



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Provincia di Grosseto

Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio,
Rigenerazione Urbana, LL.PP. e Ambiente



**SETTORE PIANIFICAZIONE, EDILIZIA, PATRIMONIO,
RIGENERAZIONE URBANA, LL.PP. E AMBIENTE**

Uff. Pianificazione e Rigenerazione Urbana

SEDE

OGGETTO: Osservazione d'ufficio alla Variante al Piano Attuativo di iniziativa pubblica area Ex Paoletti in variante al Regolamento Urbanistico - Via del padule - Castiglione della Pescaia, adottata con Del.C.C. n. 35 del 16/05/2023

Il sottoscritto dott. Fabio Menchetti, Responsabile Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio, Rigenerazione Urbana, LL.PP. e Ambiente del Comune di Castiglione della Pescaia, a seguito della adozione della Variante al Piano Attuativo e contestuale variante al RU, di cui alla Del. C.C. n. 35 del 16/05/2023 e della pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT parte II n. 21 del 24/05/2023, ai sensi dell'art. 111 comma 3 della LRT 65/2014, osserva quanto segue:

Prendendo atto dell'Osservazione pervenuta in data 21/06/2023, registrata con prot. 21674 del 22/06/2023, da parte della soc. SCAV PREMA s.r.l. attraverso la quale è stato proposto un adeguamento della viabilità interna all'area oggetto di Piano Attuativo, si ritiene opportuno modificare parzialmente il tracciato della restante viabilità prospicienti i lotti 3 e 4, di proprietà comunale. Tale modifica si rende necessaria per ottimizzare costi e tempistiche di realizzazione degli interventi in capo all'Amministrazione Comunale, attraverso il mantenimento dell'attuale configurazione dei parcheggi a servizio del Palazzo Comunale e dei due volumi tecnici che accolgono la cabina di trasformazione elettrica e l'impianto termico dell'edificio (indicati con la sigla "VT" nella planimetria allegata), per i quali era prevista la demolizione e ricostruzione. A tal riguardo, in seguito ad una maggiore definizione del livello progettuale, anche in relazione alla predisposizione del progetto del parco urbano centrale e delle Opere di Urbanizzazione, ed

Bandiera Blu
2000 - 2022



Foundation for
Environmental
Education

5 Vele
2000 - 2022



Legambiente
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it





COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Provincia di Grosseto

Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio,
Rigenerazione Urbana, LL.PP. e Ambiente



in seguito al confronto con i tecnici Enel, sono emerse problematiche tecniche per lo spostamento della cabina di trasformazione elettrica, che avrebbero portato ad un notevole aggravio dei costi e ad un prolungamento dei tempi di realizzazione delle opere.

La modifica al tracciato del tronco stradale rende inoltre più agevole l'immissione sulla strada Provinciale del Padule poiché avviene perpendicolarmente ad essa e non più con un angolo di immissione acuto. La modifica comporta una lieve diminuzione della Superficie Territoriale del Lotto n. 3 solamente per garantire lo spazio necessario alla realizzazione della sede stradale.

La nuova configurazione della viabilità non va a ridurre gli standard esistenti ma al contrario garantisce un aumento dei posti auto previsti.

La nuova configurazione della viabilità, come prevista con la presente Osservazione, ha carattere generale e potrà essere oggetto delle modifiche che si renderanno necessarie con l'approfondimento del dettaglio progettuale nella fase esecutiva, come consentito anche dalle N.T.A. del Piano Attuativo.

Il Dirigente Area Tecnica

*Settori Pianificazione, Edilizia, Patrimonio,
Rigenerazione Urbana e LLPP, Paesaggio, Ambiente*

Dott. Agr. Fabio Menchetti

(f.to digitalmente)

Bandiera Blu
2000 - 2022



Foundation for
Environmental
Education

5 Vele
2000 - 2022



Legambiente
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it



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	c1, c2, c3, e1, e2, f1, f6, f7, f8, f11
	2		3000 mq	1950 mq	c1, c2, c3, e1, e2, f1, f6, f7, f8, f11
4, 5 S.F. 7.401 mq S.E. 1.900 mq	3		4795 mq	800 mq	c1, e1, e2, f1, f2, f3, f6, f7, f8, f11
	4		2070 mq	1100 mq	c1, 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	c1, e1, e2, f1, f2, f3, f6, f7, f8, f11
		5 B	800 mq	500 mq	c1, e1, e2, f1, f2, f3, f6, f7, f8, f11

LEGENDA

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



Gruppo di lavoro:
 Dat. Agr. Fabio Menicacci
 Arch. Rita Menac
 Arch. Junior Paolo Rusci
 Ing. Paolo Caporali
 Geologo Ferruccio Lorenzini
 Resp. del procedimento:
 Dat. Agr. Fabio Menicacci

**OSSERVAZIONE DI UFFICIO
 ALLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA
 PUBBLICA AREA EX PAOLETTI**
 STATO DI PROGETTO
 VIA DEL PADULE - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

DATA 22/06/2023
 SCALA 1:1000
 TAVOLA 4/4