



AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ_04A – Via Manetti

Indirizzi progettuali verde attrezzato: bocciolina, pista di pattinaggio e impianti di tennis

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	14.434
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	460
	Superficie di cessione:	mq	
	Superficie fondiaria:	mq	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima (Hmax)	ml	2,50 (in funzione delle soluzioni progettuali seminterrate)
Descrizione	L'area delimitata dalle antiche mura che circondano il nucleo storico e da Via Manetti, accoglie attrezzature di interesse collettivo: bocciolina, pista di pattinaggio e campi da tennis.		
Finalità	<p>Il progetto deve tendere al riordino dell'area a verde attrezzato con il mantenimento delle destinazioni attuali.</p> <p>L'intervento di riqualificazione si pone il seguente obiettivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il progetto di sistemazione dell'area costituisce uno dei più importanti interventi sulle attrezzature di interesse collettivo della città, in quanto costituisce un nodo fondamentale del sistema dello "spazio pubblico" su cui si punta per il potenziamento del verde sportivo assunto nel Regolamento Urbanistico, come obiettivo centrale della più generale strategia di riqualificazione di Grosseto. 		
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 PER LE ATTIVITA' SPORTIVE. In particolare per quest'area si prevede la riorganizzazione e il riordino della struttura della bocciolina e della pista di pattinaggio, anche attraverso la previsione di una nuova struttura di servizio avente superficie utile lorda (s.u.l) di mq 390 da realizzarsi con intervento diretto e di una Club house avente una superficie utile lorda (s.u.l.) di 70 mq a servizio dell'impianto di tennis.</p>		

	→ LUOGHI DI FRUIZIONE. Si prevede una fruizione di qualità legata alla riqualificazione funzionale e morfologica dell' area nel quale si inseriscono. Il raggiungimento di tale obiettivo è realizzato attraverso la progettazione degli accessi e dei percorsi pedonali, in relazione anche al contesto urbano di pregio in cui sono ubicati.	
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 (Schedatura dei caratteri costitutivi dello spazio pubblico o di uso pubblico). 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> <p>EDIFICAZIONE. E' prescritto il mantenimento di una fascia di rispetto inedificabile di mt 10 dai bastioni e di mt 20 dalla cortina muraria; i manufatti dovranno garantire la vista del monumento dalla strada anche mediante soluzioni progettuali seminterrate.</p>	
Modalità di attuazione	Progetto unitario di iniziativa pubblica.	
Fattibilità* *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

Elaborati grafici di riferimento:	ARC_01
Valutazione generale	L'area RQ_04A è localizzata nel centro della città di Grosseto, all'interno delle mura medicee. L'area in oggetto non è stata indagata attraverso ricognizione di superficie poiché non accessibile. L'area è già completamente edificata.
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. Data l'ubicazione dell'area prossima al centro storico si ritiene necessaria l'assistenza archeologica durante eventuali attività di escavazione.
Finalità	
Requisiti generali	
Requisiti tecnici	

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