



**AREA DI TRASFORMAZIONE TRv\_04A - ALBERINO**

Direzionale, commerciale, servizi

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	1.860
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Volumetria complessiva costruibile	mc	4.500
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima	Elevazioni f.t.	3
Descrizione	L'area di proprietà pubblica è collocata in testa a Via Gaspare Spontini e ricade all'interno di tessuti consolidati unitari pubblici denominati Alberino.		
Finalità	<p>E' confermata la previsione edificatoria di cui alla Variante al PRG (art. 75/16a) 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realizzazione di un centro di servizi per attività funzionali di quartiere</li> <li>2. Realizzazione di un luogo di culto.</li> </ol>		
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	<p><b>Volumetria complessiva costruibile</b> mc. 4.500 da destinare a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Commercio di vicinato</li> <li>4. Direzionale</li> </ol> <p>Di servizio, ad esclusione della categoria secondaria CSc.</p> <p><b>Volumetria complessiva costruibile</b> mc. 1.500 da destinare a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Luogo di culto.</li> </ol> <p><b>Standard Pubblici e privati</b> computati secondo quanto prescritto dalla DCC n. 124/2010, oltre alle dotazioni di parcheggi di relazione per le eventuali attività commerciali di vicinato.</p>		
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	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.)	
	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_04A
Valutazione generale	<p>L'area TRv_04A 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>
Rischio archeologico	<b>Livello 2.</b>
Indagini archeologiche preventive	Non si ritiene che nell'area sia presente un rischio archeologico in relazione all'intervento che verrà realizzato.