



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	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 Delibera n° 165/2007 . In particolare si perseguono le seguenti finalità: - Realizzazione di un centro di servizi per attività funzionali di quartiere.
----------	--

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Volumetria complessiva costruibile mc. 3.000 da destinare a: - Commercio di vicinato - Direzionale - Di servizio, ad esclusione della categoria secondaria CSc. - Standard privati oltre alle dotazioni di parcheggi di relazione per le eventuali attività commerciali di vicinato.
--	--

Modalità di attuazione	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. 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.
------------------------	---

Fattibilità	Pericolosità geomorfologica (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
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R)	

	Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)	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
	Pericolosità idraulica (P.A.I.)	
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	
	Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici	
	Eventuali prescrizioni	

VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE

Elaborato grafico di riferimento	RA_TRv_01A
----------------------------------	------------

Valutazione generale	L'area TRv_01A è localizzata all'interno della città di Grosseto. L'area in oggetto non è stata indagata attraverso ricognizione di superficie. L'area ricade in un contesto edificato.
----------------------	---

Rischio archeologico	Livello 2.
----------------------	-------------------

Indagini archeologiche preventive	Non si ritiene che nell'area sia presente un rischio archeologico in relazione all'intervento che verrà realizzato.
-----------------------------------	---