

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

OSSERVAZIONI

**ALLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA E CONTESTUALE
VARIANTE AL RU DELL' AREA EX PAOLETTI VIA DEL PADULE
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
SECONDA VARIANTE AL RU INTERVENTO C1 ORTO DEL LILLI – EX PAOLETTI**

**Spett.le Comune di Castiglione della Pescaia
Ufficio Pianificazione
Settore Pianificazione e Governo del Territorio**

Strada Provinciale n.3 delle Paduline
58043 - Castiglione della Pescaia (GR)
PEC: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it

Il sottoscritto **Dott. Ing. Roberto Cappelli**, nato a Grosseto il 22/04/1957, c.f.CPPRRT57D22E202L, residente a Grosseto, Via Privata della Fattoria Ricasoli n.18, in qualità di Legale rappresentante della SCAV PREMA S.r.l. con sede legale a Roma, Via G. De Petra n.3 e sede amministrativa in Grosseto, Via Aurelia Nord 217 int.19,

Vista la proposta di *Variante al Piano Attuativo e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico* predisposta dal Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio, Rigenerazione Urbana, LL.PP e ambiente;

Vista la **Del. C.C. n. 35 del 16/05/2023** di adozione della Variante al suddetto Piano Attuativo e contestuale Variante al R.U. ai sensi degli artt. 32 e 111 della Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014;

Considerato che la società SCAV PREMA S.r.l. risulta assegnataria dei lotti individuati con il numero 1, 2 e 5b nella Tav. 04 - *Variante al Piano Attuativo di iniziativa pubblica area ex Paoletti (ALL.01)*;

Preso atto che in particolare nei suddetti lotti 1 e 2 si prevede la realizzazione di edifici con destinazione d'uso commerciale (c1, c2, c3) e direzionale (e1), funzioni ricomprese tra tutte quelle già previste nelle N.T.A. e nel R.U.

CHIEDE

Che l'Amministrazione Comunale valuti l'adeguamento della viabilità proposta con la presente osservazione, come da schema grafico riportato nel **ALL.02 – Planimetria proposta di adeguamento della viabilità.**

L'adeguamento della viabilità si rende necessario, considerata la destinazione principalmente commerciale dei lotti 1 e 2, per ridimensionare le strade e le rotatorie dell'area al passaggio dei camion per il carico/scarico delle merci.

In particolare, il dimensionamento proposto della nuova rotatoria favorirà il deflusso dei veicoli e dei camion verso la strada delle Strette e consentirà la circolazione dei mezzi anche in attesa dello stralcio della viabilità di uscita sulla SP del Padule che sarà realizzato dal Comune.

A corredo della presente Osservazione si allega la seguente documentazione:

ALL.01 - Tav.04 – Variante al Piano Attuativo di iniziativa pubblica area ex Paoletti

ALL.02 - PLANIMETRIA PROPOSTA di adeguamento della viabilità.

Grosseto, 21/06/2023

Firma

SCAV PREMA SRL

Amministratore Unico
Dr. Ing. Roberto Cappelli

PLANIMETRIA DI PROGETTO
SCALA 1:1000



TABELLA LOTTI DI PROGETTO

| N. LOTTI P.A. APPROVATO | N. LOTTI P.A. VARIANTE | | S.F. (mq) | S.E. (mq) | DEST. USO |
|---|------------------------|------------|-----------|-----------|--|
| | LOTTI | SUB. LOTTI | | | |
| 1,2,3 S.F. 6.000 mq S.E. 3.900 mq | 1 | | 3000 mq | 1950 mq | e1, e2, e3, e4, e5, e6, e7, e8, e9, e10, e11, e12, e13, e14, e15, e16, e17, e18, e19, e20, e21, e22, e23, e24, e25, e26, e27, e28, e29, e30, e31, e32, e33, e34, e35, e36, e37, e38, e39, e40, e41, e42, e43, e44, e45, e46, e47, e48, e49, e50, e51, e52, e53, e54, e55, e56, e57, e58, e59, e60, e61, e62, e63, e64, e65, e66, e67, e68, e69, e70, e71, e72, e73, e74, e75, e76, e77, e78, e79, e80, e81, e82, e83, e84, e85, e86, e87, e88, e89, e90, e91, e92, e93, e94, e95, e96, e97, e98, e99, e100 |
| | 2 | | 3000 mq | 1950 mq | e1, e2, e3, e4, e5, e6, e7, e8, e9, e10, e11, e12, e13, e14, e15, e16, e17, e18, e19, e20, e21, e22, e23, e24, e25, e26, e27, e28, e29, e30, e31, e32, e33, e34, e35, e36, e37, e38, e39, e40, e41, e42, e43, e44, e45, e46, e47, e48, e49, e50, e51, e52, e53, e54, e55, e56, e57, e58, e59, e60, e61, e62, e63, e64, e65, e66, e67, e68, e69, e70, e71, e72, e73, e74, e75, e76, e77, e78, e79, e80, e81, e82, e83, e84, e85, e86, e87, e88, e89, e90, e91, e92, e93, e94, e95, e96, e97, e98, e99, e100 |
| 4, 5 S.F. 7.401 mq S.E. 1.900 mq | 3 | | 5331 mq | 800 mq | e1, e1, e2, f1, f2, f3, f6, f7, f8, f11 |
| | 4 | | 2070 mq | 1100 mq | e1, e1, e2, f1, f2, f3, f6, f7, f8, f11 |
| 6 S.F. 3.530 mq S.E. 2.200 mq | 5 | 5 A | 2730 mq | 1700 mq | e1, e1, e2, f1, f2, f3, f6, f7, f8, f11 |
| | | 5 B | 800 mq | 500 mq | e1, e1, e2, f1, f2, f3, f6, f7, f8, f11 |

LEGENDA

- Ambito dell'intervento
- Confine del lotto
- Ambito edificatorio
- VP Verde pubblico
- PP Parcheggio pubblico
- oooo Schermatura alberi

Gruppo di lavoro:
 Arch. Rita Monaci
 Arch. Lino Paolo Rusci
 Ing. Paolo Caporali
 Geom. Francesco Lazzari
 Resp. del procedimento:
 Arch. Ag. Fabio Innocenti

Comune di Castiglione della Pescaia
 Provincia di Grosseto

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA AREA EX PAOLETTI

STATO DI PROGETTO
 VIA DEL PADULE - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

PLANIMETRIA PROPOSTA di adeguamento della viabilità

SCALA 1:1000



TABELLA LOTTI DI PROGETTO

| N. LOTTI P.A. APPROVATO | N. LOTTI P.A. VARIANTE | | S.F. (mq) | S.E. (mq) | DEST. USO |
|---|------------------------|------------|-----------|-----------|---|
| | LOTTI | SUB. LOTTI | | | |
| 1, 2, 3 S.F. 6.000 mq S.E. 3.900 mq | 1 | | 3000 mq | 1950 mq | c/1, c/2, c/3, e/1, e/2, f/1, f/6, f/7, f/8, f/11 |
| | 2 | | 3000 mq | 1950 mq | c/1, c/2, c/3, e/1, e/2, f/1, f/6, f/7, f/8, f/11 |
| 4, 5 S.F. 7.401 mq S.E. 1.900 mq | 3 | | 5331 mq | 800 mq | c/1, e/1, e/2, f/1, f/2, f/3, f/6, f/7, f/8, f/11 |
| | 4 | | 2070 mq | 1100 mq | c/1, e/1, e/2, f/1, f/2, f/3, f/6, f/7, f/8, f/11 |
| 6 S.F. 3.530 mq S.E. 2.200 mq | 5 | 5 A | 2730 mq | 1700 mq | c/1, e/1, e/2, f/1, f/2, f/3, f/6, f/7, f/8, f/11 |
| | | 5 B | 800 mq | 500 mq | c/1, e/1, e/2, f/1, f/2, f/3, f/6, f/7, f/8, f/11 |

LEGENDA

- Ambito dell'intervento
- Confine del lotto
- Ambito edificatorio
- VP Verde pubblico
- PP Parcheggio pubblico
- Schermatura alberi

ALL.02 - OSSERVAZIONI
PLANIMETRIA PROPOSTA di adeguamento della viabilità