

COMUNE di GROSSETO

Committente:
 DALISE CARMINE nato a Grosseto il 11/06/1952 (DLSCMN52H11E202G) per 1/4
 EDILFRAMA DI MAGGI OTTORINO & C. S.A.S. con sede in Grosseto (GR) (01262080532) per 1/6
 GUIDONI ANDREA nato a Grosseto il 07/10/1962 (GDNNDRG2R07E202B) per 1/36
 GUIDONI ELENA nata a Grosseto il 04/01/1967 (GDNLINE67A44E2021) per 1/36
 GUIDONI SAVINO nato a Grosseto il 15/12/1935 (GDSNVN35T15E202D) per 4/36
 GUIDONI ALFREDO nato a Grosseto il 04/07/1930 (GDNFNC30L04E202V) per 1/12
 GUIDONI LUCIA nata a Scansano il 22/06/1934 (TINVCIT34H625542) per 1/12
 LE PERGOLE S.R.L. con sede in Grosseto (01383240536) per 1/4.

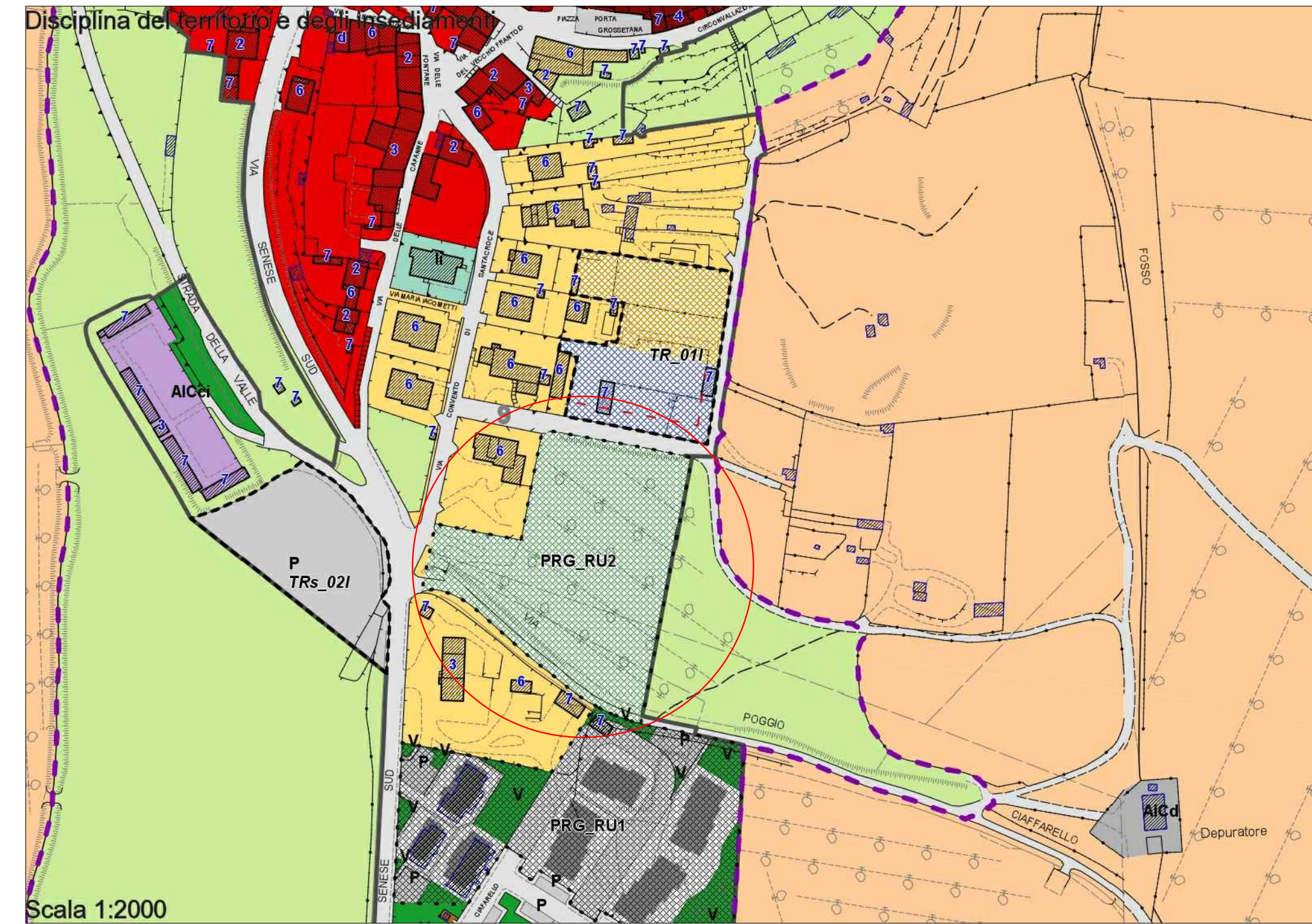
Piano di Lottizzazione relativo all'Area di Trasformazione PRG_RU2 ubicata in Batignano

tavola
QC 01 **QUADRO CONOSCITIVO**



Tecnici
 dott. Arch. Cecilia Luzzetti
 Collaboratori
 dott. Arch. Andrea Marchi
 dott. Arch. Camilla Meciani
 data: Novembre 2021

ESTRATTO DEL RU



Scala 1:2000

ALLEGATO_N

Luglio 2016

ALLEGATO_N

Scheda urbanistica di dettaglio finalizzata alla realizzazione di un Piano di Lottizzazione in Batignano in recepimento della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi degli artt. 24 e seguenti della L.R. 1/2005

Servizio Pianificazione Urbanistica
 Elisabetta Fini
 Loretta Ciani
 Maria Ricci
 Elena Pini
 Sara Tassinari
 Carlo Mancini
 Daniela Valentini
 Il Dirigente
 Maria De Bianchi
 Il Responsabile del Procedimento
 Elisabetta Fini
 Il Curatore dell'Informazione e partecipazione
 Loretta Ciani

COMUNE DI GROSSETO

SCHEDA URBANISTICA DI DETTAGLIO

Il Regolamento Urbanistico conferma il Piano di Lottizzazione di cui alla presente pianificazione con le seguenti prescrizioni:

- Sull' complessiva realizzabile mq. 1700 da distribuire su due elevazioni fuori terra;
- L'intervento si realizza mediante Piano Attivativo che preveda e definisca opportuni criteri spomorfologici e localizzativi finalizzati al corretto inserimento paesaggistico;
- Al fine di ridefinire il margine urbano deve essere evitata la saldatura tra le due parti inedificate esistenti e dovranno essere saldate le visuali panoramiche. Il progetto pertanto dovrà prevedere la concentrazione delle volumetrie nell'area posta a nord del lato orientato in continuità con l'edificio esistente, lasciando un'adeguata fascia di rispetto non edificabile sul lato sud. La fascia di rispetto è finalizzata ad assicurare la tutela dei varchi visuali tra gli edifici esistenti e consente di lasciare le visuali percepite dalla viabilità e dai punti di balneazione, da e verso l'abitato di Batignano;
- Le tipologie edilizie non dovranno essere riconducibili a lottizzazioni di tipo urbano, dovranno pertanto essere evitate cortine ed effetti barriera;
- L'intervento dovrà prevedere la conservazione di buona parte degli olivi esistenti. Sarà comunque previsto un intervento compensativo attraverso la piantumazione di nuove piante ero lo spostamento di quelle esistenti, appartenenti all'impianto storico, nell'area edificabile all'interno della fascia di rispetto mantenuta a verde.

CTR



Scala 1:2000

Mappa Catastale



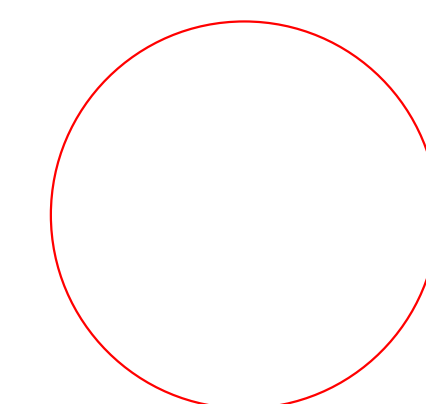
Scala 1:2000

Piano d'Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico



L'area della Lottizzazione di progetto è tutelata ai sensi dell'articolo 136 del Dlgs 42/2004, con D.M. 64/1977_1 per la seguente motivazione:

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché si tratta di un'ampia area avente caratteristiche di omogeneità ed integrità con insediamenti di varie epoche ben conservati; la stessa trova il suo momento di unità nelle omogeneità delle colture, nel mondo arboreo (specialmente boschi di sugheri misti ad essenze tipiche della macchia mediterranea) e nella inclusione di antichi centri storici con caratteristiche stilistiche comuni, che ben si inseriscono nello ambiente circostante; la zona è godibile da molti punti di vista (rete viaria) e costituisce un paesaggio tipico dell'interno della Maremma e lo sfondo naturale della pianura grossetana.



AREA OGGETTO DI PdL

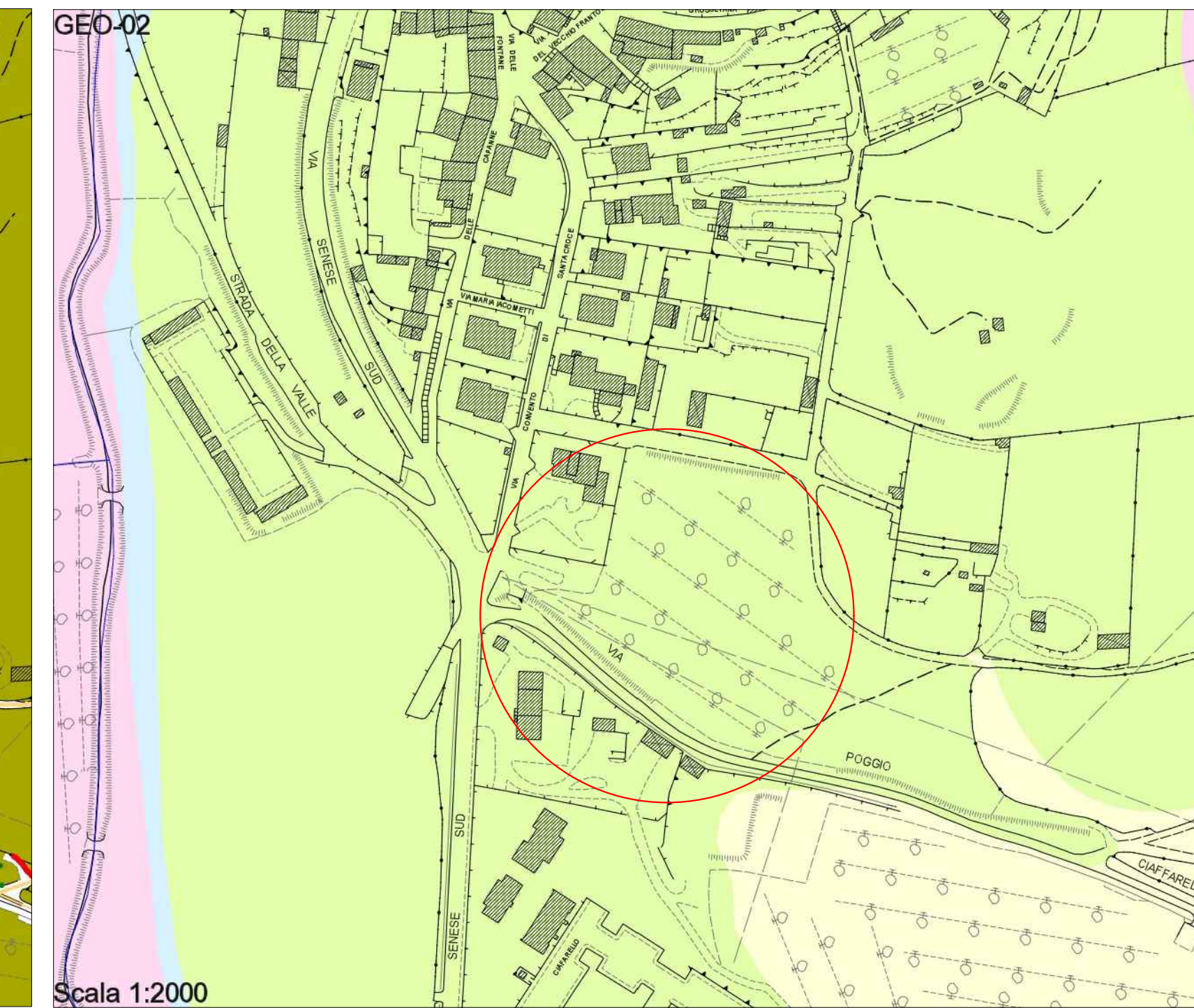
Codice Regionale	Codice Ministeriale	Riservazione dell'istituzione rappresentativa	D.M. - G.U.	Provincia	Comuni	Superficie (ha)	Ambiti di Passaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
905204	9046	905204_ID	D.M. 07/02/1977 G.U. 64 del 1977_1	GR	Grosseto	1247,95	19 Maremma Grossetana	a	b	c	d
<p>A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI</p> <p>denominazione Zona comprendente le colline Monteboni ed il Convento della Nave, il Convento di Batignano ed i centri abitati di Montanaso e Sicciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Grosseto.</p> <p>motivazione [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché si tratta di un'ampia area caratterizzata di omogeneità ed integrità con insediamenti di varie epoche ben conservati. La stessa trova il suo momento di unità nelle omogeneità delle colture, nel mondo arboreo (specialmente boschi di sugheri misti ad essenze tipiche della macchia mediterranea) e nella inclusione di antichi centri storici con caratteristiche stilistiche comuni, che ben si inseriscono nell'ambiente circostante; la zona è godibile da molti punti di vista (rete viaria) e costituisce un paesaggio tipico dell'interno della Maremma e lo sfondo naturale della pianura grossetana.</p>											

PR-04 Disciplina del Paesaggio e delle Invarianti Strutturali



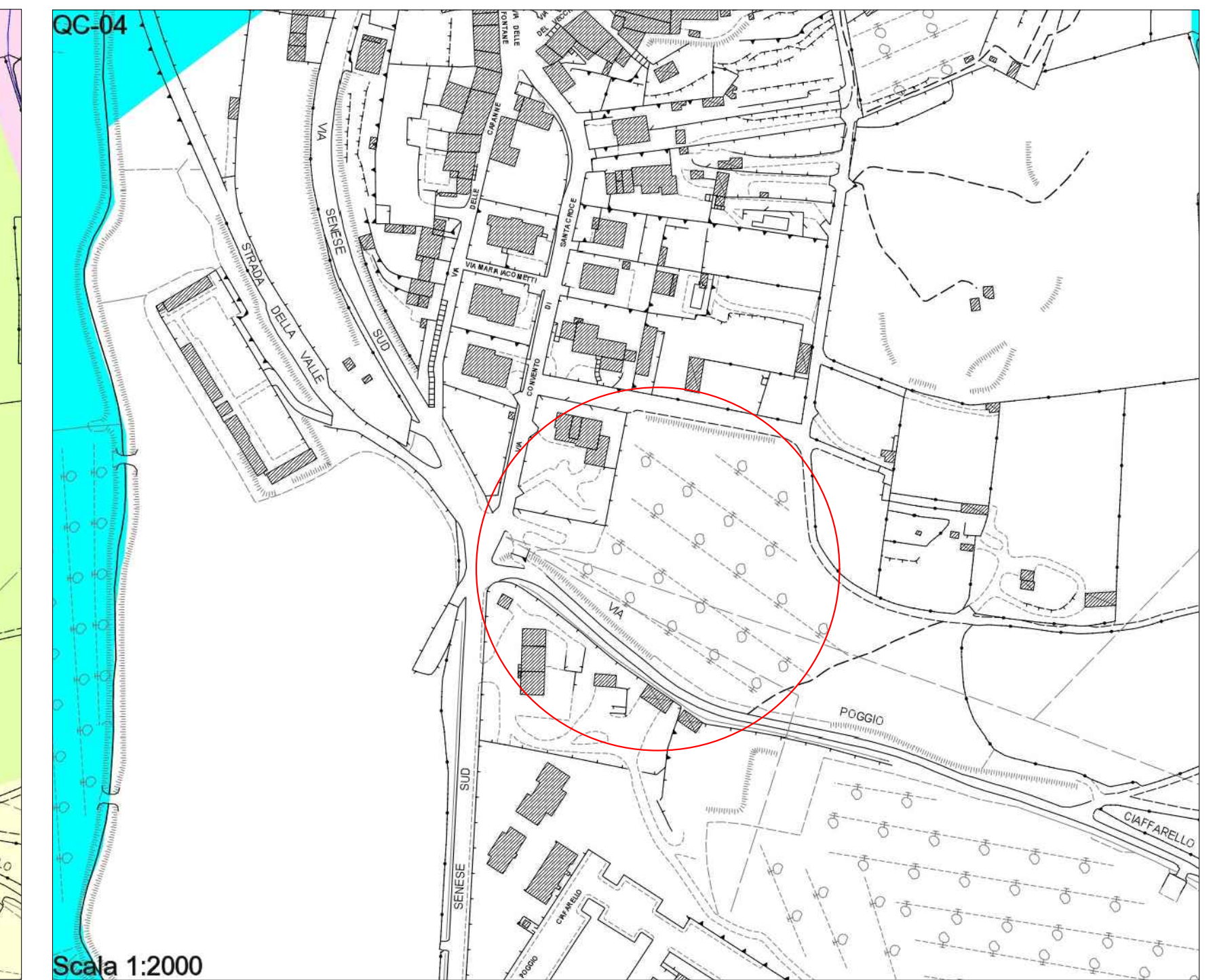
Scala 1:2000

GEO-02 Carta della Pericolosità Idraulica, classe 1



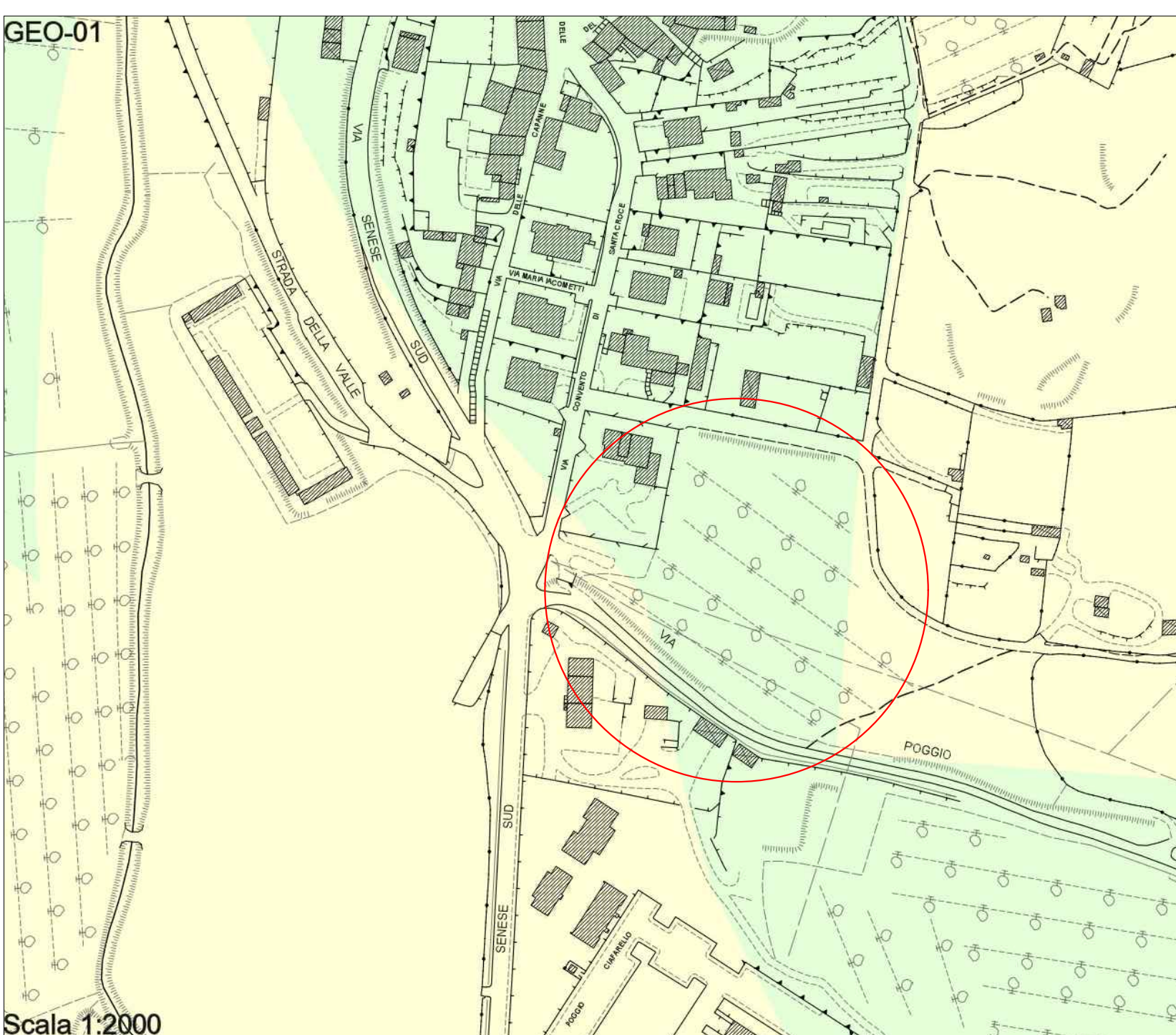
Scala 1:2000

QC-04 Vincoli Ambientali



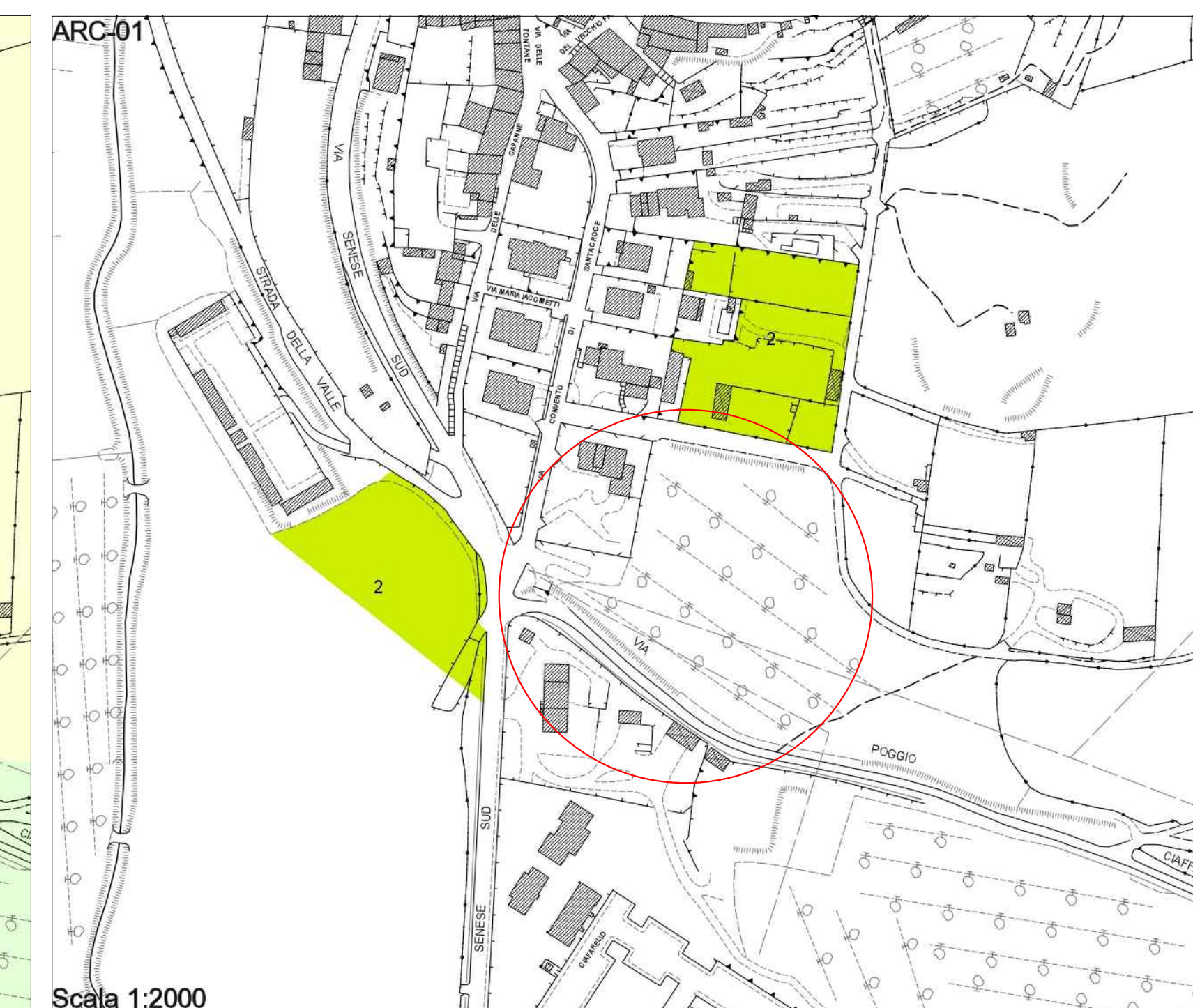
Scala 1:2000

GEO-01 Carta della Pericolosità Geomorfologica, classe 1 e 2



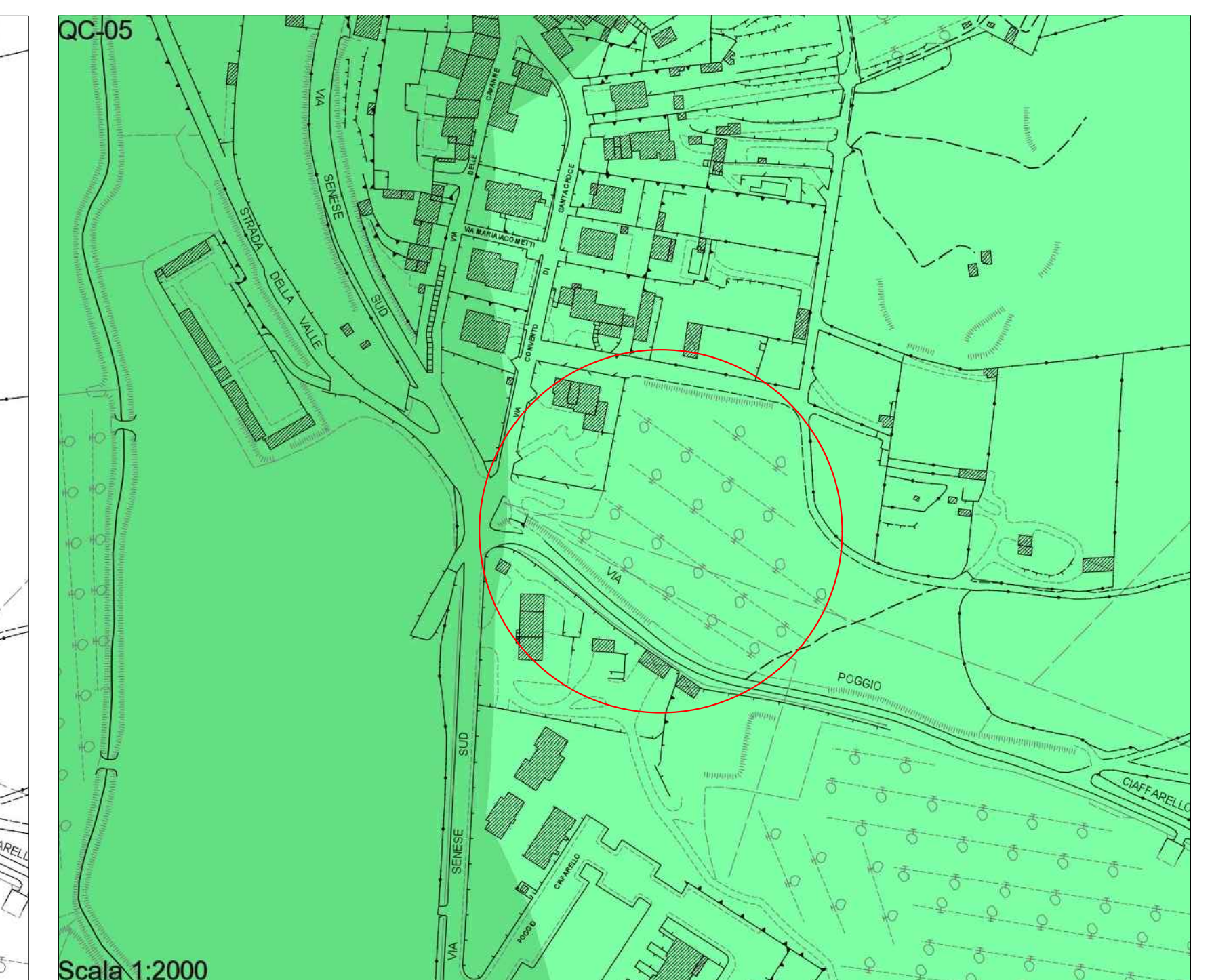
Scala 1:2000

ARC-01 Carta del Rischio Archeologico



Scala 1:2000

QC-05 Vincoli Paesaggistici, classe 1



Scala 1:2000