

COMUNE DI FOLLONICA
PROVINCIA DI GROSSETO

VARIANTE

AL PIANO ATTUATIVO DI COMPARTO URBANISTICO

CR2 Aurelia - via Amendola - FOLLONICA

STATO VARIATO

RELAZIONE TECNICA

Progetto Urbanistico in Variante:

STUDIO DI PROGETTAZIONE

Via Amendola n° 28 / 58022 Follonica
Tel. / Fax. 0566/ 53934

Il tecnico

Dott.Ing. Bartolozzi Fabrizio
C.F.BRTFRZ52R02D656F
P.I.00699130530

Committente :
CONSORZIO PETRAIA
p.iva: 90005490538

Presidente:
Sig. Franco Pisani
via Ximenes n°8 - Follonica

Follonica :

Revisione del:

RELAZIONE TECNICA

La presente Relazione Tecnica viene redatta in accompagnamento al Progetto di Variante alle previsioni originali per la realizzazione della Fase 2 della Lottizzazione "Petraia" del Comparto CR2 - Aurelia in fase di avanzata attuazione.

La Variante, che è tale da non alterare nella sostanza le indicazioni fondamentali contenute nel P.d.L. approvato con D.C.C. n. 70 del 9 ottobre 2008, poi convenzionato con atto rep. 26788 del 3 agosto 2009, scaturisce dalla necessità di accogliere le nuove disposizioni che sono state inserite con l'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico (D.C.C. n. 30 del 10 giugno 2011) che individua il Comparto suddetto come "Area di completamento – CP07/Via Amendola" del quale si riporta di seguito lo stralcio della Scheda di riferimento (Allegato A delle Norme per l'attuazione del R.U.).

Dimensionamento	<u>Residenza per 82 nuovi alloggi</u> <u>Commerciale-direzionale per mq. 1.050 di s.u.l. quest'ultimi convertibili in:</u> <u>Residenza per 11 nuovi alloggi</u> <u>Servizi pubblici o d'interesse pubblico per mq. 165 di s.u.l., fatte salve le disposizioni riportate al successivo punto "Opere e attrezzature di interesse pubblico".</u>										
Parametri urbanistici	Residenziale: massimo 82 (ottantadue) alloggi per una superficie utile lorda (S.u.l) massima di 7.400 mq., altezza max mt. 7,00, max 2 piani. Commerciale e/o direzionale per mq. 1.050 di superficie utile lorda (S.u.l) , altezza max. 7,00, max. 2 piani Distanza dalla viabilità principale mt. 5,00 Distanza dai confini mt. 5,00; Distanza tra fabbricati mt. 10,00. La riconversione del commerciale-direzionale potrà portare a: Residenziale per massimo n. 11 (undici) nuovi alloggi per una s.u.l. massima di 855 mq. e Servizi pubblici o d'interesse pubblico per minimo 165 mq. di s.u.l.										
Destinazione d'uso	Residenziale Commerciale/direzionale ovvero servizi pubblici o d'interesse pubblico										
Discipline specifiche di intervento	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; vertical-align: top;">Caratteristiche degli alloggi</td><td>Edilizia residenziale in tipologia prevalente a villette con fabbricati di pregio ed alloggi di superficie utile lorda (s.u.l) minima di 80 mq. per gli 82 alloggi originari. La superficie degli 11 alloggi da riconversione del commerciale è così determinata: minimo n. 7 alloggi da mq. 85 di s.u.l.; massimo n. 4 alloggi da mq. 65 di s.u.l..</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Modalità di intervento</td><td>L'intervento è ammesso attraverso l'approvazione di un piano attuativo convenzionato di iniziativa privata ovvero variante a piano attuativo convenzionato.</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Dotazioni standards</td><td> Parcheggi pubblici per minimo mq. 1.870 Verde pubblico per minimo mq. 14.450 Servizi pubblici o d'interesse pubblico per mq. 165 di s.u.l., fatte salve le disposizioni riportate al successivo punto "Opere e attrezzature di interesse pubblico". </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Opere e attrezzature interesse pubblico</td><td> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di nuove aree a verde, viabilità, parcheggi e illuminazione pubblici interni all'area di piano attuativo - riqualificazione della strada di Via Amendola con realizzazione di rotonda per migliorare l'accesso ai Comparti CR2. - fognatura e acquedotto di lottizzazione ed integrazioni e miglioramenti alla rete esistente - <u>opere per la salvaguardia del rischio idraulico e dell'argine del fosso Petraia; quest'ultime, se interessano aree contermini, possono sostituire in parte o in toto il corrispettivo dovuto per i locali a servizi pubblici o d'interesse pubblico sopra dimensionati.</u> </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Incentivi per ecoefficienza e sostenibilità edilizia</td><td>Gli incentivi edilizi ed economici saranno commisurati ai livelli di efficienza e sostenibilità previsti e realizzati negli interventi come previsto dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.</td></tr> </table>	Caratteristiche degli alloggi	Edilizia residenziale in tipologia prevalente a villette con fabbricati di pregio ed alloggi di superficie utile lorda (s.u.l) minima di 80 mq. per gli 82 alloggi originari. La superficie degli 11 alloggi da riconversione del commerciale è così determinata: minimo n. 7 alloggi da mq. 85 di s.u.l.; massimo n. 4 alloggi da mq. 65 di s.u.l..	Modalità di intervento	L'intervento è ammesso attraverso l'approvazione di un piano attuativo convenzionato di iniziativa privata ovvero variante a piano attuativo convenzionato.	Dotazioni standards	Parcheggi pubblici per minimo mq. 1.870 Verde pubblico per minimo mq. 14.450 Servizi pubblici o d'interesse pubblico per mq. 165 di s.u.l., fatte salve le disposizioni riportate al successivo punto "Opere e attrezzature di interesse pubblico".	Opere e attrezzature interesse pubblico	<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di nuove aree a verde, viabilità, parcheggi e illuminazione pubblici interni all'area di piano attuativo - riqualificazione della strada di Via Amendola con realizzazione di rotonda per migliorare l'accesso ai Comparti CR2. - fognatura e acquedotto di lottizzazione ed integrazioni e miglioramenti alla rete esistente - <u>opere per la salvaguardia del rischio idraulico e dell'argine del fosso Petraia; quest'ultime, se interessano aree contermini, possono sostituire in parte o in toto il corrispettivo dovuto per i locali a servizi pubblici o d'interesse pubblico sopra dimensionati.</u> 	Incentivi per ecoefficienza e sostenibilità edilizia	Gli incentivi edilizi ed economici saranno commisurati ai livelli di efficienza e sostenibilità previsti e realizzati negli interventi come previsto dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.
Caratteristiche degli alloggi	Edilizia residenziale in tipologia prevalente a villette con fabbricati di pregio ed alloggi di superficie utile lorda (s.u.l) minima di 80 mq. per gli 82 alloggi originari. La superficie degli 11 alloggi da riconversione del commerciale è così determinata: minimo n. 7 alloggi da mq. 85 di s.u.l.; massimo n. 4 alloggi da mq. 65 di s.u.l..										
Modalità di intervento	L'intervento è ammesso attraverso l'approvazione di un piano attuativo convenzionato di iniziativa privata ovvero variante a piano attuativo convenzionato.										
Dotazioni standards	Parcheggi pubblici per minimo mq. 1.870 Verde pubblico per minimo mq. 14.450 Servizi pubblici o d'interesse pubblico per mq. 165 di s.u.l., fatte salve le disposizioni riportate al successivo punto "Opere e attrezzature di interesse pubblico".										
Opere e attrezzature interesse pubblico	<ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di nuove aree a verde, viabilità, parcheggi e illuminazione pubblici interni all'area di piano attuativo - riqualificazione della strada di Via Amendola con realizzazione di rotonda per migliorare l'accesso ai Comparti CR2. - fognatura e acquedotto di lottizzazione ed integrazioni e miglioramenti alla rete esistente - <u>opere per la salvaguardia del rischio idraulico e dell'argine del fosso Petraia; quest'ultime, se interessano aree contermini, possono sostituire in parte o in toto il corrispettivo dovuto per i locali a servizi pubblici o d'interesse pubblico sopra dimensionati.</u> 										
Incentivi per ecoefficienza e sostenibilità edilizia	Gli incentivi edilizi ed economici saranno commisurati ai livelli di efficienza e sostenibilità previsti e realizzati negli interventi come previsto dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.										
Disciplina e parametri per la conversione in residenziale di altre destinazioni	<u>E' ammessa la conversione in residenziale e servizi pubblici o d'interesse pubblico della s.u.l. non residenziale attraverso l'approvazione di una variante al piano attuativo convenzionato come indicato nei riquadri sopra riportati.</u>										

Le nuove disposizioni prevedono nello specifico:

- un aumento del numero delle abitazioni ricadenti nell'Area di completamento, relativamente alla Fase 1 del P.d.L., che passano definitivamente da n. 74 a n. 82, senza comunque incidere né sulla volumetria complessiva né su quella massima per ogni lotto edificabile già specificata dal piano attuativo;
- la possibilità, relativamente alla Fase 2, di modificare l'originaria previsione commerciale, per mc. 3.146 (individuato come Lotto A – commerciale), in destinazione residenziale (individuato come Lotto 25) realizzando un massimo di 11 alloggi, per un totale di mq. 885 di s.u.l., rilasciando un contributo perequativo costituito da un locale pubblico di almeno mq. 165 di s.u.l. ovvero opere od attrezzature di interesse pubblico di pari valore.

L'opera d'interesse pubblico che si intende realizzare, con accordo preliminare con l'Amministrazione, è rappresentato da "nuovo scatolare in cls in corrispondenza della SP 152 ex Aurelia, di dimensioni interne L=3,0 m. e H=3,5 m." di cui al "Progetto per la regimazione ed il controllo delle piene del Torrente petraia – II° Lotto – Variante n° 2", Omologazione OO.II. (ai sensi dell'Art. 57 del R.D. 523/1904) e Autorizzazione OO.II. (ai sensi dell'Art. 98 del R.D. 523/1904) rilasciate dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto-Siena e Opere Marittime con prot. n. 144114/P.90.10 del 7 giugno 2011.

Il nuovo Lotto n. 25, stante la notevole, superficie potrà essere attuato per parti (lotti) nel rispetto del numero massimo degli alloggi previsti e delle disposizioni generali dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione indicate alla presente Variante e quindi sostitutive di quelle originarie. All'interno della superficie del Lotto, senza incidere quindi sulla quantità di aree private rispetto a quelle pubbliche, sarà obbligo individuare un marciapiede privato d'uso pubblico sul fronte da edificare in maniera da completare i percorsi pedonali d'accesso all'area residenziale.

In conseguenza di quanto sopra esposto è necessario che siano modificate anche le Norme di Attuazione del P.d.L., al fine di precisare le dotazioni di alloggi per ogni singola fase e le prescrizioni relative all'attuazione della Fase 2, fermo restando che l'attuazione della suddetta Fase 2 rimane comunque subordinata alla realizzazione e collaudo delle opere di messa in sicurezza idraulica, così come l'abitabilità dei fabbricati della Fase 1. Per meglio evidenziare le modifiche alle N.T.A. si riporta in allegato alla presente la comparzione vigente/variante delle norme medesime.

Le opere di urbanizzazione inerenti la Fase 2, rappresentate principalmente dalla racchetta stradale con parcheggi sul lato Petraia, sono soltanto parzialmente modificate con la previsione di una vasca interrata, completa di cabina di controllo in superficie, dove raccogliere l'acqua non potabile pompata dai pozzi e necessaria al funzionamento dei servizi delle abitazioni

dotate di un sistema idraulico duale e per l'irrigazione dei giardini delle stesse abitazioni e del verde pubblico. La vasca interrata avrà la soletta di copertura carrabile, sarà completa di un piccolo manufatto in superficie dove accogliere gli impianti idraulici ed elettrici di alimentazione e di controllo, collegati sia alle condotte idriche già realizzate provenienti a quelle a servizio delle aree verdi pubbliche ed ai singoli Lotti Residenziali. La gestione di questi impianti sarà definita dalla convenzione del piano di lottizzazione.

Quanto riportato, in termini di tipologia e caratteristiche delle opere, nelle Relazioni allegate alla pratica originaria relativamente alle opere di urbanizzazione, rimangono comunque confermate in quanto la presente variante non incide su quei parametri; rimane comunque confermato anche quanto verificato nella Valutazione degli Effetti Ambientali sempre allegata alla pratica originaria.

Le dotazioni pubbliche, in termini di superficie generale (50% del totale), parcheggi e verde, sono comunque rispettate; in particolare la dotazione dei parcheggi viene mantenuta in considerazione anche della eliminazione delle piazzole di servizio per i cassonetti presenti nella Fase 1 delle opere di urbanizzazione che, in presenza di un programma del COSECA per la raccolta porta-a-porta, non sono più necessarie.

Si allegano:

- Scheda Area di Completamento "CP07 – Via Amendola" allegata al R.U. vigente;
- Tabella Zonizzazione - Stato vigente del P.d.L.;
- Tabella Zonizzazione - Stato in variante del P.d.L.;
- Norme Tecniche di Attuazione comparative vigente/variante;
- Omologazione e Autorizzazione del "Progetto per la regimazione ed il controllo delle piene del Torrente Petraia – II° Lotto – Variante n° 2".

Il Tecnico

Dott. Ing. Fabrizio Bartolozzi

R.U. indirizzi prescrizioni disposizioni

Descrizione area e patrimonio edilizio esistente.
L'area di completamento, ubicata tra via Amendola a sud, la S.P. 152 a nord, il PEEP Ovest ed il Torrente Petraia, rappresenta il sub-comparto nord non attuato del P.A.C.U. CR2 del pre vigente P.R.G. Non sono presenti né edifici esistenti né alberature di pregio in quanto l'area è utilizzata da tempo a fini ortivi.

Superficie territoriale
Superficie Territoriale mq. 48.403

Superficie Fondiaria mq. 48.403

Superficie mq. 24.201

Individuazione catastale F.19 p.le 21-36-43-580 e segmenti

Dimensionamento Residenza per 82 nuovi alloggi

Commerciale-direzionale per mq. 1.050 di s.u.l. quest'ultimo convertibili in:

Residenza per 11 nuovi alloggi

Servizi pubblici o d'interesse pubblico per mq. 165 di s.u.l., fatte salve le disposizioni riportate al successivo punto "Opere e attrezzature di interesse pubblico".

Parametri urbanistici Residenziale: massimo 82 (ottantadue) alloggi per una superficie utile lorda (s.u.l) massima di 7.400 mq., altezza max mt. 7,00, max 2 piani.

Commerciale e/o direzionale per mq. 1.050 di superficie utile lorda (s.u.l), altezza max. 7,00, max. 2 piani

Distanza dalla viabilità principale mt. 5,00

Distanza dai confini mt. 5,00;

Distanza tra fabbricati mt. 10,00;

La riconversione del commerciale-direzionale potrà portare a:

Residenziale per massimo n. 11 (undici) nuovi alloggi per una s.u.l. massima di 855 mq. e servizi pubblici o d'interesse pubblico per minimo 165 mq. di s.u.l.

Destinazione d'uso Residenziale

Commerciale/direzionale ovvero servizi pubblici o d'interesse pubblico

Caratteristiche degli alloggi Edilizia residenziale, in tipologia prevalente a villette con fabbricati di pregio ed alloggi di superficie utile lorda (s.u.l) minima di 80 mq. per gli 82 alloggi originari.

La superficie degli 11 alloggi da riconversione del commerciale è così determinata:

minimo n. 7 alloggi da mq. 85 di s.u.l.,

massimo n. 4 alloggi da mq. 65 di s.u.l.

Modalità di intervento L'intervento è ammesso attraverso l'approvazione di un piano attuativo convenzionato di iniziativa privata ovvero variante a piano attuativo convenzionato.

Dotazioni standards Parcheggi pubblici per minimo mq. 1.870

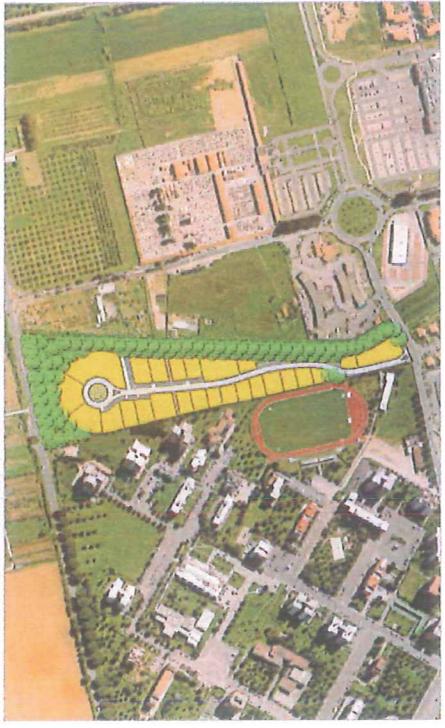
Verde pubblico per minimo mq. 14.450 Servizi pubblici o d'interesse pubblico per mq. 165 di s.u.l., fatte salve le disposizioni riportate al successivo punto "Opere e attrezzature di interesse pubblico".

Opere e attrezzature pubblico

- realizzazione di nuove aree a verde, viabilità, parcheggi e illuminazione pubblici intempi all'area di piano attuativo - riqualificazione della strada di Via Amendola con realizzazione di rotonda per migliorare l'accesso ai Comparti CR2.

- rognatura e acquedotto di lottizzazione ed integrazioni e miglioramenti alla rete esistente - opere per la salvaguardia del rischio idraulico e dell'argine del fosso Petraia; quest'ultime, se interessano aree con fermi, possono sostituire in parte o in tutto il corrispettivo dovuto per i locali a servizi pubblici o d'interesse pubblico sopra dimensionati.

Foto aerea attuale



Schema degli interventi

EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO	CP 07 VIA AMENDOLA	COMUNE DI FOLLONICA REGOLAMENTO URBANISTICO
-------------------------------	-----------------------	---

Incentivi per l'ecoefficienza e sostenibilità edilizia	Gli incentivi edilizi ed economici saranno commisurati ai livelli di efficienza e sostenibilità previsti e realizzati negli interventi come previsto dall'art. 18 delle N.I.A. del R.U.
Disciplina e parametri per la conversione in residenziale di altre destinazioni	E' ammessa la conversione in residenziale o d'interesse pubblico della s.t.i. non residenziale attraverso l'approvazione di una variante al piano attuativo convenzionato come indicato nei riquadri sopra riportati.

Pericolosità geomorfologica	G.2	
Pericolosità idraulica	I.2 - PIE-PIME	
Vulnerabilità delle falde	V.2 (parte) - V.3 (parte)	
INTERVENTI	Fattibilità Geomorfologica (F.G.)	Fattibilità Idraulica (F.I.)
Interventi edificatori	2	2 se ricadente in (I.2) 4 se ricadente in PIE o PIME (e comunque subordinati al completamento delle opere idrauliche di messa in sicurezza del Petrai) (**)
Parcheggi pubblici fuori terra	1	1 se ricadente in (I.2) 4 se ricadente in PIE o PIME (e comunque subordinati al completamento delle opere idrauliche di messa in sicurezza del Petrai) (**)
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1
Sistemazioni e realizzazioni di nuova viabilità	1	1 se ricadente in (I.2) 4 se ricadente in PIE o PIME (e comunque subordinati al completamento delle opere idrauliche di messa in sicurezza del Petrai) (**)

(*) Fattibilità definita nel P.A. Comparto CR2 di cui al deposito 1018 in data 14/05/2008 presso il Genio Civile di Grosseto ed al parere del Bacino Toscana Costa prot. 102 in data 24/02/2010 (rif. Pratica 457).

CP 07 VIA AMENDOLA	VIA AMENDOLA
-----------------------	--------------

ZONIZZAZIONE STATO VIGENTE

Parametri Urbanistici
di P.R.G.

Sottozona C1 - CR2

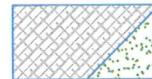
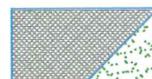
I.t. = 0.50	Indice di Edificabilità Territoriale
P% = 50	Percentuale di Aree pubbliche da cedere al comune
K% = 13	Percentuale di cubatura a destinazione non residenziale
H = 10 ml	Altezza massima degli edifici
D1 = 10 ml	Distacchi fra gli edifici
D2 = 5 ml	Distacco dalle strade e zone pubbliche

Arearie Private
interne al comparto



lotto	destinazione d'uso	Superficie	volume
A	Commerciale/artigianale/ direzionale/pensioni	3.146 mq	3.146 mc
1	Residenziale	1.645 mq	1.645 mc
2	Residenziale	406 mq	406 mc
3	Residenziale	481 mq	481 mc
4	Residenziale	623 mq	623 mc
5	Residenziale	647 mq	647 mc
6	Residenziale	862 mq	862 mc
7	Residenziale	633 mq	633 mc
8	Residenziale	619 mq	619 mc
9	Residenziale	611 mq	611 mc
10	Residenziale	553 mq	553 mc
11	Residenziale	673 mq	673 mc
12	Residenziale	681 mq	681 mc
13	Residenziale	1.173 mq	1.173 mc
14	Residenziale	818 mq	818 mc
15	Residenziale	851 mq	851 mc
16	Residenziale	1.024 mq	1.024 mc
17	Residenziale	1.512 mq	1.512 mc
18	Residenziale	1.738 mq	1.738 mc
19	Residenziale	979 mq	979 mc
20	Residenziale	832 mq	832 mc
21	Residenziale	723 mq	723 mc
22	Residenziale	760 mq	760 mc
23	Residenziale	1.719 mq	1.719 mc
24	Residenziale	492 mq	492 mc
		24.201 mq	24.201 mc

Arearie Pubbliche
interne al comparto



– Verde pubblico	15.346 mq
– Viabilità carrabile	4.985 mq
– Marciapiedi	2.001 mq
– Parcheggi pubblici	1.870 mq

24.202 mq

Superficie totale comparto

48.403 mq

ZONIZZAZIONE STATO IN VARIANTE

Parametri Urbanistici di P.R.G.	Sottozona C1 - CR2					
	I.t. = 0.50	Indice di Edificabilità Territoriale				
	P% = 50	Percentuale di Aree pubbliche da cedere al comune				
	K% = 13	Percentuale di cubatura a destinazione non residenziale				
	H = 10 ml	Altezza massima degli edifici				
	D1 = 10 ml	Distacchi fra gli edifici				
	D2 = 5 ml	Distacco dalle strade e zone pubbliche				
Aree Private interne al comparto	Lotto	Destinazione d'uso	Superficie	Volume	Nº Unità Immobiliari	
	1	Residenziale	1.645 mq	1.645 mc	6	
	2	Residenziale	406 mq	406 mc	2	
	3	Residenziale	481 mq	481 mc	2	
	4	Residenziale	623 mq	623 mc	3	
	5	Residenziale	647 mq	647 mc	3	
	6	Residenziale	862 mq	862 mc	3	
	7	Residenziale	633 mq	633 mc	3	
	8	Residenziale	619 mq	619 mc	3	
	9	Residenziale	611 mq	611 mc	2	
	10	Residenziale	553 mq	553 mc	2	
	11	Residenziale	673 mq	673 mc	3	
	12	Residenziale	681 mq	681 mc	3	
	13	Residenziale	1.173 mq	1.173 mc	4	
	14	Residenziale	818 mq	818 mc	3	
	15	Residenziale	851 mq	851 mc	3	
	16	Residenziale	1.024 mq	1.024 mc	4	
	17	Residenziale	1.512 mq	1.512 mc	6	
	18	Residenziale	1.738 mq	1.738 mc	6	
	19	Residenziale	979 mq	979 mc	4	
	20	Residenziale	832 mq	832 mc	3	
	21	Residenziale	723 mq	723 mc	3	
	22	Residenziale	760 mq	760 mc	3	
	23	Residenziale	1.719 mq	1.719 mc	6	
	24	Residenziale	492 mq	492 mc	2	
	25	Residenziale	3.146 mq	2.565 mc	11	
				24.201 mq	23.620 mc	Nº 93

Aree Pubbliche interne al comparto	Caratteristiche Lotto N° 25		
	– Verde pubblico	15.300,19 mq	
	– Viabilità carrabile	4.914,09 mq	
	– Marciapiedi	2.029,50 mq	
	– Parcheggi pubblici	1.940,72 mq	
	– Cabina di Controllo		
	– Deposito Interrato		
	– Acqua Non Potabile		
		17,5 mq	
			24.202 mq
	Superficie totale comparto	48.403 mq	

COMUNE DI FOLLONICA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA AMENDOLA/TORRENTE PETRAIA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMPARAZIONE VIGENTE/VARIANTE

INDICE

Art. 1	Finalità
Art. 2	Riferimenti normativi
Art. 3	Parametri urbanistici
Art. 4	Elaborati costitutivi
Art. 5	prescrizioni
Art. 6	Divieti
Art. 7	Varianti

LEGENDA:

legenda: stralciato

legenda: integrato

Art. 1 - Finalità

Il presente Piano Attuativo di Comparto Urbanistico (P.A.C.U.) è finalizzato alla attuazione degli interventi di insediamento prevalentemente residenziale nell'area posta a nord del torrente petraia, tra Via Amendola e la S.P. 152 "Vecchia Aurelia", identificata al C.T. del Comune di Follonica al Foglio 19 particelle 1227 – 435 – 968 – 884 – 885 – 886 – 887 – 888 – 1423 – 36 – 891 – 892 – 893 – 894 – 895 – 896 – 897 – 898 – 899 – 900 – 901 – 902 – 903 – 904 – 905 – 906 – 911 – 961 – 973 – 972 – 971 – 970 – 969 – 930 – 929 – 980 – 979 – 978 – 977 – 976 – 975 – 974 – 986 – 985 – 984 – 983 – 982 – 981 – 993 – 992 – 991 – 990 – 989 – 987 – 1000 – 999 – 998 – 997 – 996 – 995 – 994 – 1007 – 1006 – 1005 – 1004 – 1003 – 1002 – 1001 – 916 – 1054 – 910 – 908 – 907 – 1008 – 921 – 920 – 919 – 918 – 917 – 931 – 928 – 927 – 926 – 924 – 923 – 922 – 936 – 935 – 934 – 933 – 932 – 942 – 941 – 940 – 939 – 938 – 937 – 947 – 946 – 945 – 944 – 943 – 952 – 951 – 950 – 948 – 954 – 953 – 955 – 956 – 880 – 960 – 959 – 958 – 957 – 1536 – 21 – 1226 – 889 – 988 – 949 – 909 – 1099 – 1538 .

Art. 2 - Riferimenti normativi

Per gli aspetti urbanistici ed edilizi il Piano di Lottizzazione fa riferimento alla vigente normativa edilizia ed urbanistica comunale ed alle leggi e normative nazionali e regionali vigenti nelle suddette materie.

In particolare deve essere fatto riferimento a quanto previsto dall'Art. 5, c. 5, del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del Bacino Toscana Costa, approvato con D.C.R. n. 1330 del 20.12.2005, in considerazione che parte dell'area del piano attuativo ricade in area a Pericolosità Idraulica Elevata (P.I.E.) e Molto Elevata (P.I.M.E.).

Art. 3 – Parametri urbanistici

Con riferimento agli interventi edilizi da realizzarsi per l'attuazione del Piano di Lottizzazione valgono i seguenti parametri generali (Fase 1 e Fase 2):

- superficie minima del lotto edificabile mq. 400
- superficie coperta massima pari al 35% della superficie del lotto edificabile
- indice fondiario massimo pari a 1 mc./mq. nel rispetto della volumetria complessiva del piano medesimo
- altezza massima mt. 7,00
- distanza minima dai confini e dalle strade ml. 5,00
- distanza minima tra i fabbricati ml. 10,00
- parcheggi pubblici con superficie minima di mq. 1.870
- verde pubblico con superficie minima di mq. 14.450.

Inoltre per gli interventi edilizi da realizzarsi per l'attuazione della:

- Fase 1 del Piano di Lottizzazione valgono i seguenti ulteriori parametri:

- numero massimo di alloggi residenziali n. 82;
- volumetria massima ammissibile mc. 21.055;

- Fase 2 del Piano di Lottizzazione valgono i seguenti ulteriori parametri:

- numero massimo di alloggi residenziali n. 11;
- superficie utile lorda (s.u.l.) massima ammissibile mq. 855;
- massimo n. 4 alloggi con minimo mq. 65 di s.u.l.;
- minimo n. 7 alloggi con minimo mq. 85 di s.u.l.

Art. 4 - Elaborati costitutivi

Il Piano di Lottizzazione consta, oltre alle presenti Norme, delle seguenti relazioni:

Allegato I: Relazione Tecnica

Allegato II: Documentazione Catastale

Allegato III: Norme tecniche di attuazione

Allegato IV: Computo metrico-estimativo

Allegato V: Dimostrazione rispetto D.M. 236/89

Relazione Geologica di fattibilità a firma del Geol. L. Bonelli

Relazione Idrologica – Idraulica e Progetto sistemazioni idrauliche elaborato dallo Studio Associato CMP

Valutazione Effetti Ambientali

Valutazione previsionale del clima acustico elaborato dallo Studio Abaco Ambiente
 Verifica illuminotecnica
 Schema di convenzione
 ed elaborati grafici dello **STATO ATTUALE**
 Tav.1 – ubicazione comparto
 Tav.2 - Planimetria catastale
 Tav.3 - Piano quotato – Vincoli
 Tav.4 - Sezioni del terreno
 dello **STATO DI PROGETTO – FASE 1**
 Tav.5a – Zonizzazione
 Tav.5b – Zonizzazione: dimostrazione superfici pubbliche
 Tav.6 - Planivolumetrico
 Tav.7 - Profili urbanistici – Viste prospettiche
 Tav.8 - Ubicazione comparto
 Tav.9 - Vincoli – Piano quotato
 Tav.10 - Sezioni del Terreno
 Tav.11a – Tipologie edilizie – Pianta piano terra
 Tav.11b – Tipologie edilizie – Pianta piano primo
 Tav.11c - Tipologie edilizie – Coperture
 Tav.12a – Fognatura nera – fognatura chiara
 Tav.12b – Acquedotto potabile – non potabile – linea antincendio
 Tav.12c - Linea elettrica pubblica – privata – telefonica – metano
 TAV 13: Opere di Urbanizzazione – Sezioni.
 TAV 14: Segnaletica stradale.
 dello **STATO DI PROGETTO – FASE 2**
 Tav.15a – Zonizzazione
 Tav.15b - Zonizzazione: dimostrazione superfici pubbliche
 Tav.16a – Tipologie edilizie – Pianta piano terra
 Tav.16b – Tipologie edilizie – Pianta piano primo
 Tav.16c - Tipologie edilizie – Coperture
 Tav.17a – Fognatura nera – fognatura chiara
 Tav.17b – Acquedotto potabile – non potabile – linea antincendio
 Tav.17c - Linea elettrica pubblica – privata – telefonica – metano
 TAV 18: Segnaletica stradale
 TAV 19: Planivolumetria – Rendering
 TAV 20: Profili urbanistici – Viste prospettiche

Art. 5 – Prescrizioni

Con riferimento agli interventi edilizi da realizzarsi per l'attuazione del Piano di Lottizzazione valgono le seguenti prescrizioni.

I fabbricati a destinazione residenziale, previsti nella Fase 1, dovranno far riferimento, nella tipologia e caratteristiche architettoniche generali, agli edifici del piano attuativo del sottocomparto CR2 già attuato lato ferrovia di cui il presente P.A.C.U. rappresenta la continuità.

Nella fattispecie sarà prescrittivo:

- la realizzazione di coperture a falde inclinate e l'utilizzo di manti in cotto con abbinamento di coppo-coppo o coppo-embrice;
- i canali di gronda realizzati in rame come i discendenti che dovranno altresì essere allacciati alla fognatura bianca od alle cisterne di raccolta delle acque piovane;
- l'utilizzo faccia-vista in mattoni e di intonaci tradizionali con colorazioni pastello con tonalità tenuo-terrose;
- prevedere idonee schermature o nicchie per l'alloggiamento di macchinari di qualsiasi tipo [ventole, refrigeratori, condizionatori, caldaie, ecc.] sia in facciata che sul tetto dei fabbricati;
- la colorazione degli infissi dovrà legarsi in modo armonico a quella delle facciate;
- le balaustre ove non previste in muratura, dovranno essere realizzate in ghisa o ferro battuto con disegni semplici;
- le antenne a parabola installate sulle coperture dovranno essere colorate come il manto realizzato in modo da ridurre l'impatto visivo;

Il fabbricato ed i fabbricati con destinazione non residenziale, previsti nella fase 2, potranno far riferimento, nella tipologia e caratteristiche architettoniche generali, a:

- 1 edifici tipici del paesaggio circostante e seguire di conseguenza le prescrizioni sopra riportate;
- 2 edifici a carattere commerciale e nella fattispecie, oltre alle prescrizioni sopra riportate, sarà prescrittivo:

la realizzazione di facciate con ampio campiture di muratura faccia vista, nei toni del cotto, alternata a superfici ad intonaco tradizionali, nei colori pastello a tonalità tenue terrose, o con pannelli prefabbricati con lavorazioni e finiture di pregio e coloriture a tonalità tenue terrose; soluzioni diverse saranno ammesse solo a seguito di espresso parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale cui andrà formalmente richiesto;

Le opere relative alla viabilità carrabile ed ai posti auto privati di pertinenza dei fabbricati dovrà essere realizzata con pavimentazione permeabile in masselli autobloccanti di cls, colorati, pavimentazione in pietra o in lastre cls con finitura superficiale ghiaietto lavato o similari. In alternativa elementi in cls predisposti per inerbimento o finitura con ghiaietto

Le opere relative alla viabilità pedonale di pertinenza dei fabbricati dovrà essere realizzata con pavimentazione in masselli autobloccanti di cls, colorati ovvero pavimentazione in pietra o in laterizio; cordoli in cls tipo quarzato, ovvero in pietra o in laterizio.

Le opere per la realizzazione dei piani seminterrati e delle corsie di accesso a questi dovranno essere eseguite salvaguardando le eventuali falde superficiali presenti.

Per quanto non espressamente sopradicato si rimanda alla normativa generale contenuta nel Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 6 – Divieti

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

- installare macchinari di qualsiasi tipo [ventole, refrigeratori, condizionatori, caldaie, ecc.] e antenne televisive, sia parabole che tradizionali, in vista sulle facciate dei fabbricati;
- installare sul tetto dei fabbricati un numero di antenne televisive non superiore a tre per tipologia tradizionale e a parabola;
- rivestire le facciate con pietre o marmi di qualsiasi tipo sia naturali che sintetici (geopietra e simili) con esclusione di parti limitate quali balze, scale, arcate ecc.;
- inserire nelle facciate rosoni, medaglioni o altre decorazioni non rispondenti alla tradizione locale.

Art. 7 – Varianti

Costituiscono variante al Piano Attuativo quelle modifiche alle superficie delle aree pubbliche che comportino riduzione delle medesime ovvero le modifiche relative alla dotazione degli standards previste dal progetto.

Non costituiscono varianti al Piano Attuativo quelle modifiche:

- che non contrastano con le prescrizioni sopradicate e riportate negli articoli precedenti;
- che mantengono comunque l'impostazione generale dei lotti e dei fabbricati residenziali, il numero degli alloggi previsto e la loro destinazione d'uso;
- che pur comportando alterazioni ai profili di progetto sulle vie pubbliche sono finalizzate a ridurre l'impatto visivo;
- che non comportano una diversa disposizione delle volumetrie e delle relative destinazioni d'uso rispetto alle indicazioni del piano.



AOO-GRT Prot. n. 144114/P.80.10
da citare nella risposta

Allegati n°

Risposta al foglio del 23.12.2009

Numero 24616

Prot. G.C. n°336389 / P.80.30 del 30.12.2009

Oggetto: Comune di Follonica. "Progetto per la regimazione ed il controllo delle piene del Torrente Petraia - II° Lotto - Variante n° 2".

Omologazione OO.II. ai sensi dell'art.57 del R.D.523/1904.

Autorizzazione OO.II. ai sensi dell'art.98 del R.D.523/1904

→ Al Comune di Follonica
Settore Lavori Pubblici
Largo Cavallotti, 1
58022 FOLLONICA (GR)

Alla Provincia di Grosseto
Settore Bonifica, Idraulica e Difesa del Suolo
Piazza dei Martiri d'Istia, 1
58100 GROSSETO

p.c. Al Consorzio di Bonifica Alta Maremma
Via degli Speziali, 17
57021 VENTURINA (LI)

VISTO il Testo Unico approvato con R.D. n°523 del 25.07.1904 e s.m.i;

VISTA la L.R.T. n°34/1994;

VISTA la L.R.T. n°91/1998 e s.m.i.;

VISTA la Delibera C.R.T. n°155/20.05.1997;

VISTA la Delibera G.R.T. n°822/2001;

Richiamati i seguenti atti di omologa:

- n°17 del 23.10.2007 prot. 276027 inerente il progetto "Regimazione e controllo delle piene del Torrente Petraia - 2° lotto - casse di laminazione";
- n°29 del 29.04.2010 prot. 117050 / P.90.10 inerente il progetto "Regimazione e controllo delle piene del Torrente Petraia - 2° lotto - casse di laminazione", che va a costituire variante all'atto di Omologa n°17;
- n°22 del 07.09.2009 prot. 232202 / P.80.30 inerente il progetto "Regimazione e controllo delle piene del Torrente Petraia - 1° lotto 1° stralcio - deviazione Morticino e sistemazione foce Petraia";

Visto il "Progetto per la regimazione ed il controllo delle piene del Torrente Petraia - II° Lotto - Variante n° 2" su cui questo Ufficio ha rilasciato il parere prot.7745/P.90.10 del 14.01.2011 in occasione della conferenza dei servizi comunale del 18.01.2011;



Richiamata la nota del Comune di Follonica prot. gen. n°1632/27.01.2010, nostro prot. n°31042/P.90.10 del 07.02.2011, con cui veniva inviato il verbale della predetta conferenza dei servizi del 18.01.2011;

Visto che al predetto verbale della conferenza dei servizi sono allegati i pareri:

- della Provincia di Grosseto, Servizio difesa del suolo, bonifica e idraulica, nota prot. n°2414 del 05.01.2011 (peraltro inviato anche a questo ufficio e pervenuto con prot. n°4318/P.90.10 in data 11.01.2011);
- del Consorzio di Bonifica Alta Maremma, nota prot. n°53/B del 18.01.2011;

Atteso che il predetto parere della Provincia di Grosseto ha valenza di autorizzazione idraulica e di contributo istruttorio per lo scrivente Ufficio ai sensi della Delibera G.R.T. n°822/2001;

Vista la nota del Comune di Follonica prot. gen. N°2659 del 10.02.2011, pervenuta a questo Ufficio al prot. n°38329/P.90.10 del 14.02.2011, con cui vengono trasmesse n°3 copie di parte degli elaborati progettuali aggiornati;

Visto che il Torrente Petraia:

- è iscritto al n°22 del 1° elenco delle acque pubbliche per la Provincia di Grosseto, approvato con Regio Decreto n°1491/13.04.1902;
- è iscritto al n°GR1507 nell'elenco dei "Corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico" della Provincia di Grosseto allegato al P.I.T. di cui alla Delibera C.R.T n°72 del 24.07.2007;
- è classificato in 3.a categoria idraulica con atto D.G.R.T. n°425 del 19.04.1999, "alveo, sponde ed argini dallo sbocco in mare fino ad Km 1 a monte della superstrada E1";
- l'ente competente per la manutenzione è individuato nel Consorzio di Bonifica Alta Maremma;
- ricade entro il territorio del Bacino Regionale Toscana Costa;

Visto che il Fosso Morticino:

- è iscritto al n°38 del 1° elenco delle acque pubbliche per la Provincia di Grosseto, approvato con Regio Decreto n°1491/13.04.1902;
- è iscritto al n°GR1448 Fosso del Morticino e Vale del Cenerone Follonica nell'elenco dei "Corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico" della Provincia di Grosseto allegato al P.I.T. di cui alla Delibera C.R.T n°72 del 24.07.2007;
- non è idraulicamente classificato;
- l'ente competente per la manutenzione è individuato nel Consorzio di Bonifica Alta Maremma;
- ricade entro il territorio del Bacino Regionale Toscana Costa;

Visto che il presente progetto di variante redatto dal Comune di Follonica, a firma dell'Ing. Gesualdo Bavecchi, si compone complessivamente dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica (novembre 2010)
- allegati idraulici (novembre 2010)
- tavola 1a planimetria generale localizzazione interventi (tratto di monte) (novembre 2010)
- tavola 1b planimetria generale localizzazione interventi (tratto di valle) (novembre 2010)
- tavola 2 attraversamento di progetto F. Petraia – S.P. 152 – Aurelia vecchia – F. Petraia (monte cassa "A") _ muro di contenimento (sez. 1026) – planimetrie e sezioni (novembre 2010)
- tavola 3 briglie per ottimizzazione funzionamento casse – planimetrie e sezioni (novembre 2010)
- tavola 4 adeguamento sezione idraulica ponte linea ferroviaria Pisa-Roma _ muro di contenimento tratto di valle (novembre 2010);
- tavola unica attraversamento di progetto – F. Petraia – strada vicinale _ F. Petraia – S.P. 152 Aurelia vecchia _ Planimetrie e sezioni (gennaio 2011)



Visto che ai sensi della L.R.T. n°91/1998 e Delibera G.R.T. n°822/2001 le competenze per le omologazioni ed autorizzazioni sono della Regione Toscana, Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto;

Visto che le opere indicate nel progetto sono riconducibili all'art. 12 della Legge R.T. n°91/1998, comma 1, lettere a bis), e alla Delibera G.R.T. n°822/2001 (OMOLOGAZIONI);

Considerato che l'intervento per la realizzazione di un nuovo attraversamento per la viabilità carrabile a monte della cassa A è riconducibile all'art.12 della Legge R.T. n°91/1998, comma 1, a ter), e alla Delibera G.R.T. n°822/2001 (AUTORIZZAZIONI), atteso che i tre scatolari che vanno a sostituire il guado esistente comportano interferenza materiale da contatto con il Torrente Petraia che risulta classificato in 3.a C.I.;

Visto il contributo istruttorio e le relative prescrizioni da parte della Amm.ne Prov.le di Grosseto come sopra richiamato;

Visto il parere del Consorzio Bonifica Alta Maremma e le relative prescrizioni come sopra richiamato;

Tenuto conto della relazione tecnica redatta dall'Ufficio in data 01.06.2010;

Preso atto dell'art. 7 (opere di 3.a cat.) del R.D.523/1904 che indica le finalità delle opere idrauliche di 3.a categoria, alle quali rispondono le opere oggetto dell'intervento;

OMOLOGA

ai soli fini idraulici, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57 del R.D.n°523/1904, il progetto per la realizzazione delle opere così come rappresentate nel progetto denominato **"Progetto per la regimazione ed il controllo delle piene del Torrente Petraia - II° Lotto - Variante n° 2"** presentato dal Comune di Follonica, a firma dell'Ing. Gesualdo Bavecchi, così come descritto negli elaborati progettuali pervenuti, vistati e timbrati da questo Ufficio, in cui sono previste modifiche rispetto ai progetti già oggetto dei precedenti atti di omologa, che in particolare si possono riassumere in:

- realizzazione di briglie, mediante gabbioni in rete metallica, con soglia tarata per migliorare il funzionamento degli sfioratori delle tre casse A, B e C; la gaveta avrà dimensione uguale per le tre casse e pari a L=2 m e H=0,5 m; saranno impostate rispettivamente a quota +18,50, +23,5, +27,0 m s.l.m.; le quote delle briglie saranno pari rispettivamente a +19,0, +24,0, +27,5 m s.l.m.; i volumi invasati dalle tre casse sono stimabili complessivamente in circa 370.000 mc;

- realizzazione di un nuovo attraversamento a monte della cassa A, costituito da n°3 scatolari in cls di dimensione interna L=3,5 m e H=3,0 m con quota di fondo impostata a +18,1 m s.l.m.;

- per un tratto in corrispondenza della sezione 1026 la sezione trapezia viene modificata mediante la realizzazione di un muro di contenimento in sponda sx a protezione di un fabbricato esistente;

- realizzazione di un nuovo scatolare in cls in corrispondenza della S.P. 152 ex Aurelia, di dimensioni interne L=3,0 m e H=3,5 m, con quota di fondo impostata a +10,45 m s.l.m.;

- ripristini spondali nei tratti del Petraia compresi tra la confluenza del fosso Morticino e il ponte di Via Amendola e tra il ponte di Via Amendola e la linea ferroviaria Pisa-Roma, per riportare le quote a quelle già indicate nel progetto del 1° lotto, ovvero per garantire un franco di sicurezza di almeno +0,5 m;

- realizzazione di uno sfioratore in sx idraulica a monte del ponte ferroviario, così da utilizzare una chiavica già esistente e con direzione parallela al ponte ferroviario; la soglia avrà uno sviluppo di 15 m e impostata a 7,5 m s.l.m., mentre la quota di fondo della nuova luce è a +5,3 m s.l.m.;

- realizzazione di un muro di contenimento in sx idraulica a monte del ponte di Via Giacomelli; il muretto avrà altezza massima di 90 cm e la quota della sommità a +2,7 m s.l.m.;



- viene considerato che la portata smaltita del tracciato originario del Fosso Morticino a valle della S.P. 152 ex Aurelia è inferiore a 2 mc/s, pertanto viene proposta la sconnessione del vecchio tracciato, che scorre in prossimità del cimitero, lasciandolo così solo per lo smaltimento delle acque meteoriche cadute nel territorio circostante;

- viene proposto inoltre che l'intera portata del Fosso Morticino transiti nel canale di recente realizzazione (denominato Morticino by-pass) che corre parallelo alla S.P. 152 ex Aurelia e si immette nel Torrente Petraia a monte della medesima strada. Viene quindi dichiarato che la nuova luce in corrispondenza della S.P. 152 ex Aurelia garantisce il franco di 1 mt.

Si prevede di impartire le seguenti prescrizioni:

- ◆ L'esecuzione delle opere di cui al presente atto non dovrà apportare variazioni alle caratteristiche idrauliche del sistema, ovvero dovrà essere garantito il rispetto della capacità di deflusso dichiarata nel progetto che individua per il Torrente Petraia una portata a monte delle tre vasche pari a 130 mc/s e a valle delle tre vasche di 47,7 mc/sec per Tr=200 anni. Il valore della portata di 130, mc/s a monte e di 81 mc/s alla foce sono da ritenersi quale limite non superabile relativamente ad eventi con tempo di ritorno duecentennali, costituendo pertanto vincolo per ogni eventuale modifica delle sezioni di deflusso;
- ◆ L'esecuzione delle opere di cui al presente atto non dovrà apportare variazioni alle caratteristiche idrauliche del sistema, ovvero dovrà essere garantito il rispetto della capacità di deflusso dichiarata nel progetto che individua per il Fosso Morticino (relativamente al nuovo tracciato denominato by-pass, che si immette nel Petraia a monte del ponte sulla S.P. 152 ex Aurelia) la portata massima per Tr=200 anni si considera pari a 20,9 mc/s; tale valore di portata è da ritenersi quale limite non superabile relativamente ad eventi con tempo di ritorno duecentennali, costituendo pertanto vincolo per ogni eventuale modifica delle sezioni di deflusso;
- ◆ sono fatti salvi i diritti di terzi.

Il soggetto richiedente sarà sempre e comunque responsabile verso i terzi per ogni inconveniente o danno che possa verificarsi per tali costruzioni, restando l'Amministrazione Regionale sollevata da qualsiasi onere e responsabilità imputabili alla realizzazione e mantenimento di quanto eseguito. Il soggetto richiedente è altresì tenuto all'esatta osservanza di tutte le prescrizioni e regolamenti concernenti la tutela delle acque pubbliche, dell'ambiente, dell'agricoltura, della fauna ittica, dell'igiene e della pubblica incolumità.

Si conferma che le opere in argomento sul Torrente Petraia sono realizzate in un tratto di corso d'acqua pubblico già oggetto di classifica in 3.a categoria idraulica, pertanto saranno anch'esse da ritenersi classificate in 3.a categoria idraulica, con assegnazione che si riconferma al Consorzio Bonifica Alta Maremma.

Per il Fosso del Morticino, le nuove opere dall'immissione nel Torrente Petraia fino al vecchio tracciato, con specifico atto successivo saranno classificate in 3.a categoria idraulica, con assegnazione al Consorzio Bonifica Alta Maremma.

La presente omologazione non costituisce autorizzazione all'esecuzione dei lavori in quanto, ai sensi dell'art. 93 del R.D. 523/1904, è competente al rilascio l'Amministrazione Provinciale di Grosseto.

Inoltre:

AUTORIZZA

ai soli fini idraulici, ai sensi e per gli effetti dell'art. 98 del R.D. 523/1904 e successive modifiche e integrazioni, l'esecuzione delle così come rappresentate nel progetto denominato "Progetto per la



regimazione ed il controllo delle piene del Torrente Petraia – II° Lotto - Variante n° 2”, presentato dal Comune di Follonica, a firma dell’Ing. Gesualdo Bavecchi, dando atto che l’autorizzazione si intende limitata al nuovo attraversamento a monte della cassa A, costituito da n°3 scatolari in cls di dimensione interna L=3,5 m e H=3,0 m con quota di fondo impostata a +18,1 m s.l.m., manufatti che sono interferenti con le opere idrauliche classificate (alveo, sponde e argini del Torrente Petraia).

Si prevede di impartire le seguenti prescrizioni:

- ◆ Le opere saranno realizzate in conformità al progetto presentato, costituito dagli elaborati indicati in premessa che, muniti dell’apposito visto e rispettando le prescrizioni previste dalla Provincia di Grosseto e del Consorzio di Bonifica Alta Maremma, fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- ◆ Durante la realizzazione delle opere e per tutto il periodo del loro utilizzo non dovrà essere ingombro l’alveo del corso d’acqua interessato o comunque alterato il suo regime idraulico;
- ◆ L’Amministrazione Regionale Toscana resta sollevata da eventuali pretese da parte di terzi per ogni controversia e per qualsiasi danno che potesse essere causato, anche indirettamente, in conseguenza dell’esecuzione dei lavori di che trattasi od a seguito della mancata o insufficiente manutenzione delle opere, le cui garanzie di stabilità sono assunte dal soggetto richiedente;
- ◆ Il richiedente è tenuto a rimuovere a propria cura e spese l’opera in parola, riportando in pristino i luoghi ed a provvedere all’allontanamento dei materiali di risulta al di fuori dell’alveo e delle pertinenze del corso d’acqua interessato, in qualunque momento su semplice richiesta dell’Ufficio qualora, a suo insindacabile giudizio, ciò fosse necessario per la tutela delle opere idrauliche classificate ovvero nel caso che il manufatto realizzato non fosse più utilizzato.
- ◆ Ai fini degli eventuali canoni demaniali dovuti per la realizzazione dell’opera si rimanda al provvedimento che dovrà essere rilasciato dalla stessa Amministrazione Provinciale di Grosseto, Servizio Difesa del Suolo, Bonifica, Idraulica, competente in materia;
- ◆ Oltre alle condizioni imposte dalla presente autorizzazione la Ditta è tenuta all’osservanza delle disposizioni legislative in ordine alla tutela delle acque pubbliche, all’agricoltura, alla fauna ittica, all’igiene, alla sicurezza pubblica e alla tutela dell’ambiente, al regolare smaltimento dei materiali provenienti da escavazione o da demolizione;
- ◆ Il richiedente dovrà provvedere direttamente ad ottenere eventuali ulteriori concessioni, permessi e licenze necessarie all’esecuzione ed utilizzazione delle opere in argomento;
- ◆ Tutte le spese dipendenti dalla presente autorizzazione fanno carico al richiedente l’autorizzazione medesima;
- ◆ Il presente atto, in conformità delle vigenti disposizioni, sarà registrato solo in caso d’uso.

Per entrambi i procedimenti di Omologazione e Autorizzazione si prevedono, inoltre, le seguenti ulteriori prescrizioni:

- ◆ i lavori dovranno iniziare entro 24 mesi dalla data di rilascio del presente atto, pena la perdita di validità dello stesso;
- ◆ la Ditta richiedente dovrà comunicare tempestivamente a questo Ufficio, al Servizio Difesa del Suolo, Bonifica, Idraulica dell’Amministrazione Provinciale di Grosseto, oltre che al Consorzio di Bonifica Alta Maremma, la data di inizio e di ultimazione dei lavori, oltre che il nominativo e recapito telefonico e postale del Direttore dei Lavori;
- ◆ Il progetto presentato, costituito dagli elaborati indicati in premessa, munito dell’apposito visto fa parte integrante e sostanziale del presente atto.
- ◆ Nessuna variante potrà essere apportata in corso d’opera senza la preventiva approvazione di questo Ufficio, che ha facoltà di imporre, in sede esecutiva ed in qualsiasi momento, tutte quelle modifiche e provvedimenti che si rendessero necessari per la tutela delle opere idrauliche classificate interessate dai



lavori, previo parere dell'autorità competente in materia di Polizia Idraulica. Le sezioni idrauliche dovranno rispettare quelle già oggetto di omologa.

- ◆ I lavori dovranno essere realizzati nel rispetto del progetto pervenuto ed a perfetta regola d'arte, in conformità con il R.D. n°523/1904 nonché della D.C.R.T. n°12/2000.
- ◆ Il soggetto richiedente sarà sempre e comunque responsabile verso i terzi per ogni inconveniente o danno che possa verificarsi per tali costruzioni, restando l'Amministrazione Regionale sollevata da qualsiasi onere e responsabilità imputabili alla realizzazione e mantenimento di quanto eseguito.
- ◆ Eventuali varianti e/o modifiche al progetto omologato introdotte in corso d'opera saranno oggetto di integrazione all'istanza di omologazione. Il soggetto titolare dell'omologazione dovrà far pervenire a questo Ufficio regionale copia del collaudo tecnico, integrato con la dichiarazione di rispondenza delle opere stesse a quanto oggetto di omologazione/autorizzazione, ed a quanto altro contenuto nella stessa in termini di prescrizioni riguardanti il progetto.
- ◆ Il presente atto potrà essere revocato in ogni tempo, ai sensi dell'art.2 del R.D. 523/1904, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione competente per il buon regime delle acque, ed è rilasciato fatte salve comunque le competenze di altri Enti aventi giurisdizione per territorio.
- ◆ Si trasmette il presente atto anche alla Provincia di Grosseto per le funzioni di polizia idraulica ad essa attribuite dalla L. R. 91/98 e successive modifiche e integrazioni.

Si richiama l'ottemperanza alle prescrizioni ed indicazioni della Provincia di Grosseto (nota prot. n°2414 del 05.01.2011) e del Consorzio Bonifica Alta Maremma (nota prot. n°53/B del 18.01.2011) che, anche se qui non riportate, sono indicate al verbale della conferenza dei servizi comunale del 18.01.2011.

Allegati:

- per il Comune e la Provincia n°1 copia completa del progetto timbrata e vistata.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
(Dott. Ing. Francesco Pistone)

\\Ws-pub\\pub\\DIFESA_SUOLOIDRAULICA - OMOLOGAZIONI\\om_36_Petraia 2.a variante alle omologhe n°17 e 29\\om_36_aut_16_atto di omologa & autorizzazione.doc
\\Ws-pub\\pub\\DIFESA_SUOLOIDRAULICA - AUTORIZZAZIONI\\aut_16_Petraia nuovo attraversamento\\om_36_aut_16_atto di omologa & autorizzazione.doc
C:_MASOTTIGROSSETO\\01 Pratiche in corso\\2011 Follonica - Comune - ulteriore variante Petraia [OMOL n°36_AÜT n°16]\\om_36_aut_16_atto di omologa & autorizzazione.doc