



AREA DI TRASFORMAZIONE TRv_03A - VIA DEL TIRO A SEGNO **STATO MODIFICATO**

Residenziale

ANALISI DEI DATI DI BASE			
Dati urbanistici	Superficie territoriale	mq	7.780
	Indice di Utilizzazione territoriale	%	
	Volumetria complessiva costruibile	mc	14.000
	Abitanti insediabili virtuali	n.	175
	Altezza massima	Elevazioni f.t.	4
Descrizione	L'area di proprietà pubblica privata è collocata in testa alla Via del Tiro a Segno e delimitata da verde attrezzato pubblico.		
Finalità	E' confermata la previsione edificatoria finalizzata alla valorizzazione del patrimonio comunale di cui all'intervento (2) approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 124/2010 . In particolare si perseguono le seguenti finalità: - Realizzazione di due edifici residenziali.		
Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse	Volumetria complessiva costruibile mc. 14.000 da destinare a: edilizia residenziale privata a libero mercato, distribuita su due più edifici per mc. 7.000 e 24 alloggi ciascuno per complessivi 48 alloggi . Standard privati computati secondo quanto prescritto secondo nelle Norme tecniche di attuazione. dalla DCC n. 124/2010 I posti auto dovranno essere ricavati in garage, posti al piano terra e computati nella volumetria complessiva, non sono consentiti parcheggi interrati o semi interrati. E' prescritto il rispetto della distanza minima di 10,00 ml. tra edifici e di 5,00 ml. dai confini. Prevalenza sia nelle facciate, che nell'assetto planivolumetrico degli edifici, dei pieni sui vuoti. Ai fini del calcolo della volumetria complessiva sono esclusi i soli locali tecnologici (ad es. locali per autoclavi, extra corsa ascensori, locali per impianti termici e similari)		
Modalità di attuazione	Concessione diretta Progetto unitario convenzionato 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, oltre alla realizzazione di un'area attrezzata outdoor in un parco pubblico, individuato dall'Amministrazione, secondo il progetto che dovrà essere concordato con il settore Lavori Pubblici.		

	L'intervento dovrà soddisfare i requisiti minimi obbligatori di cui all'art. 18 delle NTA di RU, nonché le prescrizioni di carattere ambientale dell'art. 22 comma 4. 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 53/R)	2
	Pericolosità idraulica (D.P.G.R. 26/R 53/R)	2
	Pericolosità geomorfologica (P.A.I.)	L'area non rientra tra le aree classificate a pericolosità geomorfologica dal PAI
	Pericolosità idraulica (P.A.I. PGRA)	P1
	Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici	F1
	Fattibilità in relazione agli aspetti Idraulici	F2
	Eventuali prescrizioni	Si rimanda allo studio geologico allegato alla DCC n° 124/2010 depositato presso gli Uffici del Genio Civile dep. N. 1068 del 30/03/2009

VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO E INDAGINI ARCHEOLOGICHE PREVENTIVE

Elaborato grafico di riferimento	RA_TRv_03A
Valutazione generale	L'area TRv_03A 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.