



PARZIALE RIADOZIONE

AREA DI TRASFORMAZIONE TRv\_01A - FOSSE DEI MOLINI

Commerciale, direzionale, servizi

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	2.288
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Volumetria complessiva costruibile	mc	3.000
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima	Elevazioni f.t.	1
Descrizione	L'area di proprietà pubblica è collocata lungo Via Wagner ricadente in tessuti consolidati unitari pubblici.		
Finalità	<p>E' confermata la previsione edificatoria di cui alla Variante al PRG (art. 75/17) per la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici, approvata dal Consiglio Comunale con <b>Delibera n° 165/2007</b>. In particolare si perseguono le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di un centro di servizi per attività funzionali di quartiere.</li> </ul>		
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	<p><b>Volumetria complessiva costruibile</b> mc. 3.000 da destinare a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commercio di vicinato</li> <li>- Direzionale</li> <li>- Di servizio, ad esclusione della categoria secondaria CSc.</li> <li>- <b>Standard privati</b> oltre alle dotazioni di parcheggi di relazione per le eventuali attività commerciali di vicinato.</li> </ul>		
Modalità di attuazione	<p>Intervento diretto con pagamento del contributo di sostenibilità di cui agli artt. 26 e 27 del RU adottato con DCC n. 72/2011 in aggiunta agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione.</p> <p>Per i criteri edificatori e per gli elementi prestazionali dell'intervento si rinvia a quanto contenuto nella Variante al PRG di cui alla DCC n. 124/2010.</p>		
Fattibilità	<b>Pericolosità geomorfologica</b> (D.P.G.R. 26/R)	Si rimanda allo studio geologico allegato alla DCC n° 165/2007 depositato presso gli Uffici del Genio Civile dep. N. 976 del 28/06/2007	
	<b>Pericolosità idraulica</b> (D.P.G.R. 26/R)		

	<b>Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)</b>	Si rimanda allo studio geologico allegato alla DCC n° 165/2010 depositato presso gli Uffici del Genio Civile dep. N. 976 del 28/06/2007
	<b>Pericolosità idraulica (P.A.I.)</b>	
	<b>Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici</b>	
	<b>Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici</b>	
	<b>Eventuali prescrizioni</b>	

VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE

<b>Elaborato grafico di riferimento</b>	RA_TRv_01A
<b>Valutazione generale</b>	<p>L'area TRv_01A è localizzata all'interno della città di Grosseto.</p> <p>L'area in oggetto non è stata indagata attraverso ricognizione di superficie.</p> <p>L'area ricade in un contesto edificato.</p>
<b>Rischio archeologico</b>	<b>Livello 2.</b>
<b>Indagini archeologiche preventive</b>	Non si ritiene che nell'area sia presente un rischio archeologico in relazione all'intervento che verrà realizzato.