insediativi, in fase di strumento attuativo o intervento diretto, si prescrive l'esecuzione di opportune indagini mirate alla verifica del fenomeno e all'eventuale individuazione di adeguate metodologie atte a limitare i danni alle strutture derivanti da eccessivi cedimenti del complesso opera-fondazione (ad esempio: opere di rinforzo del terreno o irrigidimento delle strutture stesse, ecc.).</p> <p>Le restanti tipologie di interventi (arredo, urbano, illuminazione, vegetazione, ecc.) possono essere</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		realizzati senza particolari limitazioni.
--	--	-------------------------------------------

VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE

Elaborato grafico di riferimento	ARC_01
Valutazione generale	L'area RQ_01D è localizzata nel centro della frazione di Principina a Mare. 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.

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

Valutazione generale	Verificato che la previsione inerisce unicamente interventi di riqualificazione ambientale attraverso il recupero di situazioni di degrado ovvero l'implementazione della dotazione di aree a verde nonché il riammagliamento o la interconnessione tra aree esistenti, producendo evidentemente solo effetti positivi sulle componenti ambientali e socio-economiche, non si procede alla valutazione dei potenziali effetti negativi poiché assenti.
Compatibilità alla trasformazione (solo per le nuove previsioni da RU)	Alta