



AREA DI TRASFORMAZIONE TRv_05A - VIA GIORDANIA, VIA SIRIA

Artigianale

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	15891
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Volumetria complessiva costruibile	mc	
	Abitanti insediabili virtuali	n.	
	Altezza massima	Elevazioni f.t.	
Descrizione	Si tratta di alcune aree di proprietà pubblica ubicate nell'area artigianale a Nord del Capoluogo (Via Giordania, Via Siria)		
Finalità	Valorizzare aree libere facenti parte del patrimonio immobiliare pubblico ed attualmente inutilizzate, per l'individuazione di alcuni lotti produttivi, al fine di colmare la carenza di aree artigianali che si registra oggi nel Capoluogo.		
Dimensionamento, destinazioni d'uso ammesse e condizioni	Volumetria complessiva costruibile e destinazioni ai sensi degli artt. 78 e 166 delle NTA Standard privati I lotti edificabili saranno individuati mediante frazionamento a cura dell'A.C.		
Modalità di attuazione	Intervento diretto con pagamento del contributo di sostenibilità di cui agli artt. 26 e 27 del RU in aggiunta agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione. Per l'insediamento di strutture di vendita con superficie superiore a 500 mq di SV è prescritta la presentazione di un progetto convenzionato da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale come previsto dall'art. 78 delle NTA. Il frazionamento per l'individuazione dei lotti dovrà tenere conto della eventuale necessità di potenziamento delle OO.UU. all'intersezione della via Giordania con la viabilità Mo_ru in previsione; e dovrà altresì tenere conto della permeabilità pedonale tra il parcheggio previsto sulla Via Birmania e la Via Siria, garantendo il mantenimento di un percorso pedonale pubblico di larghezza pari a ml 3,00. I proventi della vendita dei nuovi lotti individuati dovranno essere destinati alla riqualificazione delle OO.UU. dell'area produttiva esistente.		

Fattibilità	Pericolosità geomorfologica (D.P.G.R. 53/R)	PG2 - media
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 53/R)	PI2 - media
	Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)	Area non classificata a pericolosità geomorfologica
	Pericolosità idraulica (PGRA)	P1 – pericolosità da alluvione fluviale bassa
	Fattibilità in relazione agli aspetti geologici	FG2 – fattibilità con normali vincoli
	Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici	F11 – fattibilità senza particolari limitazioni
	Eventuali prescrizioni	Area con problematiche idrogeologiche (API): E' necessario un approfondimento del quadro idrogeologico locale al fine di definire le condizioni di protezione della falda acquifera.

VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE

Elaborato grafico di riferimento	-
Valutazione generale	L'area TRv_05A 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	Nelle aree con rischio archeologico di classe 2 deve essere effettuata una ricognizione di superficie in condizioni di visibilità sufficienti (terreno arato privo di sterpaglie): se tale indagine non rivela materiali archeologici in superficie non si ritiene necessario approfondire con ulteriori indagini non invasive. Effettuare alcuni saggi casuali. In caso l'indagine non sia praticabile o riveli la presenza di materiali archeologici in superficie devono essere effettuate indagini geofisiche in continuo su tutta la superficie dell'area e saggi mirati e casuali.



	Componente	Indicatori	Effetti	Condizioni alla trasformazione
salute umana/risorse	Acqua	Fabbisogno idrico		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui; ▪ Contenimento inquinamento luminoso; ▪ Contenimento energetico; ▪ Raccolta acque di prima pioggia; ▪ Contenimento inquinamento acustico; ▪ Contenimento inquinamento elettromagnetico; ▪ Verifica preliminare agli interventi edificatori della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa
		Depurazione		
		Rete acquedottistica		
		Risparmio idrico		
	Energia	Consumi		
		Uso da fonti rinnovabili / cogenerazione		
		Prestazione energetica edifici		
	Aria	Emissioni		
		Emissioni da traffico		
		Contenimento emissioni		
		Inquinamento acustico		
	Rifiuti	Inquinamento elettromagnetico		
		Produzione		
		Raccolta differenziata/buone pratiche		
paesaggio/ambiente	Paesaggio	Intrusione delle trasformazioni		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rischio archeologico 2, sondaggi casuali
		Variazione della qualità		
		Aree protette/vincoli paesaggistici		
		Restauro del paesaggio		
	Beni storici /architetttonici/archeologici	Intrusione delle trasformazioni		
		Beni vincolati		
		Rischio archeologico		
	Ecologia	Perdita di tipi o elementi tipici		
		Reti / connettività		
		Sistema vegetazionale		
	Acqua	Rischio idraulico		
		Qualità delle acque		
		Reticolo idrografico / costa		
	Suolo	Rischio geologico / sismico		
		Consumo di suolo		
		impermeabilizzazione		
	economico/socio	Infrastrutture e servizi	Viabilità / parcheggi	
Viabilità ciclopedonale				
Attrezzature pubbliche				
Attrezzature di uso collettivo				
Verde pubblico				
Inclusione sociale		Mercato del lavoro		
		Recupero aree degradate/abbandonate		
		Politiche mobilità lenta-Separazione dei		
		Edilizia sociale		
		Accessibilità urbana		



	Altre indicazioni o misure di mitigazione e/o compensazione:					
	PONDERAZIONE DEGLI EFFETTI:	POSITIVO +	INDIFFERENTE =	COMPATIBILE #	PROBLEMATICO -	CRITICO ⊕