

*Arch. ROMBAI FABRIZIO
Uff. via G. Garibaldi n° 34
58022 FOLLONICA (GR)
Tel/fax 056657058
e-mail rombai@ouverture.it*

COMUNE DI FOLLONICA

VARIANTE

**P. di L. CONVENZIONATO “*via Isole Eolie*”
TIPOLOGIE LOTTO UNICO SOTTOZONA C4**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Art. 1	Finalità
Art. 2	Riferimenti normativi
Art. 3	Elaborati costitutivi
Art. 4	Prescrizioni
Art. 5	Divieti
Art. 6	Varianti

Art. 1 - Finalità

La Variante al Piano Attuativo “*Consorzio via Isole Eolie*” **non comporta modifiche** per quanto concerne :

- *La convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale in data 11/01/2011 agli atti del Notaio Graziosi, repertorio 36591 raccolta n° 17199 registrato a Grosseto il 19/01/2011*
- *Le aree da cedere all'Amministrazione Comunale*
- *La realizzazione delle Opere di Urbanizzazione già oggetto di P.C. 1083/11 del 09/08/2012 i cui lavori sono iniziati in data 14/09/2012*
- *I Parametri urbanistici*
- *Il perimetro dei lotti*

Le modifiche oggetto di variante riguardano esclusivamente l'adeguamento della tipologia degli edifici e le relative strutture di servizio del lotto unico (*ex sottozona C4*) di proprietà della soc. TOMU-TECA oggetto del Permesso a Costruire n° 1280/11, per adeguarle alle esigenze della società di gestione, consistenti in :

Sistemazioni Aree pertinenziali interne al Lotto Edilizio

- Ridistribuzione superficie a Parcheggio, adeguamento corsia con riduzione altezze dei riporti.
- Rimodellazione dei percorsi pedonali

Edificio RESIDENCE

- Adeguamento all'andamento altimetrico del terreno del fronte fabbricato mediante tre sfalsamenti del medesimo con conseguente ricollocazione del blocco piano secondo.
- Modifica vani scala con riduzione della relativa superficie coperta.
- Ricollocazione in apposita struttura della reception

Edifici RESIDENZA TURISTICA ALBERGHIERA

- Riduzione delle Unità abitative da 35 a 30 per adeguare la tipologia al blocco di tre piani, prevedendo la realizzazione di un blocco gemello contrapposto e di un blocco che seguendo l'andamento altimetrico del terreno prevede due sfalsamenti del fronte
- Ricollocazione in apposita struttura della reception, sala comune e servizi.

Struttura Servizi Turistici

- Realizzazione di apposita struttura che raccoglie la reception del Residence e delle RTA oltre la sala comune e i servizi, utilizzando le residue volumetrie disponibili.

Edificio COMMERCIALE

- Ridistribuzione della superficie disponibile eliminando la promiscuità dell'edificio autorizzato con i servizi delle RTA

Art. 2 - Riferimenti normativi

Per gli aspetti urbanistici ed edilizi la Variante al Piano di Lottizzazione fa riferimento alla Convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale in data 11/01/2011 agli atti del Notaio Graziosi, repertorio 36591 raccolta n° 17199 registrato a Grosseto il 19/01/2011 ed alla vigente normativa edilizia ed urbanistica comunale ed alle leggi e normative nazionali e regionali vigenti nelle relative materie .

Art. 3 - Elaborati costitutivi

La Variante al Piano di Lottizzazione consta, oltre alle presente Norme, dei seguenti elaborati :

- *RELAZIONE GENERALE*
- *RELAZIONE TECNICA*
- *RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA'*
- *RELAZIONE VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI*
- *RELAZIONE Classificazione Strutture Turistico Ricettive*
- *RELAZIONE Previsionale Impatto Acustico*

- **ELABORATI GRAFICI**
 - Tav. n°1 Stato Convenzionato e Stato di Variante – Verifica Parametri*
 - Tav. n°2 Stato Convenzionato – Planivolumetrico – Profilo longitudinale lottizzazione*
 - Tav. n°2.1 Stato di Variante – Planivolumetrico – Profilo longitudinale lottizzazione*
 - Tav. n°3 Stato Convenzionato – Tipologie Edilizie RTA Lotto (ex sottozona F1) non oggetto di Variante*
 - Tav. n°4 Stato Convenzionato – Tipologie Edilizie Residence Lotto (ex sottozona C4)*
 - Tav. n°4.1 Stato di Variante – Tipologie Edilizie Residence Lotto (ex sottozona C4)*
 - Tav. n°5 Stato Convenzionato – Tipologie Edilizie RTA Lotto (ex sottozona C4)*
 - Tav. n°5.1 Stato di Variante – Tipologie Edilizie RTA Lotto (ex sottozona C4)*
 - Tav. n°6 Stato Convenzionato – Tipologie Edilizie RTA, COMMERCIALE e di Servizio Privato Lotto (ex sottozona C4)*
 - Tav. n°6.1 Stato di Variante – Tipologie Edifici COMMERCIALE e di Servizio Residence e RTA*
 - Tav. n°7 Stato Convenzionato – Opere di urbanizzazione aree private – Planimetria Generale*
 - Tav. n°7.1 Stato di Variante – Opere di urbanizzazione aree private – Planimetria Generale*

Art. 4 – Prescrizioni

Con riferimento agli interventi edilizi da realizzarsi per l'attuazione della Variante al Piano di Lottizzazione valgono le seguenti prescrizioni :

- *DECRETO Provincia di Grosseto Dipartimento Lavori e Servizi Pubblici protocollo 109153 del 17/07/2012.*
- *DETERMINA DIRIGENZIALE Provincia di Grosseto Dipartimento Lavori e Servizi Pubblici n° 1632 del 04/06/2012 avente per oggetto “Autorizzazione Idraulica art. 93-97-98 R.D. n° 523/1904 per i lavori di sistemazione e messa in sicurezza di un tratto fosso Val degli Olmi, realizzazione di una cassa di espansione e immissione fognature bianche pubbliche del P. di L via Isole Eolie”.*
- *DETERMINA DIRIGENZIALE Provincia di Grosseto Dipartimento Lavori e Servizi Pubblici n° 2021 del 12/07/2012 avente per oggetto “Autorizzazione Idraulica art. 93-97-98 R.D. n° 523/1904 per Modifica opera di attraversamento del fosso Val degli Olmi oggetto di Autorizzazione Idraulica Determinazione Dirigenziale n° 1632/2012.*

Art. 5 – Divieti

Con riferimento agli interventi edilizi da realizzarsi per l'attuazione del Piano di Lottizzazione è vietato:

- *Realizzare interventi in assenza del relativo Titolo Abilitativo.*

Art. 6 – Varianti

Non costituiscono varianti al Piano di Lottizzazione quelle modifiche che non comportino le seguenti variazioni :

- ***Modifica ai Parametri urbanistici***
- ***Modifica al perimetro dei lotti.***