



AREA DI TRASFORMAZIONE TRprg_04A - VERDE MAREMMA** - SCHEDA NORMATIVA APPROVATA CON D.C.C. N. 48/2013 - (SCHEDA NORMATIVA RETTIFICATA A SEGUITO DI D.C.C. N. 14/2015)

** Capacità edificatoria trasferibile in altra area di trasformazione all'interno dell'UTOE 1

Indirizzi progettuali dello spazio pubblico/Residenziale, direzionale, commerciale

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	6.704
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	0,15
	Superficie complessiva costruibile	S.U.L. mq	1.005
	Superficie di cessione: 50 % S.t.	mq	3.352
	Superficie fondiaria: 50 % S.t.	mq	3.352
	Abitanti insediabili virtuali	n.	27*
	Altezza massima (Hmax)	ml	10,00

*come da D.M.1444/1968

Descrizione	Area urbana ineditata delimitata da edifici ricadenti in tessuti urbani consolidati unitari..
-------------	---

Finalità	<p>L'intervento persegue l'obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico.</p> <p>L'intervento di riqualificazione si pone i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definizione di uno spazio pubblico con strutture anche solo coperte a costituire una cornice dello spazio scoperto e al tempo stesso raccordo e "messa in scala" nei confronti degli edifici al contorno; - residenziale; - residenziale con finalità sociali; - commerciale di vicinato; - direzionale
----------	---

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	<p>Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000.</p> <p>Superficie utile lorda complessiva massima mq. 1.005 così suddivisa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sul per edilizia residenziale mq. 1.005 di cui: <ul style="list-style-type: none"> → 55% per edilizia residenziale privata a libero mercato comprensiva della quota tra il 3% e il 10% per commercio di vicinato, pubblici esercizi e terziario; → 40% di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 24, c. 1, lett. b delle NTA); → Standard privati secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche
--	---

	<p>di attuazione.</p> <p>Standard pubblici secondo quanto prescritto nelle Norme tecniche di attuazione</p> <p>Aree per spazio pubblico mq. 3.352</p> <p>In caso di trasferimento della destinazione residenziale si attribuisce una premialità edificatoria pari ad un incremento del 20% della Sul, con la cessione all'Amministrazione Comunale dell'intera superficie territoriale di mq. 6.704.</p>
--	--

Opere preliminari all'intervento	La realizzazione degli interventi di interesse privato è condizionata alla contestuale realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico nonché alla cessione gratuita di aree all'Amm./ne Comunale come normato dalla disciplina della perequazione.
----------------------------------	--

Modalità di attuazione	Intervento diretto con convenzione
------------------------	------------------------------------

Sistema delle fruizioni	<p>Il sistema della fruizione 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> <ul style="list-style-type: none"> → LUOGHI DI SOCIALIZZAZIONE. In particolare per quest'area si prevede l'organizzazione e la sistemazione degli spazi di relazione anche attraverso l'arredo urbano. → LUOGHI DI ATTRAVERSAMENTO. Si prevede una fruizione di qualità legata alla riqualificazione funzionale e morfologica dell'area nel quale si inseriscono. Il raggiungimento di tale obiettivo potrebbe essere realizzato anche attraverso la progettazione dello spazio pubblico.
-------------------------	---

Disposizioni generali	<p>PAVIMENTAZIONE. E' consigliabile differenziare la pavimentazione per distinguere gli ambiti di fruizione dettagliatamente specificati nel punto precedente. E' necessario porre particolare attenzione alla coerenza degli interventi per gli ambiti di fruizione individuati, adottando soluzioni progettuali che garantiscano una maggiore integrazione fra diversi tipi di pavimentazioni.</p> <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 un uso pedonale di questi spazi.</p> <p>VEGETAZIONE. La scelta di elementi arborei deve tenere conto delle tipologia</p>
-----------------------	--



<p>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. Si applicano gli indirizzi progettuali e gestionali di cui all'allegato AGR_03 "Regolamento del verde urbano".</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.</p> <p>MOBILITA' ALTERNATIVA. La realizzazione di percorsi pedonali costituisce un segmento della rete della mobilità alternativa dell'area urbana e di influenza urbana nel territorio comunale. Rafforza la caratterizzazione del progetto dello spazio pubblico, costituendo un collegamento fra spazi verdi e attrezzature collettive.</p>
--

<p>Fattibilità*</p> <p><i>*Parte modificata a seguito di pareri formulati dall'Ufficio del Genio Civile e Bacino Regionale Ombrone</i></p>	<p>Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 26/R)</p>	PG2 – media
	<p>Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)</p>	PI2 – media
	<p>Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)</p>	Non classificata
	<p>Pericolosità idraulica (P.A.I.)</p>	Non classificata
	<p>Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici</p>	FG2 – con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	<p>Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici</p>	FI2 – con normali vincoli (vedere le relative indicazioni nelle norme)
	<p>Eventuali prescrizioni</p>	Nessuna prescrizione.

VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE

<p>Elaborato grafico di riferimento</p>	ARC_01
<p>Valutazione generale</p>	L'area Trprg_04A è localizzata nella parte ovest della città di Grosseto. Le condizioni del suolo hanno permesso di indagare l'area attraverso la ricognizione di superficie. Tale indagine non ha evidenziato nessuna presenza archeologica.
<p>Rischio archeologico</p>	Livello 1: aree dove ipotizziamo l'assenza di depositi archeologici.
<p>Indagini archeologiche preventive</p>	Non si ritiene necessario approfondire con ulteriori indagini non invasive. Effettuare alcuni saggi casuali.

<p>Finalità</p>	Le indagini archeologiche preventive sono finalizzate ad accertare l'assenza di depositi archeologici. Le risultanze devono essere utilizzate nell'attività progettuale per redigere i piani attuativi: i progetti devono limitare per quanto possibile attività di escavazione nelle zone in cui sono stati evidenziati dalle indagini depositi archeologici; inoltre va sistematicamente considerata la necessità di eseguire saggi casuali. Le risultanze dovranno anche valutare la fattibilità economica degli interventi in relazione alle prescrizioni della Soprintendenza Archeologica laddove saranno previste escavazioni nelle aree dove è stata evidenziata la presenza di un deposito archeologico.
------------------------	---

<p>Requisiti generali</p>	Assistenza archeologica secondo i termini di legge.
----------------------------------	---

<p>Requisiti tecnici</p>	<p>SAGGI E ESCAVAZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizzabili solo se garantita assistenza archeologica secondo i termini di legge. <p>Tutti i dati, alfanumerici, Raster e Vector dovranno essere forniti al termine dell'indagine secondo gli standard del GIS del Comune di Grosseto</p>
---------------------------------	--

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE

<p>Valutazione generale</p>	Atteso che l'intervento/i si sostanzia/no nella conferma di previsioni di trasformazioni previgenti e derivanti da strumenti di pianificazione o di settore di livello comunale o sovraordinati, già sottoposti a processi di valutazione degli effetti, si assumono tali processi senza procedere ad ulteriori valutazioni.
<p>Compatibilità alla trasformazione <small>(solo per le nuove previsioni da RU)</small></p>	