



COMUNE DI ROCCASTRADA

Provincia di Grosseto



COMUNE DI ROCCASTRADA

Sindaco
Francesco Limatola

Responsabile del procedimento
Arch. Anna Baglioni
Garante della comunicazione
Patrizia Martini

PROGETTO

Progettista
Arch. Silvia Viviani

Collaboratori:
Arch. Francesca Masi
Pian Terr. Letizia Coltellini
Barbara Croci

V.A.S.
Arch. Annalisa Pirrello
Collaboratori
Arch. Lucia Ninno, Ing. Andrea Urbani

Indagini geologiche:
Prof. Geol. Eros Aiello
Collaboratori:
Dott. Geol. Gabriele Grandini

SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO PROGETTUALE RELATIVE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT5 - Via Toscana

Scale varie

Aprile 2019

FASE PROCEDURALE : RIADDOVAZIONE

PIANO OPERATIVO L.R. 65 del 10 Novembre 2014, art.95

Descrizione	Intervento di nuova edificazione lungo via Toscana in un'area attualmente non interessata da attività agricole e di raccordo strategico tra le aree destinate a Parco Minerario, le più recenti espansioni urbane e il complesso degli impianti sportivi e adeguamento della viabilità di collegamento con il nucleo di Galgani. La progettazione, in sede di redazione del Piano attuativo, dovrà attentamente analizzare la complessità delle connessioni tra questi ambiti e la struttura urbana esistente e dar loro soluzione sotto il profilo funzionale e ambientale.
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla creazione di una connessione infrastrutturale tra con il nucleo di Galgani e il centro di Ribolla
Destinazione d'uso	- Tessuto residenziale - Attività compatibili con la residenza quali esercizio di vicinato, artigianato di servizio, direzionale - Attività di interesse collettivo pubbliche o private - Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori
Modalità di attuazione	Piano Attuativo
Opere preliminari all'intervento	
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali: Superficie territoriale: 4.850 mq Dimensionamento: • SUL: 3.600 mq • Superficie Coperta: 1.200 mq • Numero di alloggi: 28/30 • N. piani: 3 • H max: 10 m Prescrizioni: 1. Oltre al soddisfacimento degli standard è fatto obbligo di realizzare gli interventi e le opere finalizzati all'adeguamento della viabilità di collegamento tra via Toscana e il nucleo di Galgani ricompresa all'interno del Piano Attuativo come rappresentato nella cartografia di piano (tavola INS 01- Ribolla e Montemassi in scala 1:2.000) e nella

	presente Scheda Norma. 2. L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva, in funzione del rapporto tra aree edificate - non edificate, la visibilità dell'intervento, l'incidenza su aree paesaggistiche. 3. E' fatto obbligo di garantire la continuità dei fronti dei nuovi edifici lungo la viabilità esistente. 4. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze e dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione. In sede di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale. In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione.
--	---

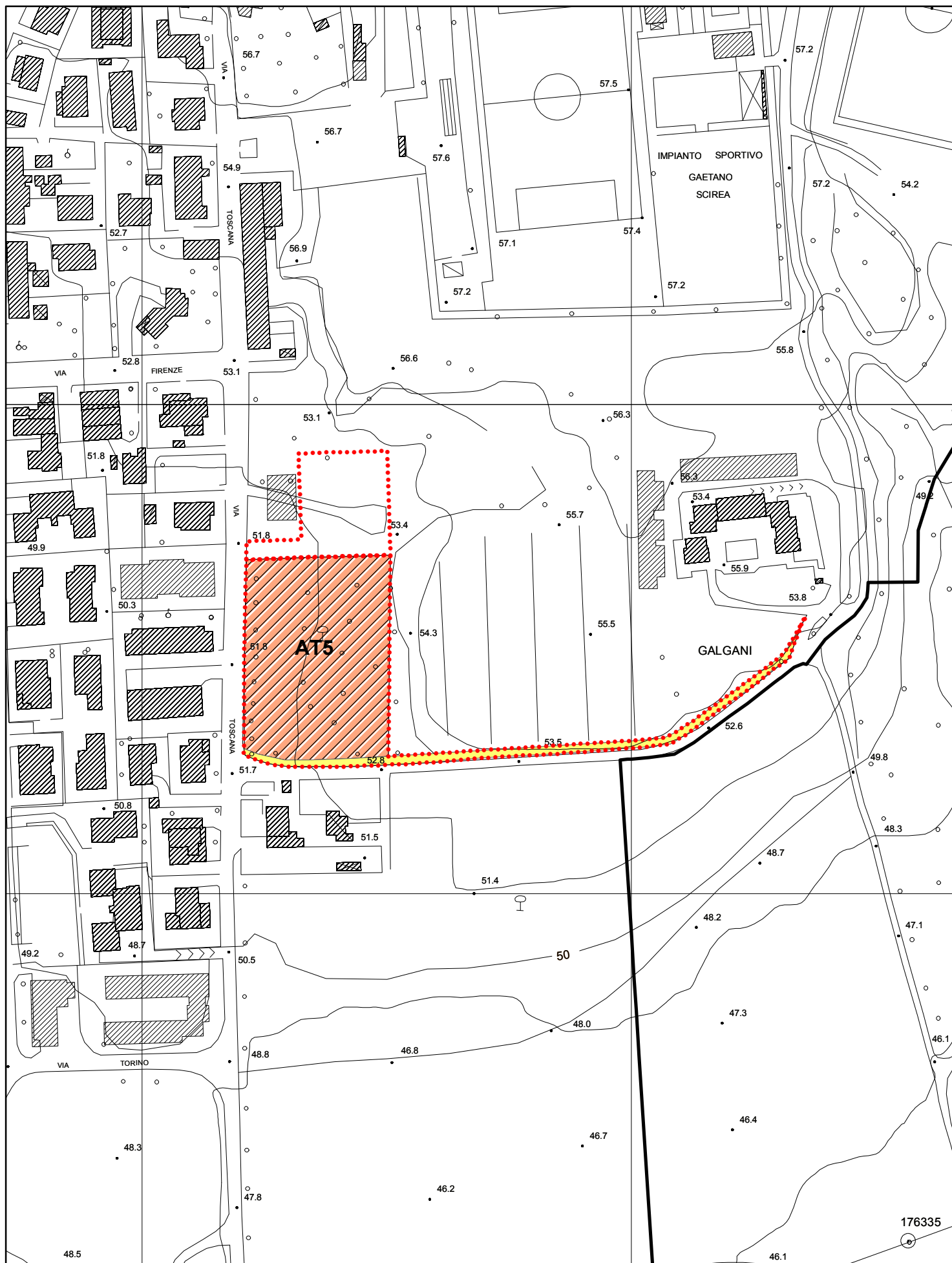
Variante al Piano strutturale	Ambito Territoriale della Pianura Coltivata
--------------------------------------	---

Piano strutturale: Invarianti	Non presenti
--	--------------

PIT/PPR: Carta dei caratteri del paesaggio	Insedimenti civili recenti
PIT/PPR: Carta della rete ecologica	Area urbanizzata

Prescrizioni e mitigazioni ambientali	Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.
--	---

Geologia Idrogeologia Idraulica	Per gli aspetti inerenti le pericolosità e le fattibilità si rimanda agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.
--	--



Ambito di trasformazione con obbligo di strumento urbanistico attuativo (PA oppure PUC)



Ambito di Trasformazione AT5



Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici
ad esse accessori di progetto



Ambito di trasformazione con obbligo di strumento urbanistico attuativo (PA oppure PUC)



Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici
ad esse accessori di progetto