

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio e

Rigenerazione Urbana

Ufficio Pianificazione e Rigenerazione Urbana



**SETTORE PIANIFICAZIONE, EDILIZIA,
PATRIMONIO E RIGENERAZIONE URBANA**

Uff. Pianificazione e Rigenerazione Urbana

SEDE

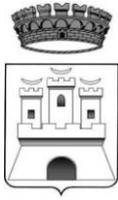
OGGETTO: Osservazione d'ufficio al Piano Attuativo di iniziativa pubblica area Ex Paoletti in variante al Regolamento Urbanistico - Via del padule - Castiglione della Pescaia, adottato con

Del.C.C. n. 55 del 08/08/2022

Il sottoscritto dott. Fabio Menchetti, Responsabile Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio e Rigenerazione Urbana del Comune di Castiglione della Pescaia, a seguito della adozione del piano attuativo in variante al RU di cui alla Del.C.C. n. 55 del 08/08/2022 e della pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT parte II n. 33 del 17/08/2022, ai sensi dell'art. 111 comma 3 della LRT 65/2014, osserva quanto segue.

Dimensioni e disegno dei lotti. Si ritiene opportuno prendere in considerazione una revisione del disegno e eventualmente delle dimensioni dei lotti al fine di facilitare l'allineamento dei nuovi fabbricati con il fabbricato esistente. Mentre i profili dei lotti che definiscono il profilo del parco pubblico sono delineati e coerenti tra loro, i profili esterni, soprattutto dei lotti 4 e 5, risultano definiti su margini e suddivisioni esistenti che non consentono l'individuazione di un allineamento tra i fabbricati. Inoltre, al fine di garantire uno spazio come area multifunzionale dell'ammirazione (spazio mensa, servizi igienici, sala polivalente, ecc), si ritiene che la superficie di 200mq vada ampliata e messa in collegamento con il palazzo comunale. Così facendo si potrebbe recuperare spazio verso la strada provinciale e valutare anche una migliore sistemazione della nuova viabilità di accesso, ad esempio, attestando la stessa verso il confine Ovest del lotto, in modo da poter pesare anche ad eventuali collegamento con la viabilità esistente (Via degli Stagnai e/o Via dei Fiorai).

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Settore Segreteria Generale - Ufficio Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0025580/2022 del 16/09/2022
Firmatario: FABIO MENCHETTI



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio e

Rigenerazione Urbana

Ufficio Pianificazione e Rigenerazione Urbana



Modifica delle destinazioni d'uso. In coerenza con la scheda di RU che prevede la possibilità di destinazione d'uso commerciale per ogni singolo lotto, si ritiene opportuno che tale possibilità venga estesa anche al lotto n. 5 per il quale adesso sono previsti esclusive attività di servizio. Tale modifica consentirebbe di ampliare la possibilità di valorizzazione del bene pubblico, tenuto conto che è intenzione di questa Amministrazione attivare una procedura di partenariato pubblico-privato.

In virtù di quanto sopra, preso atto che tale modifica può incrementare la necessità di standard per la sosta, si ritiene utile introdurre nelle NTA una specifica norma che consenta la realizzazione di parcheggi interrati sotto la sagoma degli edifici di nuova realizzazione.

Sostenibilità e risparmio energetico. Si ritiene utile inserire nelle NTA indicazioni che consentano l'utilizzo di tecnologie e impianti finalizzati al risparmio energetico. Ad esempio la possibilità di realizzare tettoie fotovoltaiche per la copertura dei posti auto, così come specificare che gli organismi edilizi dovranno essere concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, predisponendo sistemi di captazione, filtro e accumulo, contestualmente a reti di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (reti duali), all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.

Il Responsabile del Settore

Dott. Fabio Menchetti