

CITTA' DI FOLLONICA

P.E.C. follonica@postacert.toscana.it

SINDACO e Assessore URBANISTICA

Signor ANDREA BENINI

SETTORE 3 Area P.O. EDILIZIA

Dirigente Ing. BEATRICE PARENTI

Oggetto : Istanza VARIANTE strumenti urbanistici ai sensi L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. Art. 252 ter punto 1 lettere a) , b) per Completamento Strutture di Servizio "2^ FASE P di C. P/19/586"

Il sottoscritto Carlo Paolo Negroni c.f. NGR CLP 77M18 F205K residente a Salò (BS) via Tavine n° 62 in qualità di Amministratore Unico della Resorts & Retreats s.r.l. P.iva e Cf : 01700400193 con sede in Cremona via San Francesco d'Assisi n.13; titolare di tutte le Istanze tese al completamento di quanto previsto dal **P. di C. P/19/586** rilasciato il 05/11/2019, stante le seguenti condizioni oggettive :

- **In data 06/06/2019** la Proprietà formalizza alla A.C. richiesta P. di C. **"Progetto Ristrutturazione Edilizia per il Completamento Area per il Campo di Golf"** Titolo abilitativo (P. di C. P/19/586) rilasciato dalla A.C. in data 05/11/2019 (articolato in Due Fasi, la 1^ consistente nel completamento dei lavori iniziati dalla soc. Airone s.p.a., la 2^ nel completamento dell'intervento come descritto nella Relazione Tecnica del P. di C. P/19/586
- **In data 25/11/2022** la Proprietà terminato tutte le opere della 1^ Fase del Titolo abilitativo (P. di C. P/19/586) ottiene la relativa ATTESTAZIONE di AGIBILITA' con P.E. 1348/21, per : - Campo GOLF da 18 buche e relativi impianti accessori - Urbanizzazioni private – Edifici CLUB-HOUSE e FORESTERIA" censite dal 23/08/2021 alla Agenzia del Territorio di Grosseto.

Al fine di poter attuare la 2^ Fase del P. di C. P/19/586 consistente nella realizzazione delle strutture di servizio denominate **"Blocco Servizi e Foresteria 2"** quale completamento di quanto già realizzato ed utilizzato con la 1^ Fase del P. di C. P/19/586; sono a formalizzare alla Amministrazione Comunale di Follonica la ISTANZA in oggetto e per la relativa valutazione allego alla presente la seguente documentazione :

- **Rapporto Preliminare**
- **Relazione Descrittiva** comprendente :
 - ✓ **RELAZIONE CONSISTENZA OPERE REALIZZATE "1^ Fase del P. di C. P/19/586"**
 - ✓ **RELAZIONE OPERE DA REALIZZARE "2^ Fase del P. di C. P/19/586"**

In attesa del relativo riscontro alla presente con ossequio

Follonica li 07/07/2023

Per la proprietà

Dott. Carlo Paolo Negroni

Follonica li 21/08/2023

Fabrizio Rombai

Da: "Melania Melani" <mmelani@comune.follonica.gr.it>
Data: lunedì 21 agosto 2023 13:04
A: "BEATRICE PARENTI" <bparenti@comune.follonica.gr.it>; "Fabrizio Rombai" <rombai@ouverture.it>
Cc: "COMUNE FOLLONICA" <sette3follonica@gmail.com>; <negronicp@gmail.com>; <studiobonelli@interfree.it>
Oggetto: Re: Variante Golf - avvio procedimento

Buongiorno a tutti, sperando che questa mail vi trovi bene, con la presente sono a chiedervi, nell'ottica di dare impulso e procedere quanto più celermente possibile verso l'adozione, qualora ne abbiate la possibilità, di inviare anche in stato di bozza la documentazione di progetto, comprensiva della planimetria generale, degli elaborati grafici [piante e prospetti]degli edifici in progetto, e della relazione tecnica degli interventi.

Nell'occasione vi porgo i miei cordiali saluti.

Melania Melani

Il 14/07/2023 17:18, BEATRICE PARENTI ha scritto:

Buongiorno
la delibera sarà caricata lunedì per il consiglio del 28, inviate via pec le relazioni firmate in modo che possa citare il protocollo e allegarle all'atto grazie mille

Da: "Fabrizio Rombai" <rombai@ouverture.it>
A: "COMUNE FOLLONICA" <sette3follonica@gmail.com>, <negronicp@gmail.com>, <studiobonelli@interfree.it>
Cc: "beatrice ingparenti" <beatrice.ingparenti@gmail.com>, <bparenti@comune.follonica.gr.it>, <mmelani@comune.follonica.gr.it>
Inviato: Giovedì, 13 luglio 2023 19:07:01
Oggetto: Re: Variante Golf - avvio procedimento

Buonasera in allegato alla presente si invia il documento firmato in formato pdf.
Domani mattina provvederemo a consegnare lo stesso con chiavetta USB in formato word.
Cordiali saluti

From: COMUNE FOLLONICA
Sent: Thursday, July 13, 2023 5:00 PM
To: rombai@ouverture.it ; negronicp@gmail.com ; studiobonelli@interfree.it
Cc: beatrice.ingparenti@gmail.com ; bparenti@comune.follonica.gr.it ; mmelani@comune.follonica.gr.it
Subject: Re: Variante Golf - avvio procedimento

Buon pomeriggio, con la presente si trasmette come da accordi il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas necessario per l'avvio del procedimento della Variante integrato dall'ufficio. Se riuscite a visionarlo e a

***/**

SEGUE

abbiate la possibilità, di inviare anche in stato di bozza la documentazione di progetto, comprensiva della planimetria generale, degli elaborati grafici [piante e prospetti]degli edifici in progetto, e della relazione tecnica degli interventi.

Arch. GIACOMO BERTI
e-mail bertigia@libero.it
Arch. FABRIZIO ROMBAI
e-mail rombai@ouverture.it

CITTA' DI FOLLONICA
“S.P. 152 Aurelia vecchia Km. 47+087 Dx m.6”
PROPRIETA' Resorts & Retreats s.r.l.

“Area a destinazione speciale dell'impianto per il GOLF di Poggio all'Olivo”



RELAZIONE GENERALE

RELAZIONE TECNICA

ATTUAZIONE “2^ Fase P. di C. P/19/586”

Mediante

VARIANTE strumenti urbanistici ai sensi L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. Art. 252 ter punto 1 lettere a) , b) per Completamento Strutture di Servizio “2^ FASE P di C. P/19/586”

Consistenti nel Blocco Servizi e Foresteria 2.

(Avvio del Procedimento approvato con D.C.C. n. 68 del 28/07/2023)

Per la proprietà

Dott. Carlo Paolo Negroni

I Tecnici

Arch. GIACOMO BERTI

Arch. FABRIZIO ROMBAI



Arch. GIACOMO BERTI
e-mail bertigia@libero.it
Arch. FABRIZIO ROMBAI
e-mail rombai@ouverture.it

CITTA' DI FOLLONICA " VAL DEGLI OLMI "

COMPLETAMENTO IMPIANTO SPORTIVO "Area per il campo di Golf"
mediante attuazione "SECONDA FASE" prevista nel P. di C. P/19/586 del 2019



RELAZIONE GENERALE

OPERE DA REALIZZARE "2^ Fase del P. di C. P/19/586"

(Pagine n. 5 + 17 allegati)

Per la proprietà
Dott. Carlo Paolo Negroni



I Tecnici
Arch. GIACOMO BERTI



Arch. FABRIZIO ROMBAI



RELAZIONE GENERALE

OPERE DA REALIZZARE “2^ Fase del P. di C. P/19/586”

Il signor Carlo Paolo Negroni c.f. NGR CLP 77M18 F205K residente a Salò (BS) via Tavine n°62 in qualità di Amministratore Unico della **Resorts & Retreats s.r.l.** P.iva e Cf : 01700400193 con sede in Cremona via San Francesco d'Assisi n.13; Titolare della istanza formalizzata alla A.C. in data 06/06/2019 inerente la richiesta del P. di C. “PROGETTO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER IL COMPLETAMENTO AREA PER IL CAMPO DI GOLF” Titolo abilitativo (**P. di C. P/19/586**) rilasciato dalla A.C. in data 05/11/2019 (*articolato in Due Fasi, la 1^ consistente nel completamento dei lavori iniziati dalla soc. Airone s.p.a., la 2^ nel completamento dell'intervento con la realizzazione del Plesso Servizi e Foresteria 2 come descritto nella Relazione Tecnica del P. di C. P/19/586*)

Progetto per il quale la proprietà ha terminato in data 25/11/2022 **tutte le opere della 1^ Fase** (*del P. di C. P/19/586*) ottenuto la relativa ATTESTAZIONE di AGIBILITA' con P.E. 1348/21, per **“Campo GOLF da 18 buche e relativi impianti accessori - Urbanizzazioni private – Edifici CLUB-HOUSE e FORESTERIA”** censite dal 23/08/2021 alla Agenzia del Territorio di Grosseto.

Conseguentemente per attuare la **2^ Fase del P. di C. P/19/586** (*quale completamento di quanto già realizzato ed utilizzato con la 1^ Fase del P. di C. P/19/586*); consistente nella realizzazione delle strutture di servizio denominate “Foresteria2 e Blocco Servizi” Per la quale erano già state ottenute in fase di rilascio del **P. di C. P/19/586** “le seguenti Autorizzazioni” :

- **PARERE CONI e Federazione Italiana GOLF n. 92/2019 del 5/12/2019** (*vedi allegato 1*)
- **PARERE del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di GROSSETO Pratica 3581 protocollo 6058.30/06/2020** (*vedi allegato 2*)
- **PARERE Idro Esigente protocollo n. 76002 del 06/07/2020** (*vedi allegato 3*)
- **Autorizzazione Unica Ambientale Rif. SUAP 21082021-1124-codice pratica 51437 ed Estratti pag. 1 e 6 Relazione allegata al P. di C. P/21/701 attestante il “sovradimensionamento” Impianti Trattamento e Smaltimento reflui per allacci edifici 2^ Fase “Blocco Servizi e Foresteria 2” oggetto della A.U.A. rilasciata.** (*vedi allegato 4*)

E' stato formalizzato alla Amministrazione Comunale di Follonica specifica ISTANZA di VARIANTE ai sensi L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. Art. 252 ter punto 1 lettere a) , b) **attivata dalla A.C. in data 28/07/2023 mediante la approvazione in Consiglio Comunale della Delibera n. 45**

“Avvio del procedimento ai sensi art. 17 della L.R. 65/2014 – Variante al regolamento urbanistico Integrazioni e Modifiche all'art. 145 lettera I per realizzazione di due immobili ad uso servizi a corredo dell'Impianto da Golf a 18 buche località Poggio all'Olio ai sensi dell'art. 252 ter della L.R. 65/2014”

Pertanto nell'ottica di dare impulso al procedimento attivato viene prodotto la seguente documentazione di progetto :

- ✓ *RELAZIONE TECNICA Edifici da Realizzare “2^ Fase del P. di C. P/19/586”*
- ✓ *Tav. 1.0 “Planimetria generale con individuazione ubicazione interventi”*
- ✓ *Tav. 2.0 “Edificio FORESTERIA 2” Piante e Prospetti*
- ✓ *Tav. 3.0 “Edificio Plesso Servizi” Piante e Prospetti*

Documentazione elaborata in coerenza delle linee guida di seguito riportate in estratto.

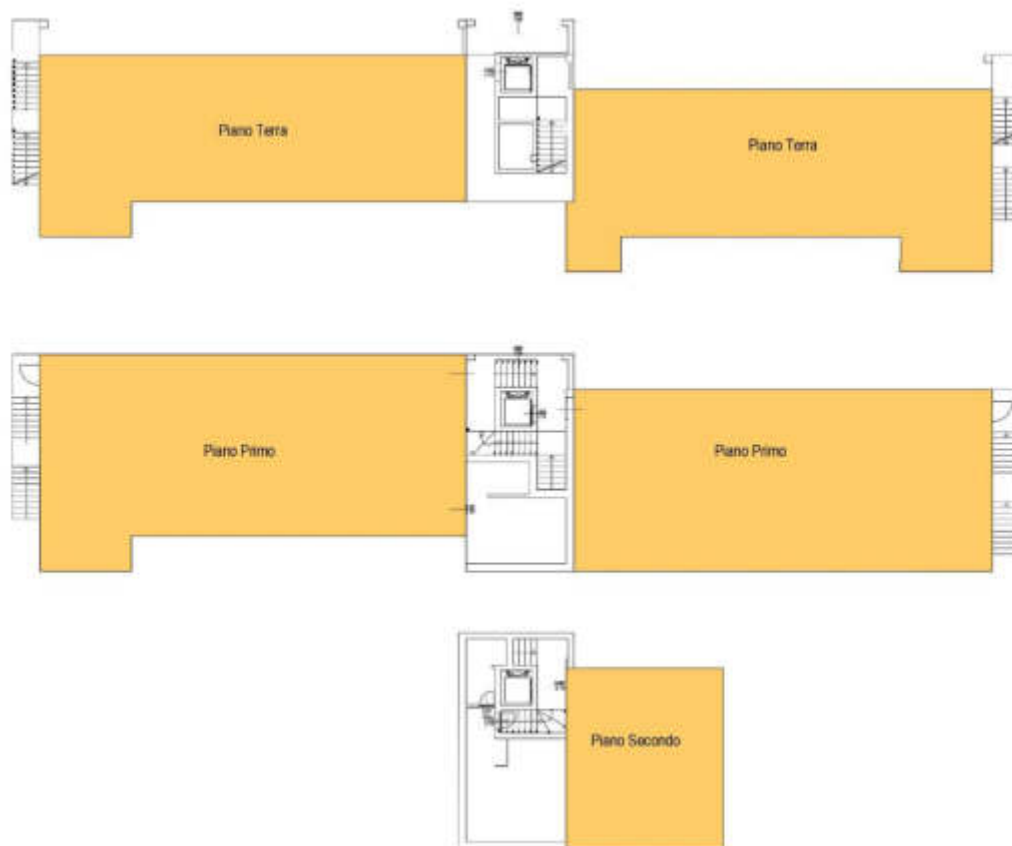
***/**

Schema indicativo posizionamento FORESTERIA 2



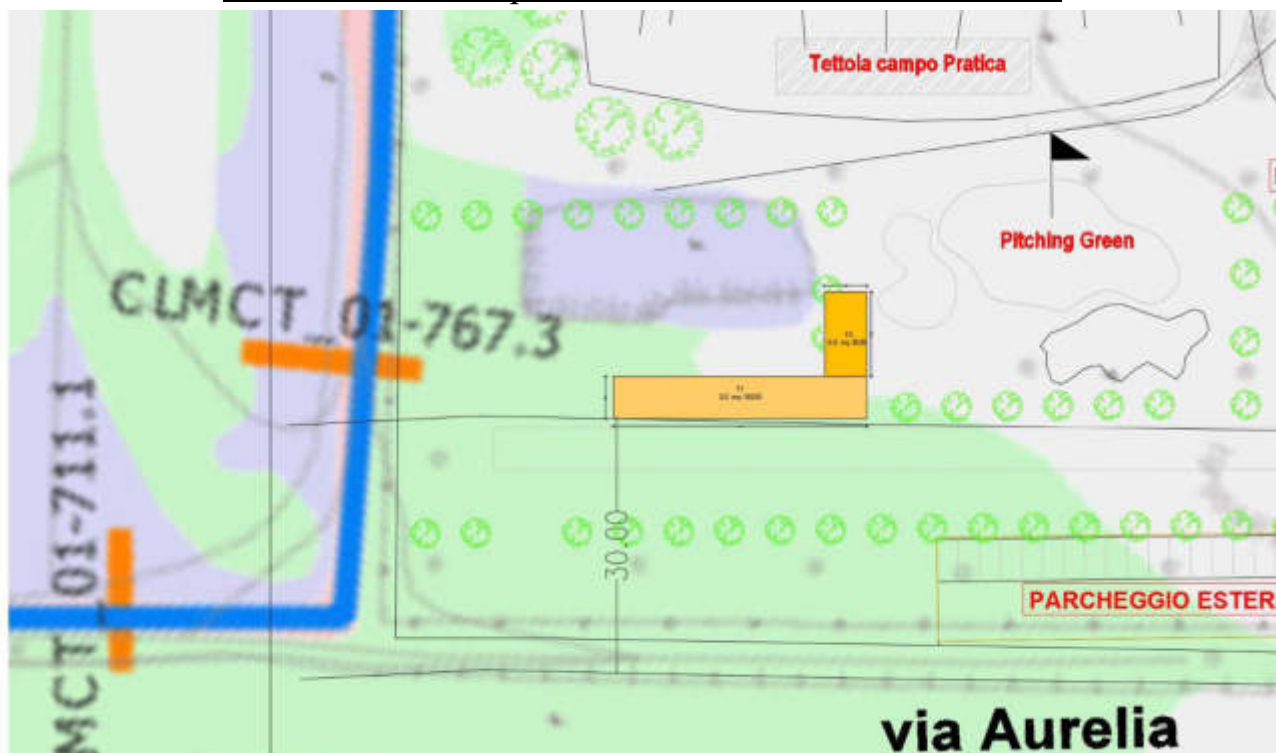
✓	DIMENSIONAMENTO consistenze “Seconda Fase Operativa” P.E. 183 del 24/02/2021		
	<u>FORESTERIA 2 IMPIANTO SPORTIVO (NUOVA EDIFICAZIONE)</u>		
✓	Piano Terra, Primo, Secondo,	S.E. prevista	mq. 972,00
	<u>PLESSO SERVIZI IMPIANTO SPORTIVO (NUOVA EDIFICAZIONE)</u>		
✓	Piano Terra		mq. 200,00
	TOTALE S.E./S.U.L. prvisti per realizzazione 2^ Fase P.E. 183		mq. 1.172,00

Schema indicativo dimensionamento Superficie Edificabile **FORESTERIA 2^**
IMPIANTO SPORTIVO (NUOVA EDIFICAZIONE) S.E. prevista mq. 972,00



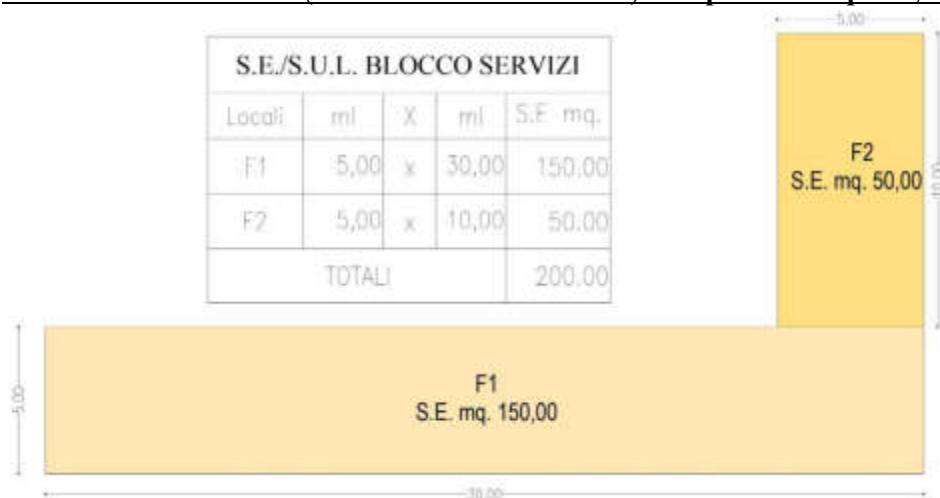
***/**

Schema indicativo posizionamento PLESSO SERVIZI



Schema indicativo dimensionamento Superficie Edificabile BLOCCO SERVIZI

IMPIANTO SPORTIVO (NUOVA EDIFICAZIONE) S.E. prevista mq. 200,00



*/**

Segue :

Allegato 1) Copia Parere CONI e Federazione Italiana GOLF (pagine n. 5)

Allegato 2) Copia Parere C.P.V.F. di GROSSETO Pratica 3581 protocollo 6058.30/06/2020 (pagine n. 1)

Allegato 3) Copia Parere Idro Esigente protocollo n. 76002 del 06/07/2020 (pagine n. 4)

Allegato 4) Autorizzazione Unica Ambientale Rif. SUAP 21082021-1124-codice pratica 51437 (pagine n. 7)

Per la proprietà
Dott. Carlo Paolo Negroni

Arch. GIACOMO BERTI

Arch. FABRIZIO ROMBALI



COMMISSIONE IMPIANTI SPORTIVI

Roma, 05/12/2019

Prot. n. 339 AM/cc

POS. N. 0146/2019

PARERE FAVOREVOLE N. 92/2019

Alla RESORTS & RETREATS Srl
Via S. Francesco d'Assisi 13
26100 CREMONA

e, p.c. All'Istituto per il Credito Sportivo
Via Giambattista Vico, 5
00196 ROMA

Al Comitato Regionale del C.O.N.I.
Via Irlanda 5
50126 FIRENZE

Al Delegato Provinciale del C.O.N.I.
SEDE

Al Tecnico Regionale per
l'impiantistica Sportiva
c/o C.O.N.I. Regionale
SEDE

OGGETTO: RESORTS & RETREATS Srl (CR) – Completamento dell'impianto di golf a 1 buca nel Comune di Follonica (GR) per complessivi € 7.160.000,00 da finanziarsi con l'Istituto per il Credito Sportivo per € 6.000.000,00.
Richiesta di parere pervenuta in data 05/11/2019.

Nell'ambito dei compiti demandati al CONI dal R.D.L. n. 302 del 02/02/1939 e s.m.i., dal D.P.R. n. 616 del 24/07/1977 richiamate anche dal D.M. Interni 18/03/96 e s.m.i., in accordo con la Sentenza della Corte Costituzionale n. 517/87, la Commissione Impianti Sportivi del CONI è chiamata a esprimere pareri, tenendo conto, tra l'altro, delle vigenti normative inerenti la sicurezza, la funzionalità, l'igiene, l'accessibilità ai disabili degli impianti sportivi, nonché dei regolamenti delle Federazioni Sportive Nazionali e delle Discipline Associate.



In particolare la Commissione è chiamata ad esprimere pareri in linea tecnico-sportiva su progetti di costruzione, acquisto, ampliamento, modifica e trasformazione di impianti sportivi e loro accessori, come meglio specificato nel Regolamento per l'emissione dei pareri di competenza del CONI sugli interventi relativi all'impiantistica sportiva di cui alla deliberazione del Consiglio Nazionale n. 1470 del 03/07/2012.

I pareri vengono espressi facendo riferimento in particolare alle Norme CONI vigenti.

La Commissione Impianti Sportivi, nella seduta del 04/12/19, presa visione della richiesta in oggetto, preso atto del parere favorevole della F.I.G. espresso in data 22/10/19, che si allega in copia, ha espresso:

PARERE FAVOREVOLE N. 92 / 2019

sul seguente tipo di intervento:

- campo golf a 18 buche lunghezza m 6.388,00 con campo pratica;
- spogliatoi e servizi igienici atleti;
- locale primo soccorso atleti;
- hall, sala ristoro, locali tecnici, depositi;
- magazzino sacche, rimessa kart;
- foresterie atleti;
- impianti tecnologici;
- sistemazioni generali.

a condizione che:

1. le docce degli spogliatoi atleti siano rese accessibili agli utenti D.A., eliminando gli elementi separatori;
2. sia realizzato un locale wc con anti wc a servizio esclusivo del locale primo soccorso atleti;
3. le porte dei wc riservati agli utenti D.A. abbiano luce netta non inferiore a m 0,90, come da Norme CONI;
4. sia previsto un congruo numero (almeno 2) di camere delle foresterie atleti che consentano la fruizione delle stesse da parte dei D.A..

Sono escluse dal parere la zona vasche esterne e la zona spa in quanto non di competenza della Commissione.

cf



Il presente parere non costituisce in alcun modo surroga, deroga o sanatoria di qualsivoglia eventuale mancato adempimento posto a carico del richiedente o spettante alle competenze di altri Organi od Enti.

Il parere è riferito esclusivamente alla funzionalità sportiva degli impianti e non attiene, quindi, ad altri aspetti, in particolare a quelli relativi alla opportunità o convenienza dell'intervento, ovvero alla congruità dei relativi costi.

Il carattere favorevole del presente parere è condizionato al rispetto integrale delle prescrizioni in esso riportate, alle quali occorrerà attenersi nelle successive fasi di realizzazione dell'opera.

Le eventuali prescrizioni inerenti le competenze dei Ministeri ed Enti rappresentati all'interno della Commissione Impianti Sportivi, sono da ritenersi di natura generale e non limitative delle valutazioni di ulteriori Commissioni e/o Organismi Tecnici di Controllo afferenti agli stessi Ministeri e/o loro estensioni.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE

Ing. Vincenzo Scionti

Allegati: contatti CIS

Contatti Commissione Impianti Sportivi

Presidente:	Ing. Vincenzo Scionti
Responsabile dell'istruttoria:	Arch. Attilio Magni
Segretario:	Geom. Valerio Funghi
Segreteria:	Sig.ra Carla Cruciani
e-mail:	cis@coni.it
Sito Internet:	http://cis.coni.it
Telefono:	+39 06 3685 7530 – 7452
Fax:	+39 06 3272 3772
Indirizzo:	CONI - Commissione Impianti Sportivi Stadio Olimpico - Curva Sud – II Piano – Stanze 262 / 264 / 265 / 267 - 00135 Roma



FEDERAZIONE ITALIANA GOLF

Spett.le
Commissione Impianti Sportivi
C.O.N.I.
Stadio Olimpico – Curva Sud – II piano
00135 Roma - Rm

Roma, 22 ottobre 2019

e p.c.

Spett.le
Riva Toscana Golf
Resort & SPA
Val degli Olmi
Follonica - Gr

Oggetto : Parere per il progetto di realizzazione di campo da golf 18 buche nel Comune di Follonica – Val degli Olmi - Provincia di Grosseto – Progetto della Golf Design Centre Italy di Giulio & Emanuele Cavalsani e degli architetti Giacomo Berti e Fabrizio Rombai

Con la presente si comunica che, dopo un attento esame del progetto, la Commissione Impianti della scrivente Federazione esprime le seguenti osservazioni:

Buche 2 e 9: i tees della buca 9 sono in posizione di potenziale pericolo per possibili colpi provenienti dalla buca 2. Necessario prevedere alberi e/o reti protettive.

Buche 6 e 7: la buca 7 presenta un dog- leg, che mette a rischio i tees della buca 6. Necessario prevedere alberi e/o reti protettive.

Buca 12: proteggere la strada che attraversa la buca e l'area presente a destra con alberi e/o reti protettive.

Buche 13 e 14: i tees della buca 13 sono in posizione di potenziale pericolo per possibili colpi provenienti dalla buca 14. Necessario prevedere alberi e/o reti protettive.

Buca 15: necessario proteggere con reti e/o alberi l'area presente a destra.

Buca 16: necessario proteggere con reti e/o alberi l'area presente a destra.

Buca 18: necessario proteggere con reti e/o alberi la strada presente a sinistra.

A disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, si inviano i migliori saluti.

Il Segretario Generale
Maria Teresa Paparozzi

Allegati : 1

Dichiarazione di corrispondenza degli Elaborati inviati alla Fig e al Coni, per il parere in linea tecnico-sportiva.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO,
DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO
GROSSETO

UFFICIO PREVENZIONE INCENDI E SERVIZI A PAGAMENTO

dipvvf.COM-GR.REGISTRO
UFFICIALE.U.0006058.30-06-2020

RESORT & RETREATS SRL
VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI 13 - 26100 CREMONA

rombaifabrizio@pec.it
ennio.terenzi@pec.perind.it

E p.c. COMUNE DI FOLLONICA

OGGETTO: Prevenzione Incendi. Pratica n° 3581 - CAMPO DA GOLF ZONA VAL DEGLI OLMI - 58022 FOLLONICA - Valutazione del Progetto ai fini antincendio art. 3 DPR n. 151 del 01.08.2011. Attività: 65.1.B / 66.2.B del DPR 151/2011: Locali di spettacolo con capienza superiore a 100 persone (fino a 200 persone) / Strutture ricettive e simili, con numero di posti letto >50 (fino a 100 posti) - Richiedente: NEGRONI CARLO PAOLO AMM.RE UNICO RESORT & RETREATS SRL - Richiesta di: Valutazione progetto attività categoria B DPR 151/2011.

Con riferimento all'istanza di cui all'oggetto, pervenuta in data 13.05.2020 con Prot. n. 4440, si esprime parere favorevole, alle seguenti condizioni:

- Vengano rispettate, per quanto non rilevabile dagli allegati tecnici, le normative di prevenzione incendi vigenti anche se non specificamente richiamate nonché tutti gli obblighi connessi con il DLgs 81/2008 e s.m.i.;
- Si rammenta che il parere di che trattasi è riferito alle sole attività soggette a Valutazione Progetto ai sensi dell'art. 3 del DPR 151/2011 con esclusione pertanto delle attività classificate in categoria A.

Ulteriori modifiche al presente parere, dovranno essere preventivamente autorizzate dallo scrivente Comando.

Il titolare dell'attività dovrà presentare, a conclusione dei lavori, apposita istanza di S.C.I.A., di cui all'art. 4 del DPR 151/2011.

Si ricorda infine che l'esercizio dell'attività in assenza di CPI, di cui all'art. 16 del Dlgs 139/2006 (per le attività di Categoria C) o S.C.I.A. (per le attività in categoria A e B) è sanzionata dall'art. 20 del Dlgs 139/2006 e s.m.i.

Il Responsabile dell'Istruttoria Tecnica
Direttore Coordinatore Speciale
p.i. Roberto Trupassi

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Direttore Vicedirigente
Dot. Ing. Roberto Bonfiglio





Acquedotto del Fiora



UNITA' TUTELA DELLA RISORSA IDRICA
Resp. Barbara Biagini
Tel 0564 422611
Fax 0564 22383

Prot. N. 76002 del 06/07/2020

Spett. **Arch. Rombai Fabrizio**
rombaifabrizio@pec.it

e.p.c. **Comune di Follonica**
SUA PEC

Rif. prot. Acquedotto del Fiora n° 984 del 14/01/2019	
Descrizione intervento:	Richiedente/Tecnico
Richiesta di accesso al Servizio Idrico Integrato per edifici, a varie destinazioni d'uso, facenti parte di pertinenze dell'impianto sportivo adibito a golf. Località interessata: S.P. 152 km. 230.3 Foglio 31 Part 18 - 19 Comune di: Follonica	Arch. Rombai Fabrizio Proprietà Resort & Retreats S.R.L.

PARERE IDROESIGENTE
RELAZIONE DI ISTRUTTORIA – PRESCRIZIONI/RACCOMANDAZIONI

In riferimento alla richiesta presentata si predispone la relazione di istruttoria, redatta a seguito delle verifiche effettuate sulle infrastrutture adibite al S.I.I.

Note introduttive

- L'intervento oggetto del parere per l'accesso al S.I.I. riguarda edifici, a varie destinazioni d'uso, facenti parte di pertinenze dell'impianto sportivo adibito a golf.
- Il fabbisogno idrico medio giornaliero richiesto dall'utenza è pari a 20.00 mc/die.

PARERE PER FORNITURA IDRICA

La disponibilità idrica della zona e la capacità idraulica della rete risultano compatibili con il fabbisogno richiesto di 20.00 mc/die, erogati nell'arco delle 24 ore.

Si prescrive l'installazione di adeguati depositi di accumulo dotati di impianto di autoclave.

Le caratteristiche tecniche del collegamento al pubblico acquedotto saranno specificate nel dettaglio dal nostro personale addetto alla preventivazione al momento della richiesta di allacciamento, e potranno variare in funzione dello stato dei luoghi e delle infrastrutture.

PARERE PER SMALTIMENTO REFLUI

La disponibilità delle reti della zona risulta compatibile per accogliere l'aumento di reflui derivanti dall'incremento richiesto.

Le caratteristiche tecniche del collegamento alla fognatura esistente saranno specificate nel dettaglio, dal nostro personale addetto alla preventivazione, al momento della richiesta di allacciamento e potranno variare in funzione dello stato dei luoghi e delle specifiche infrastrutture coinvolte.

Tuttavia, ai fini della disciplina autorizzativa degli scarichi da recapitare in pubblica fognatura, prima di formalizzare la suddetta richiesta, si raccomanda di fare riferimento ai titoli 3 e 4 del Regolamento del S.I.I., visionabile sul sito www.fiora.it e in particolare di eseguire, se non già effettuata, una verifica della necessità di ulteriori adempimenti, in base alla tipologia dei reflui prodotti dall'attività svolta nell'immobile.

Nello specifico si ricorda che gli scarichi in pubblica fognatura di:

- **"acque reflue domestiche"** non necessitano di autorizzazione allo scarico;
- **"acque reflue industriali"** sono soggetti ad autorizzazione unica ambientale (di seguito AUA) secondo quanto previsto dal DPR 59/2013, da richiedere agli uffici SUAP competenti per territorio;



Acquedotto del Fiora

- **"acque reflue assimilate a domestiche"** non sono soggette ad AUA, ma sarà comunque necessaria una comunicazione formale, nella quale si attesti tale evenienza.

In particolare, nei casi in cui la tipologia di attività svolta rientri tra quelle elencate nella tab.1 dell'allegato 2 al DPGR 46/R/2008 e smi nella casistica "con condizioni vincolanti per lo scarico", dovrà essere richiesto al Gestore un parere sull'assimilabilità, riportando tutti gli elementi necessari alla relativa valutazione, con particolare riferimento ai dettami di cui al Capo 1 del suddetto allegato 2. Qualora il gestore, con i dati forniti, dovesse verificare che non sussistono le condizioni per l'assimilabilità dello scarico in parola, dovrà essere richiesta regolare AUA. Qualora invece lo scarico risultasse assimilabile, il richiedente potrà allacciarsi alla pubblica fognatura senza richiedere l'AUA. Il gestore si riserva comunque di effettuare controlli periodici sullo scarico al fine di verificare la permanenza delle condizioni di assimilabilità dello stesso.

PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI

Si rammenta che in caso di conclamata crisi idrica, dovuta a carenza di risorsa, per le utenze non domestiche il Gestore potrà riservarsi la facoltà di ridurre la dotazione idrica mediante limitazione del flusso, previa opportuna e tempestiva comunicazione.

Si ricorda altresì, che è vietato l'utilizzo di acqua destinata al consumo umano per uso irriguo e riempimento autobotti, così come indicato all' ART. 7 del regolamento del S.I.I. e per gli altri usi indicati nell'ART. 14, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 14bis e 14ter dello stesso regolamento del S.I.I., pena la sospensione della fornitura oltre alle sanzioni eventualmente previste.

Inoltre, si precisa che il vano per l'alloggio del/i misuratore/i dei consumi dovrà essere posto al confine della proprietà pubblica, realizzato nelle immediate vicinanze del punto di allacciamento alla rete, in posizione esclusiva e liberamente accessibile al personale del Gestore e/o dagli addetti di ditte incaricate ad eseguire controlli e lavori per suo conto. Deve essere realizzato secondo le indicazioni date dal personale di A.D.F. Eventuali deroghe potranno essere concesse in caso di particolari problematiche tecniche che dovranno essere comunicate in forma scritta alla scrivente azienda, Unità Tutela della Risorsa Idrica.

Qualora l'allacciamento sia effettuato dal cliente, (escluso presa e posa del contatore come previsto dal Regolamento), l'attivazione della fornitura è vincolata alla verifica del rispetto delle condizioni di legge, dei regolamenti e delle norme di buona tecnica.

Tutte le opere occorrenti per l'allacciamento dell'immobile destinatario di questo parere al pubblico acquedotto saranno a totale carico del cliente.

Nel caso in cui la fornitura del SII sia subordinata all'esecuzione di specifiche opere di adeguamento o potenziamento delle infrastrutture esistenti, i progetti relativi dovranno essere approvati da Acquedotto del Fiora Spa, Unità Tutela della Risorsa Idrica. Gli allacciamenti su reti realizzate da soggetti diversi dal Gestore potranno essere effettuati solo a seguito di acquisizione a patrimonio pubblico e successivo affidamento al Gestore.

ESITO FINALE DEL PARERE

Tenuto conto di quanto sopra specificato e prescritto, l'intervento in progetto è **compatibile** con la disponibilità del Servizio Idrico Integrato.

Il presente parere ha validità di 2 anni dalla data di rilascio.

Il parere espresso riguarda soltanto la disponibilità della risorsa e la capacità delle infrastrutture del SII in relazione alla richiesta presentata.

Non tiene conto di eventuali impedimenti dovuti alla mancanza di requisiti, richiesti nelle successive fasi di allacciamento e stipula del contratto.

Non sostituisce in alcun modo la procedura di richiesta di allacciamento indicata nel Regolamento del SII e nella Carta del Servizio, da attivare mediante richiesta al numero verde 800-887755 da telefono fisso o al 199-114407 da cellulare.

Cordiali Saluti

**Il Resp. Unità Efficiamento
Risorsa Idrica e GIS
(Fabio Montomoli)**



Allegato 4) COPIA A.U.A. Rif. SUAP 21082021-1124-codice pratica 51437

e Copia estratti pagine n.1 e n. 7 RELAZIONE allegata al P. di C. P/21/701 del 11/08/2021 “Variante al P.di C. n.586/19 del 05/11/2019 e al P. di C. 176/21 del 07/05/2021” inerente la realizzazione Impianti Trattamento e Smaltimento reflui “sovradimensionato” per gli allacci degli edifici della 2^ Fase “Blocco Servizi e Foresteria 2” oggetto della A.U.A. rilasciata.



REGIONE TOSCANA

DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA

SETTORE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Responsabile di settore Simona MIGLIORINI

Incarico: DECR. DIRIG. CENTRO DIREZIONALE n. 8674 del 21-05-2021

Decreto non soggetto a controllo ai sensi della D.G.R. n. 553/2016

Numero adozione: 22517 - Data adozione: 21/12/2021

Oggetto: RESORTS & RETREATS S.R.L. - Stabilimento in Comune di Follonica (GR), Loc. Poggio all'Olivio - Fattoria Mariani - Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 59 del 13 marzo 2013. Rif. SUAP 21082021-1124 - Codice pratica 51437.

Il presente atto è pubblicato integralmente sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale ai sensi dell'art.18 della L.R. 23/2007.

Data certificazione e pubblicazione in banca dati ai sensi L.R. 23/2007 e ss.mm.: 22/12/2021



sottoscritto elettronicamente

Signed by
**MIGLIORINI
SIMONA
C = IT
O = Regione
Toscana**

Numero interno di proposta: 2021AD025152

IL DIRIGENTE

Visto il D.P.R. n. 59 del 13/03/2013 “Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35”;

Visto il D.P.R. n. 160 del 7/09/2010 e s.m.i. “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”;

Vista la L. R. n. 22 del 3/03/2015 e s.m.i. “Riordino delle funzioni provinciali e attuazione della legge 7 aprile 2014, n.56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni). Modifiche alle leggi regionali 32/2002, 67/2003, 41/2005, 68/2011, 65/2014”;

Vista la D.G.R.T. n. 1332 del 03/12/2018 “Linee guida per l'applicazione delle procedure in materia di Autorizzazione Unica Ambientale (art. 23 D.P.G.R. 13/R-2017) e Tariffario AUA che sostituiscono integralmente l'Allegato A della D.G.R. 1227/2015 e Check list dei controlli”;

Visto il d.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., recante “Norme in materia ambientale”;

Vista la L.R. n. 20/2006 “Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento” e s.m.i.;

Visto il D.P.G.R. 46/R/2008 e s.m.i. “Regolamento regionale di attuazione della Legge Regionale 31.05.2006 n. 20” e s.m.i.;

Vista la Delibera C.R. 25/01/2005 n. 6 “Approvazione del Piano di tutela delle Acque”;

Vista la Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 40/2009 “Norme sul procedimento amministrativo, per la semplificazione e la trasparenza dell'attività amministrativa” e s.m.i.;

Vista l'istanza presentata in data 21/08/2021 al SUAP del Comune di Follonica (GR), acquisita con protocollo n. AOOGR/33655 in data 26/08/2021 dalla Regione Toscana (codice identificativo pratica in Aramis 51437), perfezionata con nota nostro prot. n. 338067 del 27/08/2021, con la quale l'impresa RESORTS & RETREATS S.R.L., P.IVA 01700400193, con sede legale in Comune di Cremona (CR), Via SNA Francesco D'assisi, 13, richiede il rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale relativamente all'attività di ristorante/club house/foresteria/piscina a servizio di un campo da golf esercitata nello stabilimento sito nel Comune di Follonica (GR), Loc. Poggio all'Olio – Fattoria Mariani;

Vista la comunicazione di questo Settore di preavviso di rigetto dell'istanza, ai sensi dell'art. 10 bis della L.241/90, in quanto la stessa non è stata correttamente presentata, come disposto dalla D.G.R.T. n. 1332 del 03/12/2018, comunicata tramite il competente SUAP con nota prot. n. AOOGR/372064 del 24/09/2021;

Preso atto che l'impresa ha inviato, tramite il competente SUAP, con nota acquisita al protocollo regionale al n. AOOGR/381951 del 01/10/2021, la documentazione necessaria alla regolarizzazione dell'istanza e ritenuto pertanto di poter proseguire con l'istruttoria della pratica con nuovo avvio in data 01/10/2021;

Dato atto che l'Impresa richiede l'autorizzazione unica ambientale per il seguente titolo abilitativo:

- nuova autorizzazione agli scarichi di acque reflue assimilate a domestiche di cui al capo II del titolo IV della sezione II della Parte terza del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 in altro recapito;

Visto l'art. 103, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 152/2006;

Dato atto che l'impresa ha dichiarato nell'istanza che l'attività non è soggetta alla VIA ai sensi del Codice dell'ambiente;

Vista la nota prot. n. AOOGRT/392502 del 08/10/2021 con la quale è stato richiesto ai soggetti competenti in materia ambientale il contributo così come definito dalla D.G.R.T. n. 1332 del 03/12/2018;

Visti i contributi pervenuti e sotto riportati:

- contributo tecnico (con la richiesta di integrazioni) protocollo (ARPAT_PROTGEN\2021\81254\325378) del 22/10/2021 del Dipartimento A.R.P.A.T. di Grosseto, acquisito al protocollo n. AOOGRT/411003 in data 22/10/2021 dalla Regione Toscana, relativamente a quanto previsto dalla L.R. 30/2009 art. 5 c. 1 lettera b) in materia di tutela ambientale e della salute;
- parere vincolante (con la richiesta di integrazioni) trasmesso il 28/10/2021 dell'Azienda USL Toscana Sud Est, acquisito al protocollo n. AOOGRT/419512 in data 28/10/2021 dalla Regione Toscana, ai sensi delle Tabelle n. 2 e n. 3 dell'Allegato 3 del regolamento 46/R 2008;
- contributo favorevole del 19/10/2021 del Comune di Follonica, acquisito al protocollo n. AOOGRT/425192 in data 02/11/2021 dalla Regione Toscana, relativamente a:
 - compatibilità dello scarico assimilato a domestico con lo strumento urbanistico e/o gli altri regolamenti comunali (contributo tecnico istruttorio) e verifica idoneità del trattamento;

Considerato che il procedimento è stato sospeso con nota prot. n. AOOGRT/427473 del 03/11/2021 in attesa di integrazioni documentali, pervenute in data 12/11/2021 (prot. n. AOOGRT/440900);

Vista la nota prot. n. AOOGRT/446115 del 16/11/2021 con la quale è stato richiesto ai soggetti competenti in materia ambientale il contributo così come definito dalla D.G.R.T. n. 1332 del 03/12/2018;

Visti i contributi pervenuti e sotto riportati:

- contributo tecnico (parere favorevole con prescrizioni) protocollo (ARPAT_PROTGEN\2021\95713\330143)) del 10/12/2021 del Dipartimento A.R.P.A.T. di Grosseto, acquisito al protocollo n. AOOGRT/481400 in data 13/12/2021 dalla Regione Toscana, relativamente a quanto previsto dalla L.R. 30/2009 art. 5 c. 1 lettera b) in materia di tutela ambientale e della salute;
- parere vincolante (parere favorevole con prescrizioni) trasmesso il 02/12/2021 dell'Azienda USL Toscana Sud Est, acquisito al protocollo n. AOOGRT/467608 in data 02/12/2021 dalla Regione Toscana, ai sensi delle Tabelle n. 2 e n. 3 dell'Allegato 3 del regolamento 46/R 2008;

Dato atto che relativamente al titolo abilitativo inerente la “comunicazione o nulla osta di cui

all'articolo 8, comma 4 o comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)" nella documentazione presentata risulta allegata la Scheda E della modulistica AUA regionale vigente, nella quale viene dichiarato che l'attività rientra tra quelle a bassa rumorosità di cui all'elenco dell'Allegato B del DPR 227/2011;

Dato atto che in merito a quanto dichiarato dall'Impresa in materia di acustica è stata data informazione al Comune con nota prot. n. AOOGR/392502 del 08/10/2021, anche ai fini degli eventuali controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per eventuali segnalazioni;

Visto l'Ordine di Servizio n. 8/2020 adottato con nota n. AOOGR/0012530 del 14/01/2020;

Dato atto che il presente Decreto è stato redatto sulla base delle risultanze istruttorie agli atti ed è stato verificato dalla Posizione Organizzativa competente;

DECRETA

1. di adottare ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 59/2013 il provvedimento di Autorizzazione Unica Ambientale, a favore della RESORTS & RETREATS S.R.L., P.IVA 01700400193, nella persona del Legale Rappresentante *pro tempore*, con sede legale in Comune di Cremona (CR), Via SNA Francesco D'assisi, 13, per lo stabilimento in Comune di Follonica (GR), Loc. Poggio all'Olivo – Fattoria Mariani, che ricomprende e sostituisce ai sensi dell'art. 3 c. 1 il seguente titolo abilitativo:
 - autorizzazione agli scarichi di acque reflue assimilate a domestiche di cui al capo II del titolo IV della sezione II della Parte terza del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 in altro recapito;
2. di dare atto che il titolare dell'autorizzazione dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'allegato "A - Scarichi idrici" facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di trasmettere il presente provvedimento al SUAP di Follonica, il quale provvederà a inviare copia dell'atto autorizzativo, indicando la data di notifica all'Impresa richiedente, al Settore Autorizzazioni Ambientali, ai soggetti competenti in materia ambientale e agli altri soggetti intervenuti nel procedimento;
4. di dare atto che l'Autorizzazione Unica Ambientale è valida quindici anni dalla data di rilascio da parte del competente SUAP;
5. di ricordare che, ai fini dell'eventuale rinnovo dell'autorizzazione unica ambientale, almeno sei mesi prima della scadenza, il titolare della stessa invia all'autorità competente, tramite SUAP, un'istanza corredata dalla documentazione aggiornata di cui all'articolo 4, comma 1 del D.P.R. 59/2013. È consentito far riferimento alla documentazione eventualmente già in possesso dell'Autorità competente nel caso in cui le condizioni d'esercizio, o comunque le informazioni in essa contenute, siano rimaste immutate;
6. di dare atto che l'impresa dovrà comunicare preventivamente, nei modi e nei termini previsti all'art. 6 del DPR 59/2013, eventuali modifiche che si intendono apportare all'attività ed al progetto autorizzato;
7. di stabilire che il provvedimento trasmesso dal competente SUAP dovrà essere conservato presso lo stabilimento a disposizione delle autorità di controllo;
8. di fare salve tutte le altre disposizioni legislative, normative e regolamentari comunque applicabili all'attività autorizzata con il presente atto ed in particolare le disposizioni in

materia igienico-sanitaria, edilizio-urbanistica, prevenzione incendi ed infortuni, precisando pertanto che la presente autorizzazione non esonera dalla necessità di conseguimento di altre autorizzazioni o provvedimenti comunque denominati non ricompresi in AUA, previsti dalla normativa vigente per l'esercizio della attività di cui trattasi;

9. di dare atto che il presente provvedimento afferisce esclusivamente a quanto disciplinato dal DPR 59/2013, con riferimento ai titoli abilitativi in esso ricompresi come sopra specificati e viene rilasciato fatti salvi i diritti di terzi;
10. di dare atto che la mancata osservanza delle disposizioni di cui alla presente autorizzazione comporterà l'adozione dei provvedimenti previsti dalle normative di settore, citate in premessa, per i titoli abilitativi sostituiti dalla presente AUA.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nei confronti dell'autorità giudiziaria competente nei termini di legge.

IL DIRIGENTE

***/**

SEGUE

Copia estratti pagine n.1 e n. 6 RELAZIONE allegata al P. di C. P/21/701 del 11/08/2021 *“Variante al P.di C. n.586/19 del 05/11/2019 e al P. di C. 176/21 del 07/05/2021”* inerente la realizzazione Impianti Trattamento e Smaltimento reflui *“sovradimensionato”* per gli allacci degli edifici della 2^ Fase “Blocco Servizi e Foresteria 2” oggetto della A.U.A. rilasciata.

Copia estratto pagina n.1 RELAZIONE allegata al P. di C. P/21/701 del 11/08/2021 "Variante al P.di C. n.586/19 del 05/11/2019 e al P. di C. 176/21 del 07/05/2021" inerente la realizzazione Impianti Trattamento e Smaltimento reflui "sovradimensionato" per gli allacci degli edifici della 2^ Fase "Blocco Servizi e Foresteria 2" oggetto della A.U.A. rilasciata.

Comune: Follonica (GR)

Località: Fattoria Mariani – Val degli Olmi

Istanza di Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del D.P.R. 13 marzo 2013 per gli scarichi delle acque reflue domestiche provenienti dai fabbricati a servizio di un campo da golf.

Richiedente: *Resorts & Retreats s.r.l.
Via San Francesco d'Assisi, 13
26100 Cremona*

Elaborato: *Relazione tecnica*

Follonica, luglio 2021



Dott. Luca Bonelli - Geologo e Perito Minerario

Via Atene, 2/a – 58

022 Follonica (GR)

☎ 338 7075320

e-mail: studiobonelli@interfree.it

P.E.C.: studiobonelli@epap.sicurezza postale.it

Iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana al n. 861



Luca Bonelli

*Istanza di Autorizzazione Unica Ambientale per gli scarichi delle acque reflue domestiche provenienti dai fabbricati a servizio di un campo da golf ubicato in località Fattoria Mariani – Val degli Olmi, in Comune di Follonica (GR)
Richiedente: "Resorts & Retreats" s.r.l. - Relazione tecnica*

5 Caratteristiche tipologiche e dimensionali degli impianti di trattamento in progetto.

Per come sono localizzati gli edifici a servizio del campo da golf è stata prevista la realizzazione di due specifici impianti di trattamento e di smaltimento delle acque reflue: uno a servizio dei fabbricati club house e ristorante e uno a servizio della foresteria 1.

5.1 Impianto di trattamento e di smaltimento a servizio dei fabbricati club house, ristorante e plesso servizi.

Come sopra illustrato l'insieme dei fabbricati Club House – Ristorante produce un quantitativo di acque reflue domestiche corrispondente a 120 abitanti equivalenti.

Per il trattamento depurativo di queste acque reflue domestiche è prevista la messa in opera di un impianto dimensionato fino a 150 abitanti equivalenti costituito da un depuratore prefabbricato funzionante secondo un sistema "fanghi attivi - ossidazione totale", formato da tre vasche prefabbricate monoblocco in calcestruzzo armato aventi struttura antisismica (D.M. 17.01.2018), da installare entro terra e collegate tra di loro con tubazioni, ispezionabili dall'alto attraverso i fori d'ispezione situati sulle coperture delle vasche stesse e accessoriate di tutte le apparecchiature idrauliche ed elettromeccaniche per il loro funzionamento totalmente automatizzato.

Le acque nere provenienti dai fabbricati "Club House" e "Ristorante" saranno convogliate direttamente nella prima vasca dell'impianto di depurazione, mentre le acque grigie provenienti dagli stessi fabbricati saranno preliminarmente trattate mediante idonei degrassatori prima del loro ingresso nello stesso depuratore.

Anche i degrassatori sono costituiti da vasche monoblocco in cls armato ciascuna dimensionata per garantire una capacità di almeno 50 litri per abitante equivalente. In particolare il degrassatore a servizio del ristorante avrà una capacità di almeno 2.000 litri (40 A.E.) e quello a servizio della Club House avrà una capacità di almeno 4.000 litri (80 A.E.).

Per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali del depuratore e dei degrassatori che si intendono installare si rimanda alle schede tecniche allegate

Ovviamente in corrispondenza degli ingressi e delle uscite dei degrassatori e del depuratore saranno posizionati pozzetti di controllo e campionamento, e altri pozzetti di controllo sono previsti considerati i lunghi sviluppi delle tubazioni di trasferimento dei reflui.

Considerato il notevole fabbisogno idrico del campo da golf, per i reflui depurati in uscita dall'impianto di trattamento sopra descritto è previsto il loro completo recupero finalizzato al riutilizzo. Infatti, i reflui depurati saranno convogliati mediante tubazioni a tenuta nel vicino laghetto esistente per la raccolta delle acque meteoriche che alimenta l'impianto di irrigazione del campo da golf.

Nell'allegata tavola grafica è riportato lo schema organizzativo dell'impianto di trattamento e di smaltimento dei reflui prodotti dai fabbricati club house e ristorante.

L'impianto di trattamento sopra illustrato è stato "sovradimensionato" rispetto al numero di abitanti equivalenti previsti per i due fabbricati in quanto, in un prossimo futuro, vi saranno allacciati altri scarichi sempre rispettando la sua capacità dimensionali.

Arch. GIACOMO BERTI
e-mail bertigia@libero.it
Arch. FABRIZIO ROMBAI
e-mail rombai@ouverture.it

CITTA' DI FOLLONICA " VAL DEGLI OLMI "

COMPLETAMENTO IMPIANTO SPORTIVO "Area per il campo di Golf"
mediante attuazione "SECONDA FASE" prevista nel P. di C. P/19/586 del 2019



RELAZIONE TECNICA

EDIFICI DA REALIZZARE "2^ Fase del P. di C. P/19/586"

FORESTERIA 2^

PLESSO SERVIZI

Per la proprietà
Dott. Carlo Paolo Negroni



I Tecnici
Arch. GIACOMO BERTI



Arch. FABRIZIO ROMBAI



“PLANIMETRIA GENERALE campo di GOLF” (P. di C. P/19/586 del 05/11/2019) “Realizzazione Opere I^ Fase, costituite da : - Campo GOLF da 18 buche e relativi impianti accessori - Urbanizzazioni private – Edifici CLUB-HOUSE e FORESTERIA” (rese agibili in data 25/11/2021) **CON INSERITO UBICAZIONE EDIFICI “2^ Fase del P. di C. P/19/586” FORESTERIA 2^ e PLESSO SERVIZI.**



UBICAZIONE AREA INTERVENTO “PLESSO SERVIZI”

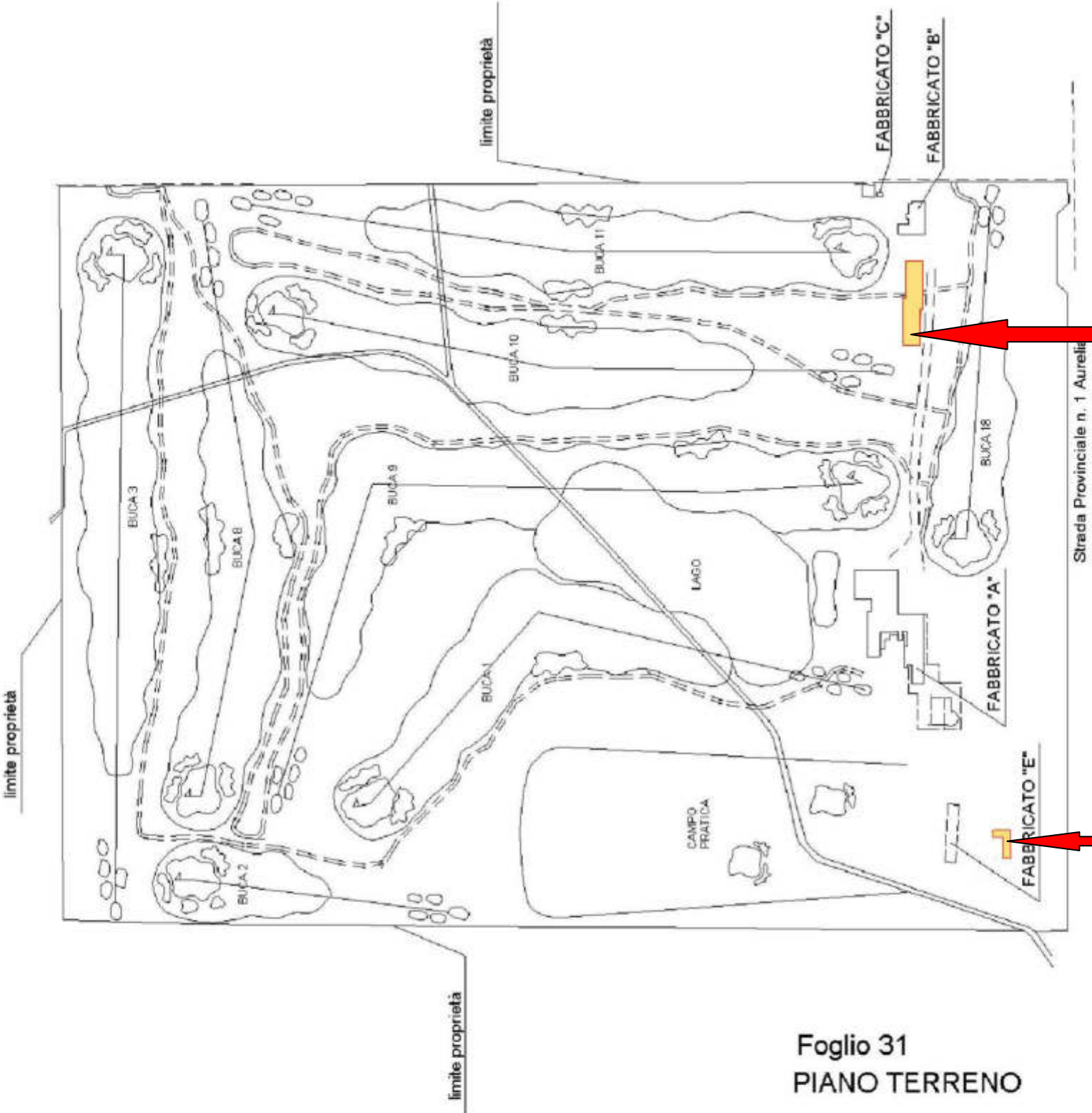
UBICAZIONE AREA INTERVENTO “FORESTERIA 2”

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Comune di Follonica
Strada Provinciale 152 Aurelia Vecchia civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da: Pesenti Gian Maria
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 31	Prov. Grosseto
Particella: 814	N. 806
Subalterno: 1	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:2000



Foglio 31
PIANO TERRENO

Individuazione indicativa Edificio Foresteria 2.

Individuazione indicativa Edificio “Plesso SERVIZI”

RELAZIONE TECNICA “EDIFICIO FORESTERIA 2^”

(ubicazione)



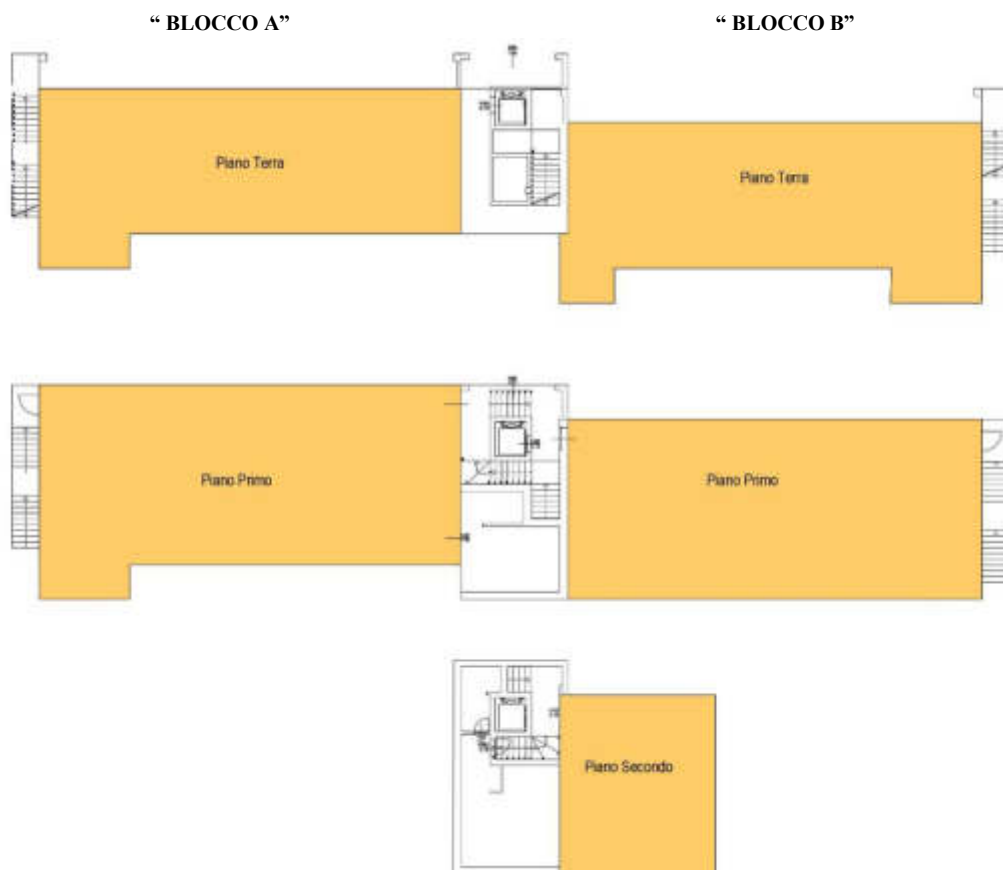
Come rappresentato graficamente in dettaglio nell’elaborato grafico Tav. 2.0 in conformità alle linee guida di seguito riportate in estratto.

✓ **DIMENSIONAMENTO** consistenze “Seconda Fase Operativa” P.E. 183 del 24/02/2021

TOTALE S.E./S.U.L. previsti per realizzazione 2^ Fase P.E. 183 mq. 1.172,00

FORESTERIA 2^ IMPIANTO SPORTIVO (NUOVA EDIFICAZIONE)

✓ Piano Terra, Primo, Secondo, S.E. prevista **mq. 972,00**



FORESTERIA 2[^]

Intervento Edilizio

Realizzazione dell'edificio necessario per l'ospitalità dei fruitori del Campo Golf, a completamento di quello già realizzato in prossimità (**Foresteria 1[^]**).

Realizzazione prevista con le stesse caratteristiche costruttive e di rifinitura della Foresteria 1[^], adagiata lungo il percorso di accesso al campo Golf, antistante la buca 18, caratterizzata dal portale di accesso che raccorda la distribuzione dei due blocchi della struttura adagiandola sul dislivello naturale del terreno.

Dotazione servizi “Blocco A”		Dotazione servizi “Blocco B”	
Piano Terra :	Camere n. 5	Piano Terra :	Camere n. 5
Piano Primo :	Camere n. 5	Piano Primo :	Camere n. 5
<u>Piano Secondo</u>		<u>Piano Secondo : Camere n. 1.</u>	
<u>Totale</u>	<u>n. 10</u>	<u>Totale</u>	<u>n. 11.</u>

Quanto sopra come di seguito rappresentato graficamente nell'estratto elaborato grafico Tav. 2.

CARATTERISTICHE STRUTTURALI

La struttura è prevista con telaio in cemento armato soggetta al Deposito di specifico Progetto all'URTAT di Grosseto, prima del relativo Inizio Lavori.

IMPIANTI

Tutti i locali rispettano il rapporto aeroilluminotecnico in funzione degli specifici utilizzi.

L'immobile sarà provvisto di tutti gli impianti e precisamente :

- Impianto elettrico ed illuminazione di sicurezza realizzati a norme CEI
- Impianto idrico sanitario con approvvigionamento dall'acquedotto comunale
- Lo smaltimento delle acque reflue avverrà mediante l'allacciamento all'Impianto di trattamento e smaltimento dei reflui realizzato con il P. di C. n. P/21/701 del 11/08/2021 dimensionato anche per tale ricettività (come agli atti della Amministrazione Comunale) ed autorizzato con il Decreto della Regione Toscana numero adozione 22517 del 21/12/2021

Tutti questi impianti verranno realizzati nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia sia per il dimensionamento, sia per la sicurezza.

/

FORESTERIA 2^

Intervento Edilizio

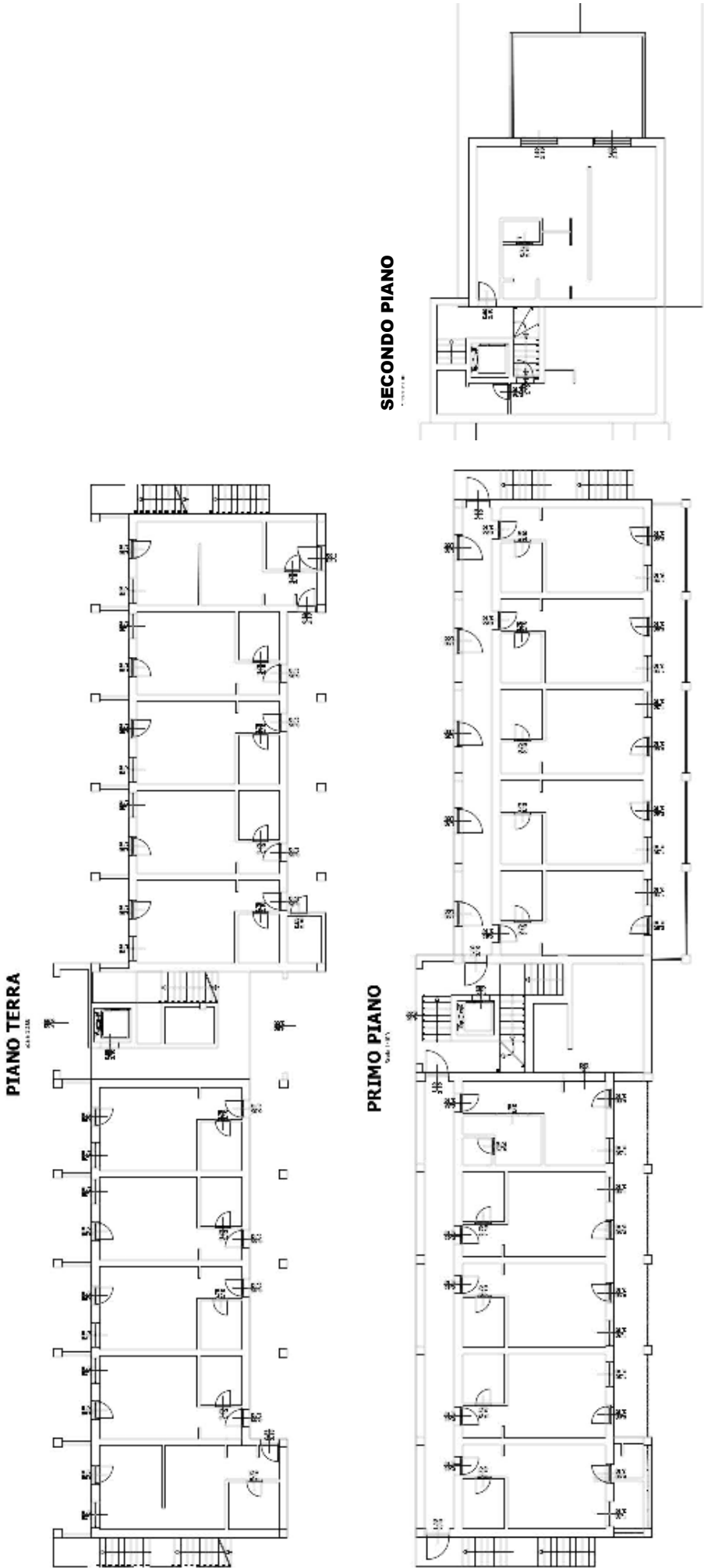
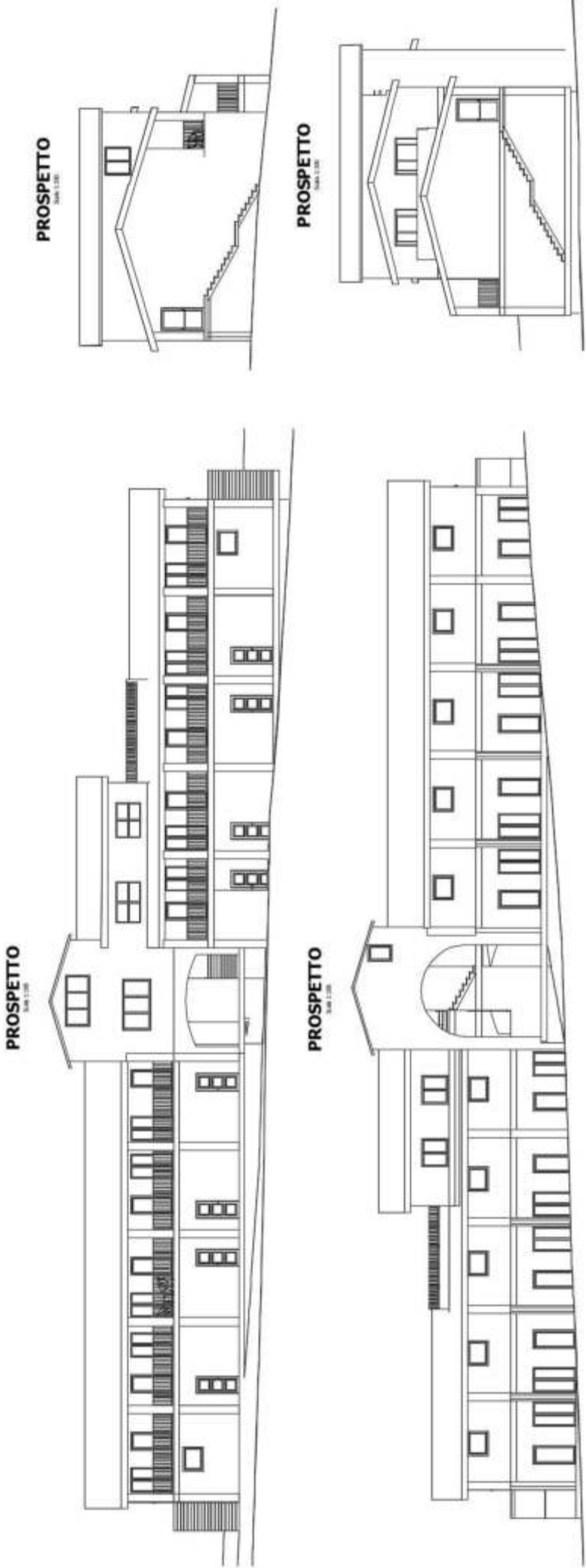
Realizzazione dell’edificio necessario per l’ospitalità dei fruitori del Campo Golf, a completamento di quello già realizzato in prossimità (**Foresteria 1 ^**).

Realizzazione prevista con le stesse caratteristiche costruttive e di rifinitura della Foresteria 1 ^ , adagiata lungo il percorso di accesso al campo Golf, antistante la buca 18, caratterizzata dal portale di accesso che raccorda la distribuzione dei due blocchi della struttura adagiandola sul dislivello naturale del terreno.

Dotazione servizi “Blocco A” Dotazione servizi “Blocco B”			
Piano Terra : Camere n. 5	Piano Terra :	Camere n. 5	
Piano Primo : Camere n. 5	Piano Primo :	Camere n. 5	
Piano Secondo	Piano Secondo :	Camere n. 1.	
Totale	n. 10	Totale	n. 11.

Quanto sopra come di seguito rappresentato graficamente nello elaborato grafico Tav. 2.

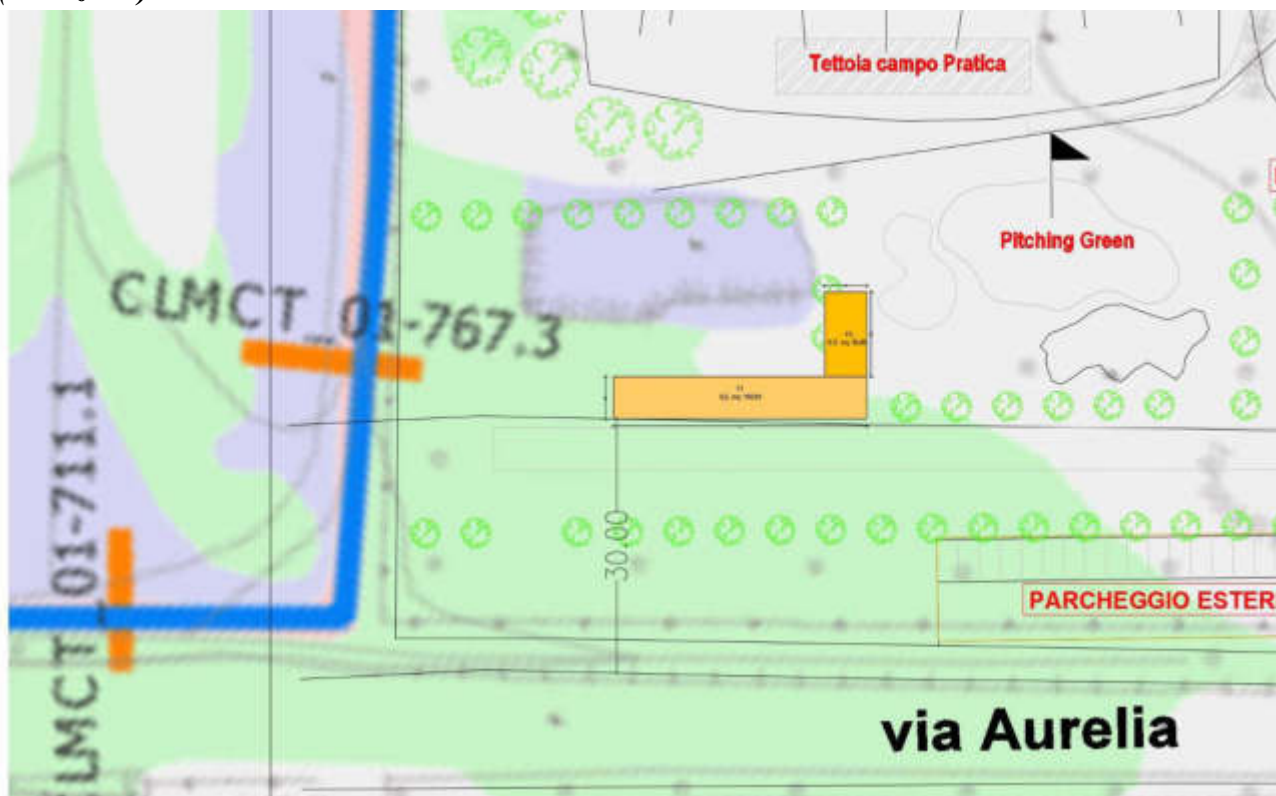
/



***/**

RELAZIONE TECNICA “PLESSO SERVIZI ^”

(ubicazione)



Come rappresentato graficamente in dettaglio nell’elaborato grafico Tav. 3.0 in conformità alle linee guida di seguito riportate in estratto

✓ **DIMENSIONAMENTO consistenze “Seconda Fase Operativa” P.E. 183 del 24/02/2021**

TOTALE S.E./S.U.L. previsti per realizzazione 2^ Fase P.E. 183 mq. 1.172,00

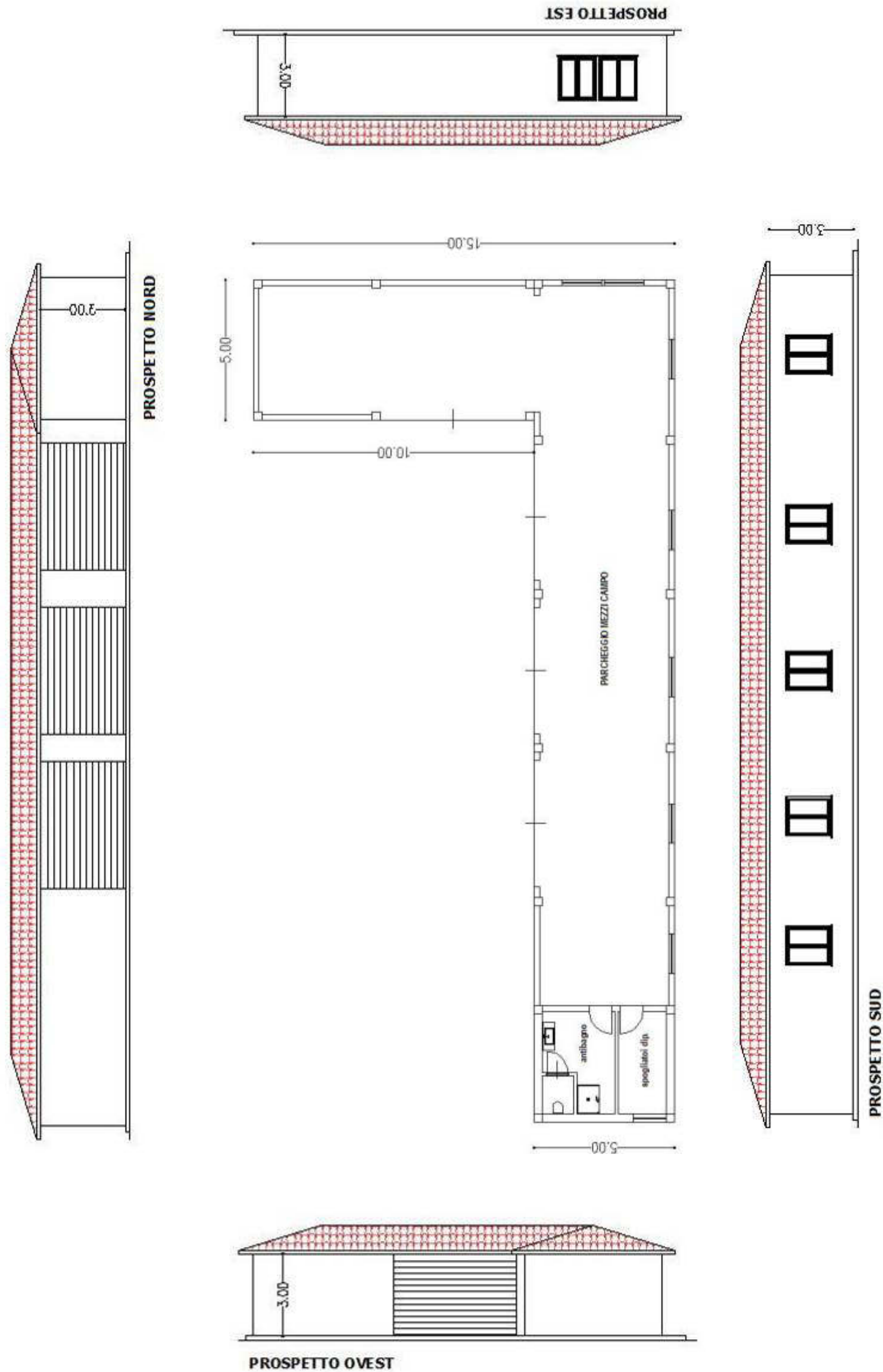
PLESSO SERVIZI IMPIANTO SPORTIVO (NUOVA EDIFICAZIONE)

✓ **Piano Terra mq. 200,00**

**Schema indicativo dimensionamento Superficie Edificabile Plesso SERVIZI
IMPIANTO SPORTIVO (NUOVA EDIFICAZIONE) S.E. prevista mq. 200,00**



“ESTRATTI Elaborato grafico Tav. 3.0” (Prospetti e Pianta Piano Terra)



PLESSO SERVIZI

Realizzazione struttura di servizio così articolata :

- ✓ **Parcheggio e manutenzione mezzi Campo.**
- ✓ **Locale spogliatoio dipendenti e w.c.**

CARATTERISTICHE STRUTTURALI

La struttura è prevista con telaio in cemento armato soggetta al Deposito di specifico Progetto all'URTAT di Grosseto, prima del relativo Inizio Lavori.

IMPIANTI

Tutti i locali rispettano il rapporto aeroilluminotecnico in funzione degli specifici utilizzi.

L'immobile sarà provvisto di tutti gli impianti e precisamente :

- Impianto elettrico ed illuminazione di sicurezza realizzati a norme CEI
- Impianto idrico sanitario con approvvigionamento dall'acquedotto comunale
- Lo smaltimento delle acque reflue avverrà mediante l'allacciamento all'Impianto di trattamento e smaltimento dei reflui realizzato con il P. di C. n. P/21/701 del 11/08/2021 dimensionato anche per tale ricettività (come agli atti della Amministrazione Comunale) ed autorizzato con il Decreto della Regione Toscana numero adozione 22517 del 21/12/2021

Tutti questi impianti verranno realizzati nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia sia per il dimensionamento, sia per la sicurezza.

Per la proprietà
Dott. Carlo Paolo Negroni



I Tecnici
Arch. GIACOMO BERTI

Arch. FABRIZIO ROMBAI

