



**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**SEZIONE CIVILE**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**N. 59/2017 R.G.E.I.**

**Promossa da: BANCA CR FIRENZE SPA**

Firenze

**Contro:**

**GIUDICE DELLE ESECUZIONI: Dott.ssa Claudia Frosini**

**RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA**  
**ALLEGATO 02**  
**TITOLI EDILIZI ED URBANISTICA**

**C.T.U.**

**Ing. Alessandro Ceciarini**  
Viale Ombone, 44  
58100 GROSSETO  
[alessandroceciarini@tin.it](mailto:alessandroceciarini@tin.it)  
[alessandro.ceciarini@ingpec.eu](mailto:alessandro.ceciarini@ingpec.eu)

Grosseto, 11 novembre 2019



# COMUNE DI GAVORRANO

(Provincia di Grosseto)

## SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Pratica n° 2

Anno 1997

### CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 3446 IL SINDACO

Vista la domanda in data 14/01/1997 presentata da \_\_\_\_\_ amministratore \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_, registrata il 14/01/1997 al prot. generale n° 431, con la quale viene chiesta la concessione per **COSTRUZIONE DI EDIFICIO QUADRIFAMILIARE** sull'area disinta in Catasto terreni del Comune al foglio n° 207 particella n° 158 della superficie complessiva di mq 490, posto in **GAVORRANO LOCALITA' GRILLI**;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 11/07/1997;

Visto il nulla - osta della Soprintendenza ai Monumenti n° == in data ==;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n° 1150, e la legge 6 agosto 1967, n° 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n° 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con DPR 19 marzo 1956, n° 303 e successive modificazioni;

Viste le leggi regionali ==;

Visto il parere n° 6 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 24/06/1997;

Vista la denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data ==;

Visto il parere dell'Amministrazione Provinciale ==;

Vista la scrittura privata con sottoscrizioni autenticate in data 28/07/1995 n. 130066 di repertorio, registrata a Grosseto il 04/08/1995 al n. 1362 Mod. U, trascritta a Grosseto in data 22/08/1997 al n. 9581;

Preso atto che il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n° 15, presso il Comune in data 02/10/1997;

### DISPONE

#### Art. 1 - Oggetto della concessione

Alla \_\_\_\_\_ L. con sede in \_\_\_\_\_ p. \_\_\_\_\_, residente in **GAVORRANO LOC. GRILLI VIA GROSSETO N. 61**, è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi di eseguire i lavori di **COSTRUZIONE DI EDIFICIO QUADRIFAMILIARE** sull'area ubicata in **GAVORRANO LOCALITA' GRILLI**, secondo il progetto costituito di n° 8 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

#### Art. 2 - Titolo della concessione

LA CONCESSIONE EDILIZIA VIENE RILASCIATA PREVIO PAGAMENTO DEGLI ONERI E CONTRIBUTI PREVISTI DALLA LEGGE 28/1/77 N° 10 SULLA BASE DEI PARAMETRI PREVISTI DALLA LEGGE REGIONALE N° 41 DEL 30/6/84 ADOTTATI CON DELIBERA DI C.C.N° 161 DEL 25/3/86 A MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N° 209 DEL 17/12/1977. LE RELATIVE SOMME DI £ 10.706.663 PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI £ 4.452.616 PER ONERI COMMISSURATI AL COSTO DI COSTRUZIONE PER UN TOTALE DI £ 15.159.279 SONO STATE VERSATE ALLA TESORERIA COMUNALE DEL MONTE DEI PASCHI DI SIENA A GAVORRANO CON QUIETANZE N. 875 - 876 - 877 DEL 02/10/1997.





# COMUNE DI GAVORRANO

(Provincia di Grosseto)

## SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

### Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato; che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data ed il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art.4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere validato dall'ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attestò che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n° 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n° 373 (ora 10/91) per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n° 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n° 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.







# COMUNE DI GAVORRANO

(Provincia di Grosseto)

## SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

### Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il **02/10/1998** ed ultimati e resi abitabili o agibili entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

### Art. 5 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

### Art. 6 - Prescrizioni Speciali

NESSUNA





# COMUNE DI GAVORRANO

(Provincia di Grosseto)

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Gavorrano, addì

02 SET. 1997

IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarci all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata dichiarando altresì che essa è composta di n° 4 pagine compresa quest'ultima.

addì

RELATA DI NOTIFICA

Il concessionario

IL CONCESSIONARIO

Il Notificatore

Repertorio N. 130066

Raccolta n. 29589

DEROGA A DISTANZE LEGALI

REGIS. TRIB. A. PISTOIA  
 n. 1.8.1995  
 29  
 con l. n. 214.000

Con il presente contratto, da conservare agli atti del No. \_\_\_\_\_

taio che ne autenticherà le firme, si conviene quanto ap-

presso tra:

nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_

resi-

dente a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ pensionato Codice Fiscale \_\_\_\_\_

il quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio e nell'interesse e rappresentanza di:

nata a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

frazione \_\_\_\_\_

località \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in virtù di procura generale ricevuta dal No-

taio Ciampolini in data 11 aprile 1988 repertorio n. 75373

registrata a Grosseto il 2 maggio 1988 al n. 409;

nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_

domicilia- \_\_\_\_\_

to per la carica ove appresso il quale interviene al presen-

te atto, non in proprio, ma nell'interesse e rappresentanza,

in qualità di Amministratore Unico della: " \_\_\_\_\_ "

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

con il capitale sociale di lire 20.000.000, trascritta al n. \_\_\_\_\_

8097 del Registro Società del Tribunale di Grosseto a quanto

appresso autorizzato in virtù del vigente statuto sociale.

Premesso che:

la società " " è proprietaria di un terreno (o lotto) edificabile in località Grilli in Comune di Gavorrano censito al Catasto Terreni al Foglio 207 particella 158 di metriquadrati 490 (quattrocentonovanta), sul quale è realizzabile, in base allo strumento urbanistico comunale, un fabbricato per civili abitazioni e locali accessori il cui progetto è stato approvato dalla Commissione Edilizia Comunale - C.E.C. - nella seduta del 28 giugno 1993 (decisione n. 8911 prot. 5832/93) relativa a pratica edilizia n. 81/92;

ai fini della utilizzazione edificatoria del terreno predetto, occorre posizionare il costruendo fabbricato, all'interno del lotto, a distanza inferiore alla legale, dal limito terrano (censito al Catasto Terreni al Foglio 207 particella 65 e al Catasto Urbano al Foglio 207 particella 44) di proprietà di e intendono assentire a che la predetta società " " realizzi il fabbricato derogando alle distanze legali.

Ciò premesso tra le parti si conviene si stipula quanto appresso:

I signori ) e )  
**PRESTANO PIENO E INCONDIZIONATO ASSENSO**  
 a che la Società " " costruisca





un fabbricato per civili abitazioni e locali accessori sul lotto di terreno di proprietà della stessa Società a distanza inferiore alla legale e comunque anche sul confine stesso,

rispetto al confine con le citate particelle 65 del Foglio 207 del Catasto Terreni e 44 del Foglio 207 del Catasto Urbano.

La zona delimitativa delle due proprietà ed in ordine alla quale viene stipulato il presente atto, è individuata con linea rossa nella planimetria che qui si allega sotto la lettera "A".

I signori ... garantiscono la disponibilità del diritto qui concesso.

Il corrispettivo è stato fra le parti convenuto in lire 500.000 (cingquecentomila) che i signori ... e ...

... riconoscono di avere già riscosso dalla società ... alla quale rilasciano

quietanza di saldo.

Le spese del presente atto sono a carico della società ...

F. TI

Repertorio N. 130066

Raccolta N. 29589

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dr. Giorgio Ciampolini Notaio in Grosseto, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa





Città che, previa rinuncia di comune accordo fra loro e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni, le persone in appresso menzionate, della cui identità personale, qualificata e poteri io Notaio sono certo, hanno firmato in mia presenza, la scrittura che precede:

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, frazione \_\_\_\_\_, località Grilli, Codice Fiscale \_\_\_\_\_

il quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio e nell'interesse e rappresentanza di:

nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, frazione \_\_\_\_\_, località \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_

in virtù di procura generale ricevuta dal Notaio Ciampolini in data 11 aprile 1988 repertorio n. 75373 registrata a Grosseto il 2 maggio 1988 al n. 409;

nato a \_\_\_\_\_, domicilio \_\_\_\_\_, interveniente al presente atto, non in proprio, ma nell'interesse e rappresentanza, in qualità di Amministratore Unico della:

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ con il capitale sociale di lire 20.000.000, trascritta al n. 8097 del Registro Società del Tribunale di Grosseto a quanto sopra autorizzato in virtù del vigente statuto sociale.

le.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Grosseto 28 luglio 1995

F. TO GIORGIO CIAMPOLINI NOTARIO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale + Aut. Min. Giustizia PDG NO-  
5273 11/07/2009



COMUNE DI GAVORRANO

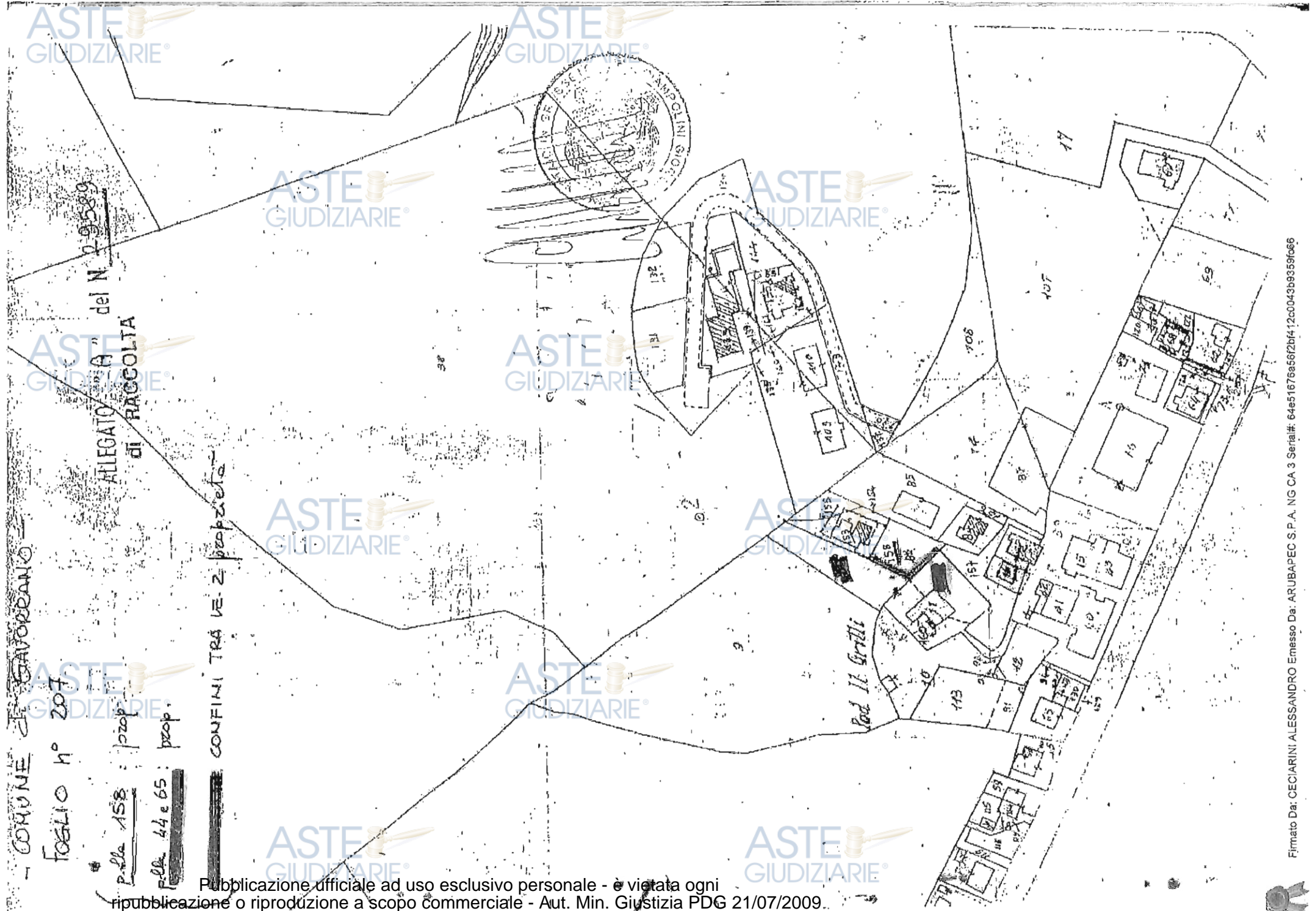
Foglio n° 207

ALLEGATO "A" del N. 29589

Pa. 158: prop.

Pa. 44 e 65: prop.

CONFINI TRÁ VE. 2. proprietà



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009.



GRUPPO IRE



**COMUNE DI GAVORRANO**  
 PROVINCIA DI GROSSETO

ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Pratica n° 66700

Anno 2000

**CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 3893**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO**

Vista la domanda in data 21/07/2000, presentata da **PI. GRILLI** amministratore unico della registrata il 21/07/00 al prof. generale n° 13472 con la quale viene chiesta la concessione per **VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI EDIFICIO QUADRIFAMILIARE** sull'area distiata in Catasta terreni del Comune al foglio n° 207 particella n° 158 della superficie complessiva di mq 490 posto in **GAVORRANO LOC. GRILLI**;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n° 1150, e la legge 6 agosto 1967, n° 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n° 10;

Vista la L.R. 52/99;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con DPR 19 marzo 1956, n° 303 e successive modificazioni;

Vista l'istruttoria del responsabile del procedimento in data 06/10/2000;

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa in data 20/10/2000, con la quale il richiedente dichiara che l'area oggetto di intervento è di proprietà della

**DISPONE**

**Art. 1 - Oggetto della concessione**

Alla **PI. GRILLI** con sede in **GAVORRANO** è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi di eseguire i lavori di **VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI EDIFICIO QUADRIFAMILIARE** sull'area ubicata in **GAVORRANO LOC. GRILLI**, secondo il progetto costituito di n° 5 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

**Art. 2 - Titolo della concessione**

**LA CONCESSIONE EDILIZIA VIENE RILASCIATA A TITOLO GRATUITO IN QUANTO GLI ONERI E CONTRIBUTI SONO GIA' STATI REGOLARIZZATI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA ORIGINARIA N. 3446 DEL 02/10/1997.**



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

## Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato; che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data ed il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art.4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere validato dall'ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abilita e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attestati che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n° 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n° 373 (ora 10/91) per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n°615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n° 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.





# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

## Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

**I lavori debbono essere ultimati e resi abitabili o agibili entro il 21/11/2001.**

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

## Art. 5 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

## Art. 6 - Prescrizioni Speciali





# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Gavorrano, addì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

*[Handwritten signature]*

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata dichiara altresì che essa è composta di n° 4 pagine comprese quest'ultima.

addì

IL CONCESSIONARIO

*[Handwritten signature]*

RELATA DI NOTIFICA

Il concessionario

Il notificatore



038/000

58100 GROSSETO  
Collegio Geometri di Grosseto n.  
☎ Telefono

ALL'ILLMO. SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI GAVORRANO

OGGETTO: PRATICA EDILIZIA N. 2 DEL 02/10/1997 - FG. 207 - P.LA 158; C.E. N. 3446 DEL 02/09/1997

LOCALITÀ: GRILLI - VIA MARCO POLO  
COSTRUZIONE DI EDIFICIO PLURIFAMILIARE  
PROPRIETÀ:

1ª VARIANTE - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. PREMESSE

Il presente progetto prevede la realizzazione di quattro abitazioni in due palazzine poste in via Marco Polo, in Loc. Grilli, nel lotto individuato al N.C.E.U del comune di Gavorrano nel foglio 207 particella 158 di proprietà della

La variante in oggetto si è resa necessaria per:

- Lievi modifiche architettoniche per nascondere le canine fumarie esterne non previste nel progetto originario;
- Realizzazione di 2 (due) piccoli locali tecnici (autoclave) al piano interrato per compensare la carenza di fornitura d'acqua;
- Allineamento del colmo del tetto con l'asse del fabbricato.

2. STATO CONCESSIONATO

Il fabbricato concessionato è costituito da un corpo fabbrica su due piani, piano terra e primo e da un piano seminterrato (garage con n.3 box), a forma rettangolare.

La copertura attuale è a doppia falda con colmo decentrato ed altezza in gronda m.6

I valori urbanistici del fabbricato concessionato sono:

- Superficie lorda: mq 118,92
- Volume Lordo: mc 734,43

Per individuare meglio lo stato concessionato del fabbricato si rinvia agli elaborati grafici dello stato attuale.

3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE

La variante prevede le opere già descritte in premessa e cioè:

- Lievi modifiche architettoniche per nascondere le canine fumarie esterne non previste nel progetto



OGGETTO: COSTRUZIONE EDIFICIO QUADRIFAMILIARE.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

originario;

- Realizzazione di 2 (due) piccoli locali tecnici (autoclave) al piano interrato per compensare la carenza di fornitura d'acqua;
- Allineamento del colmo del tetto con l'asse del fabbricato.

Inoltre per evitare cedimenti differenziali (vedi anche relazione geotecnica) si è reso necessario realizzare le fondazioni ad un unico piano d'imposta e non su due come previsto.

Ciò avrebbe comportato un sicuro handicap strutturale con assestamento differenziato del terreno e conseguenti lesioni strutturali dell'edificio.

Per far ciò si è reso necessario realizzare sulla parte posteriore un vuoto tecnico chiuso da muratura ed inaccessibile.

Sostanzialmente l'entità dei lavori rimane immutata, in quanto la maggiore quantità delle murature, per altro molto lieve, viene ampiamente compensata dalla semplificazione delle fondazioni e dalle opere provvisoriale risparmiate, rimanendo come già previste nel progetto concessionario

- a) Realizzazione di due locali tecnici per autoclavi al piano interrato;
- b) Realizzazione di muri portanti in poroton, in c.a. e utilizzo di strutture prefabbricate;
- c) Adeguamento della costruzione alle norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- d) Adeguamento degli ambienti alle vigenti norme igienico-sanitarie;
- e) Rispetto dei parametri minimi di luminosità per cui la dimensione dei vani finestra sarà maggiore di 1/8 della superficie in pianta del vano illuminato (D.M. 5/7/75);
- f) Realizzazione della copertura con tetti a falde inclinate, colmo centrato sul corpo fabbrica e manti di copertura in tegole;
- g) Realizzazione degli scarichi in forma separata delle fogne acque bianche e nere e pozzetti di allaccio alle fogne comunali.
- h) Copertura della corsia di accesso alle autorimesse private con solaio a piano terra con griglie di areazione della autorimessa; la corsia resa aperta sia all'inizio (accesso carrabile tramite la rampa con pendenza del 10%) che alla fine (accesso dalla rampa pedonale con pendenza massima dell'8%).
- i) Inserimento di motivi architettonici, riquadri finestre ecc., nelle coperture e nei parapetti delle terrazze e delle scale.
- j) Inversione di porte finestre e finestre;
- k) Piccole modifiche di alcuni ambienti interni;
- l) Realizzazione di due vani al piano interrato da destinare a locali tecnici.

**4. CARATTERISTICHE DEI MATERIALI**

Per l'esecuzione dei lavori di ampliamento e costruzione in esame, saranno impiegati i seguenti materiali:

1. fondazioni in calcestruzzo armato;
2. Strutture e orditure di copertura: travi in latero-cemento;
3. Realizzazione dei manti di copertura in tegole e canale di gronda in rame;





OGGETTO: COSTRUZIONE EDIFICIO QUADRIFAMILIARE. PROPRIETA':  
 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

4. Realizzazione di muri portanti in poroton
5. Tramezzature interne in mattoni laterizi forati;
6. Ironacci interni ed esterni in malta bastarda a base di calce e cemento;
7. Le facciate saranno tinteggiate con colori tenui terrosi;
8. Infissi esterni in legno con vetri termici e persiana avvolgibile in plastica;
9. Infissi interni in legno tamburato o massello;
10. Pavimenti interni in ceramica e cotto;
11. Impianti di riscaldamento del tipo autonomo a gas;
12. Impianti elettrici: sotto traccia in condotti;
13. Impianti idrico-sanitari: in rame e in HDPE;

**5. DATI DI PIANO PARTICOLAREG. E DI PROGETTO DI VARIANTE**

Poiché la presente variante non comporta modifiche sostanziali al progetto principale, anche i parametri urbanistici del progetto di variante rimangono pressoché gli stessi, salvo lievi modifiche che, in ogni caso, rientrano nei valori ammissibili previsti dal Piano Particolareggiato. Di seguito riportiamo i dati di progetto raffrontati con quelli ammissibili:

Pr	Descrizione dei Parametri	Un. Di Mis.	Parametri Piano Particol.	Parametri di Progetto
1	Superficie Loto:	mq	490,00	490,00
2	Massimo Volume Edificabile: 1,5 MC./MQ.	mc	735,00	734,43
3	Indice di Copertura:		50,00%	24,27%
4	Massima Superficie Coperta:	mq	245,00	118,92
5	Volume interrato 40%	mq	294,00	120,23
6	Distanza minima dalle strade:	mt	3,00	7,00
7	Distanza minima dai confini: atto d'assenso	mt	5,00	1,60
8	Altezza Massima Edificio:	mt	8,50	7,55



..... s e c o m e t r o

OGGETTO: COSTRUZIONE EDIFICIO QUADRIFAMILIARE. PROPRIETÀ  
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

NORME DI RIFERIMENTO

Il progetto è redatto in conformità delle vigenti normative ed in particolare:

- Legge 13/89 relativa all'eliminazione delle barriere architettoniche (vedi apposita relazione ed elaborati grafici).
- Legge 122/89 relativa alle aree destinate a parcheggi per auto.
- Legge 10/91 relativa al risparmio energetico.
- Legge 46/90 relativa alla sicurezza degli impianti tecnologici.

DPR 01/02/1986 relativo alle norme antincendio per le autorimesse.

In fede

Grosseto lì 21/07/2000



*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 G e o m e t r o



068/00

28/10/00 n. 3893

# COMUNE DI GAVORRANO



**OGGETTO:** Variante in corso d'opera di edificio ad uso residenziale in località Grilli.

(Pratica edilizia n° 2/1997 - Conc. edil. n° 3446 del 20/03/1997)

**IL TECNICO:** Geom. *[Signature]*

C.F. - 58100 Grosseto - Tel. Collegio dei Geometri prov. di Grosseto n.

**PROPRIETA':** P.I. *[Signature]*

<b>TAVOLA:</b> 1	Stato concessionato. Piante.	<b>SCALA:</b> 1:100
<b>REVISIONE:</b> A		<b>DATA:</b> luglio 2000

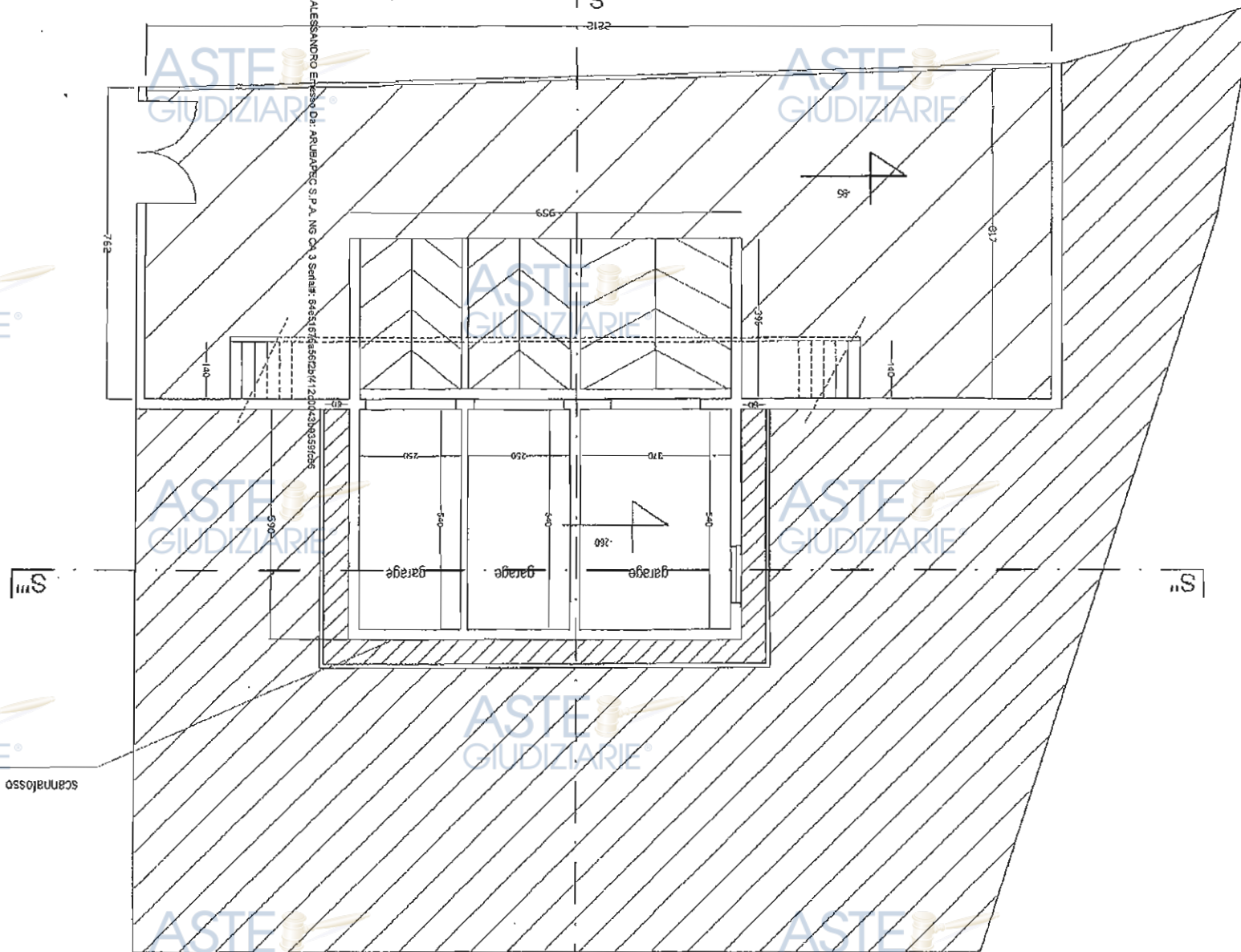






Firmato Da: CEGIARINI ALESSANDRO E Presso Da: AQUILARDO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8424167456622471200143035581245

PIANO GARAGE



scannafosso

fabbricato es



Foglio DA CECCOPPINI ALESSANDRO Emesso DA ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 S. n. 16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100

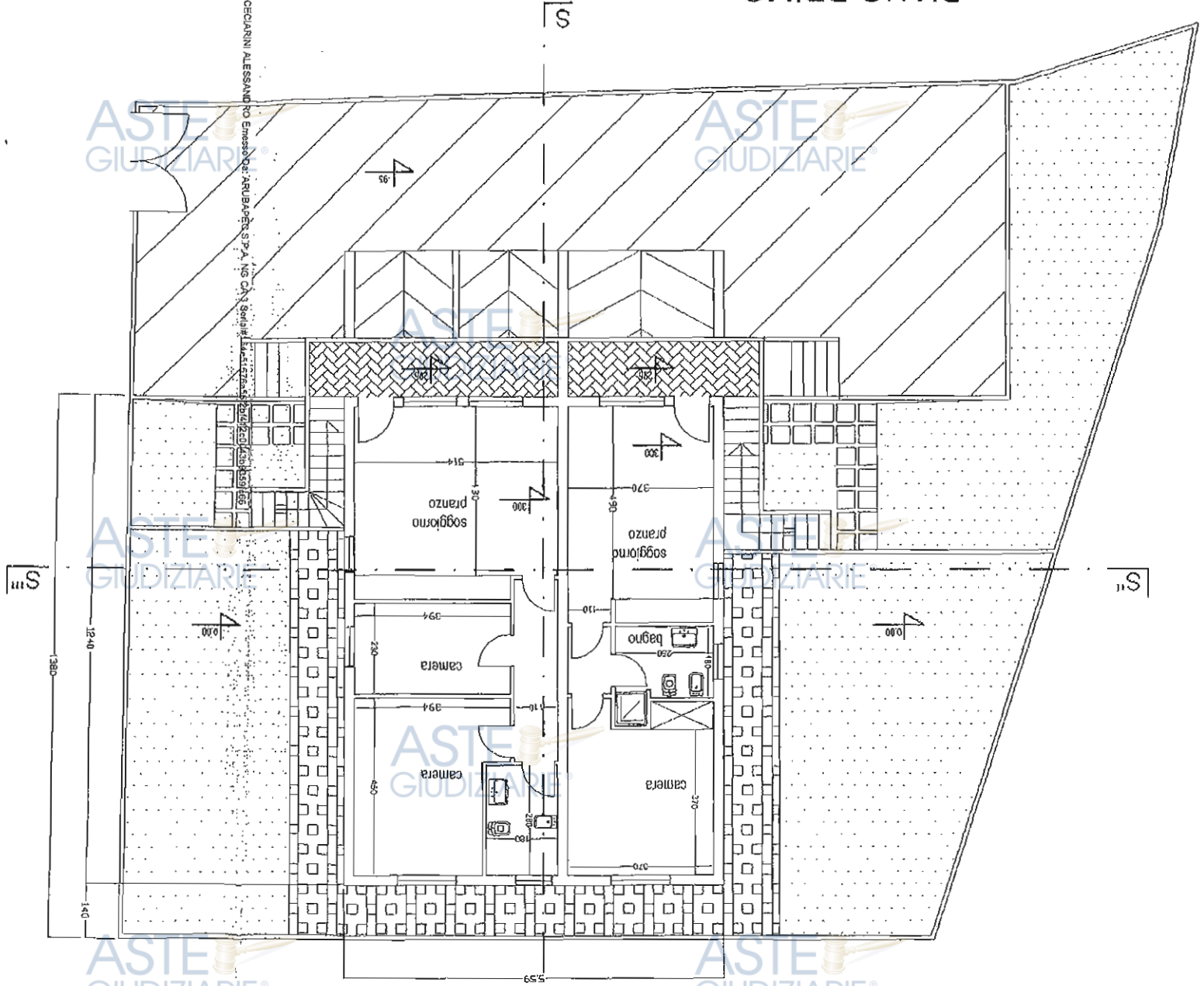
S

S

S

fabbricato esistente

PIANO PRIMO







Firmato Da: CECARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBARCO S.p.A. NG CA 3 Serial#: 64e51b7e4587207c7e2ca2411551563

PIANO COPERTURA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

A  
REVISIONE  
1  
TAVOLA  
PROPRIETA'  
IL TECNICO  
OGGETTO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

066/00

*Albergo*

ASTE GIUDIZIARIE®

F.lli G. CORRADO

Delegato alla concessione  
3893  
Sala di Capotevere  
Comune di Cortona  
(Provincia di Arezzo)

*[Signature]*

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

*[Signature]*

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



**INDICI DI ZONA**

ZONA B/1  
I.F. 1,5 MC./MQ.

**DISTACCHI:**  
- dei confini  
- dei fabbricati  
- delle strade  
H max.  
H max. a volte (se il terreno ha una pendenza superiore di 20%).

ml. 5,00  
ml. 10,00  
ml. 3,00  
ml. 8,50  
ml. 12,00

**ESTREMI CATASTALI**  
M.T.C. COMUNE DI CAVORRANO  
FOGLIO 207 PART. 158  
SUP. CATASTALE MQ. 490,00

**VALORI AMMISSIBILI**  
VOL. amm.: 490,00 x 1,5  
VOL. interato amm.: 40% vol. di progetto  
SUP. COP. amm.: 490,00 x 50%  
Sup. Parcheggio minima: 10% x 734,43

= mc. 735,0  
= mc. 294,0  
= mq. 245,00  
= mq. 73,40

**VALORI DI PROGETTO**

VOL f.t. piano interrato:  $9,59 \times 5,90 \times 0,95 / 2$   
VOL f.t. piani terra e primo:  $9,59 \times 12,40 \times 5,95$   
VOL f.t. totale

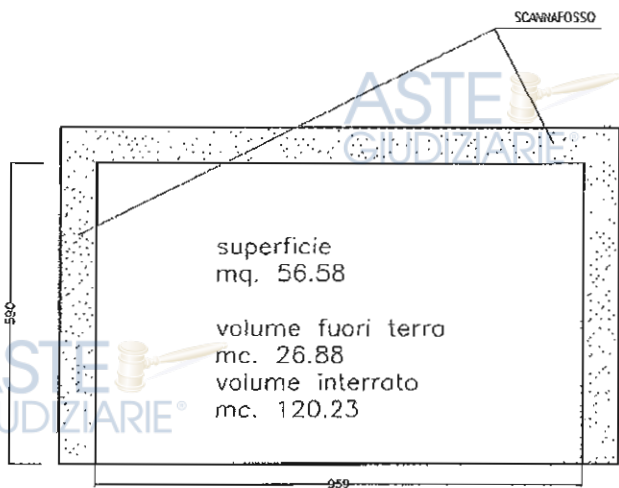
= mc. 26,88  
= mc. 707,35  
= mc. 734,43 < 735,0

VOL interato  
Sup. Coperto  
Sup. Parcheggio di progetto:  $2 \times (2,50 \times 5,00) + (3,20 \times 5,00) + (3,70 \times 5,40) + 2 \times (2,50 \times 5,40)$

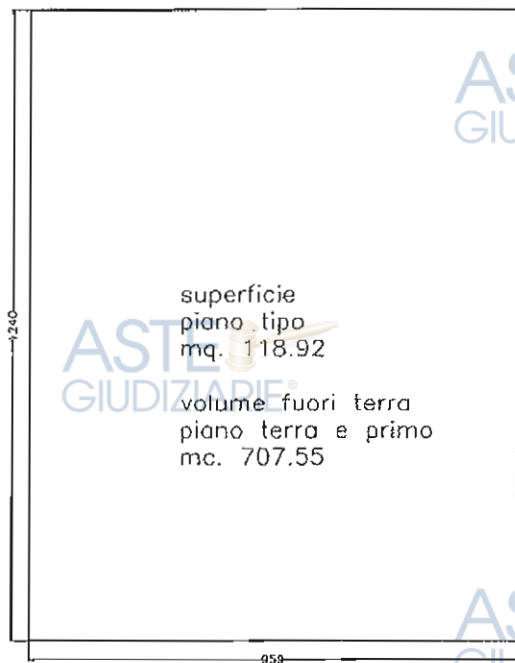
= mc. 120,23 < 294,0  
= mq. 151,80 < 245,00  
= mq. 87,98 > mq. 73,40



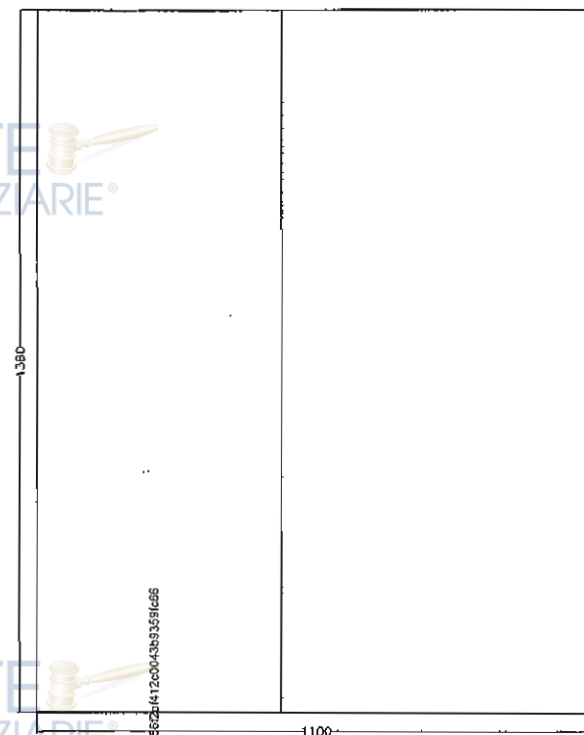




Pianta Sagoma Piano Garage

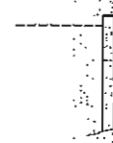


Pianta Sagoma Piano Tipo



Pianta Sagoma Piano Copertura

PROFILO TERRENO DI PR



Firmato Da: CECARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5451676ac562b412c0043b935f666

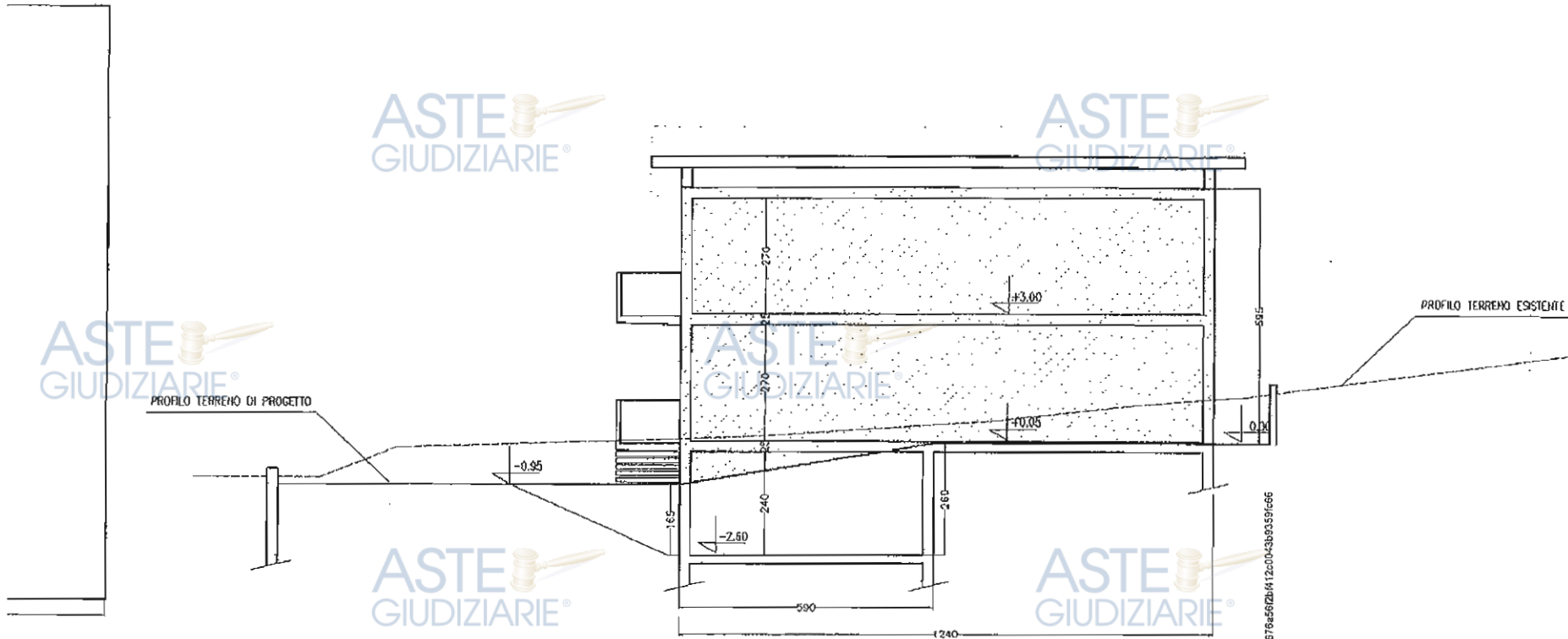


INDICI DI

ZONA B/1  
 I.F. 1.5 MC./MQ.  
 DISTACCHI:  
 - dai confini  
 - dai fabbricati  
 - dalle strade  
 H max.  
 H max. o valle (da H)

ESTREMI CATAST.  
 M.T.C. COMUNE DI CA  
 FOGLIO 207 PART. 156  
 SUP. CATASTALE MQ. 4  
 VALORI AMMISS.  
 VOL. omm.:  
 VOL. interrato omm.:  
 SUP. COP. omm.:  
 Sup. Porchegg. minimi

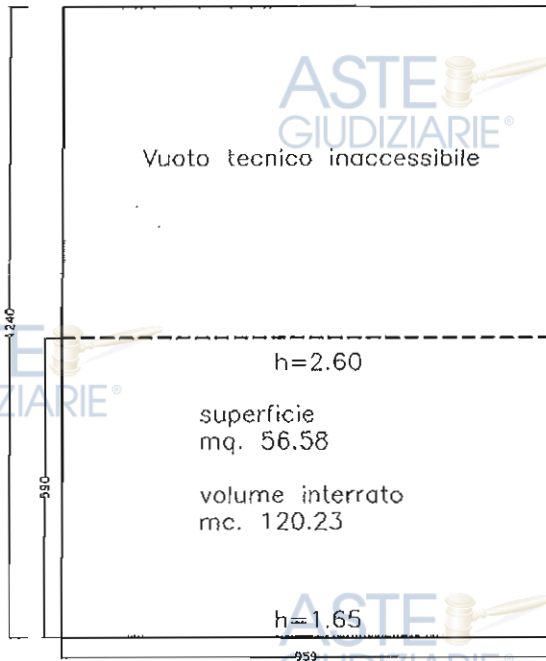
VALORI DI PRO  
 VOL. r.l. piano interrato  
 VOL. r.l. piano terra  
 VOL. r.l. totale  
 VOL. interrato  
 Sup. Coperto  
 Sup. Porchegg. di pro



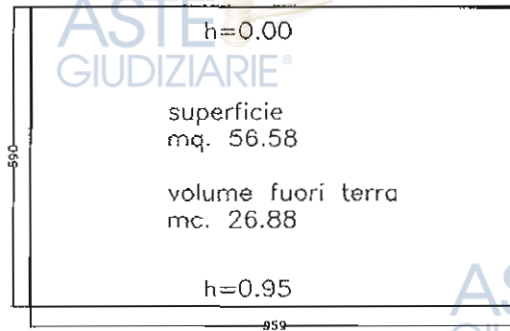
Sezione S - S'

Firmato Da: CECIARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64e5f76e562b1412c0d43b9359f666

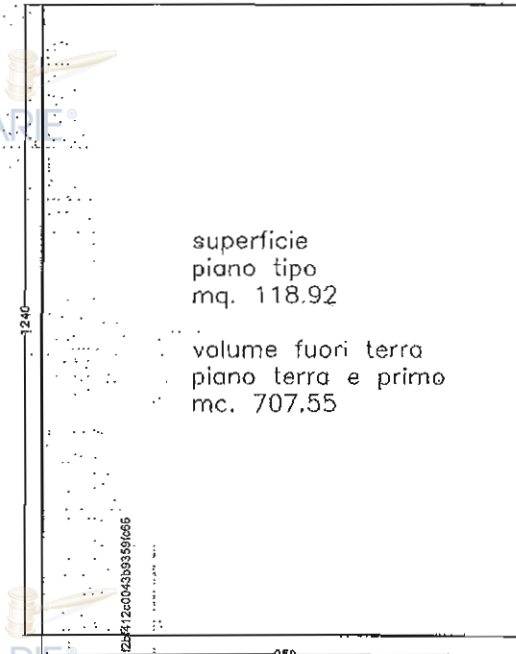




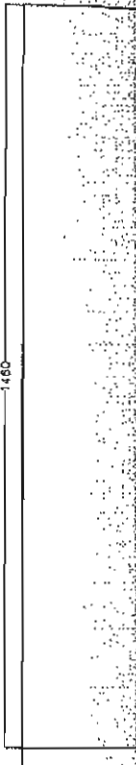
Sagoma Piano Garage interrato



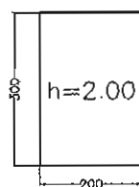
Sagoma Piano Garage fuori terra



Pianta Sagoma Piano Tipo



Profilo



superficie  
mq. 6.00 x 2

volume interrato  
mc. 24.00

Locale tecnico



INDICI DI ZONA

<b>DISTACCHI:</b>	
- dai confini	ml. 5,00
- dai fabbricati	ml. 10,00
- dalle strade	ml. 3,00
H max.	ml. 8,50
H max. a valle (se il terreno ha una pendenza superiore al 20%)	ml. 12,00

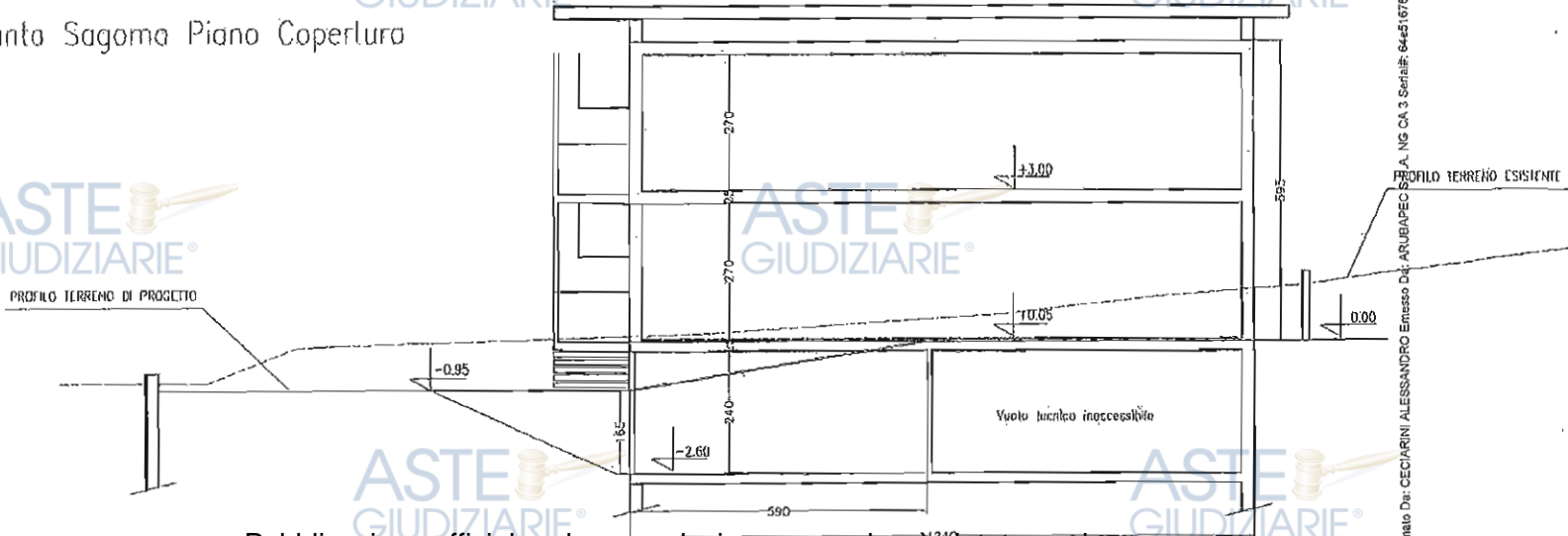
<b>VALORI AMMISSIBILI</b>	
VOL. orim.: 490,00 x 1,5	= mc. 735,0
VOL. interrato amm.: 40% vol. di progetto	= mc. 294,0
SUP. COP. amm.: 490,00 x 50%	= mq. 245,00
VOL. Locale tecnico amm.: 490,00 x 5%	= mc. 24,5
Sup. Parcheggi minimo: 10% x 734,43	= mq. 73,4

<b>VALORI DI PROGETTO</b>	
VOL. I.L. piano interrato: 9,59 x 3,90 x 0,95 / 2	= mc. 26,08
VOL. I.L. piani terra e primo: 9,59 x 12,40 x 5,95	= mc. 707,55
VOL. I.L. totale	= mc. 734,43 < 735,0
VOL. interrato (1,65+2,00) x 5,90/2 x 9,59	= mc. 120,23 < 294,0
Vol. Locale tecnico 2,00 x 3,00 x 2,00 x 2	= mc. 24,00 < 24,50
Sup. Coperta 11,00 x 14,00	= mq. 154,00 < 245,00
Sup. Parcheggi di progetto: 2x(2,50x5,80) + (3,00x5,75) + (3,70x5,80) + 2x(2,50x5,80)	= mq. 95,71 > mq. 73,4

COMUNE DI GAVOBRANO  
 Progetto allegato alla concessione  
 n. 3873  
 (Firma)

Sezione S - S'

Pianta Sagoma Piano Copertura



Firma: Ceciarini Alessandro Emesso Dal: ARUBAPECS - P.A. NG CA 3 Serie#: 6445167656626412000393591665

3 9.10 1.00x1.40=1.40 >(1/B)= 1.13

066/00

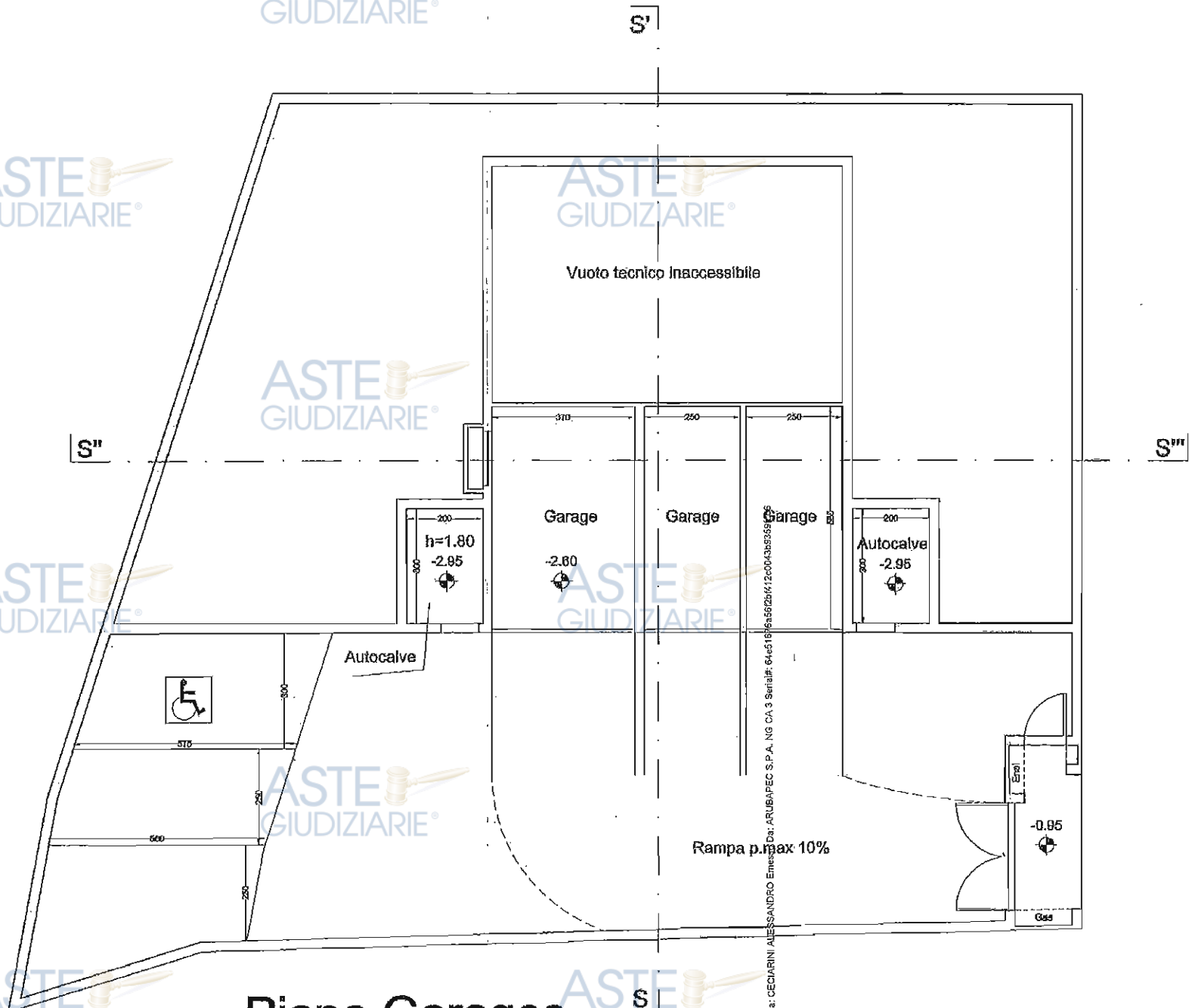


... DI GAVORRHANO  
... allegato alla concessione  
... 28/1900 3893  
... Settore  
... del Territorio  
... (L. 12/89)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





# Piano Garages

Firmato Da: CECIARINI ALESSANDRO Emerito Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serialif: 64e51616a56261412e003a35595959



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

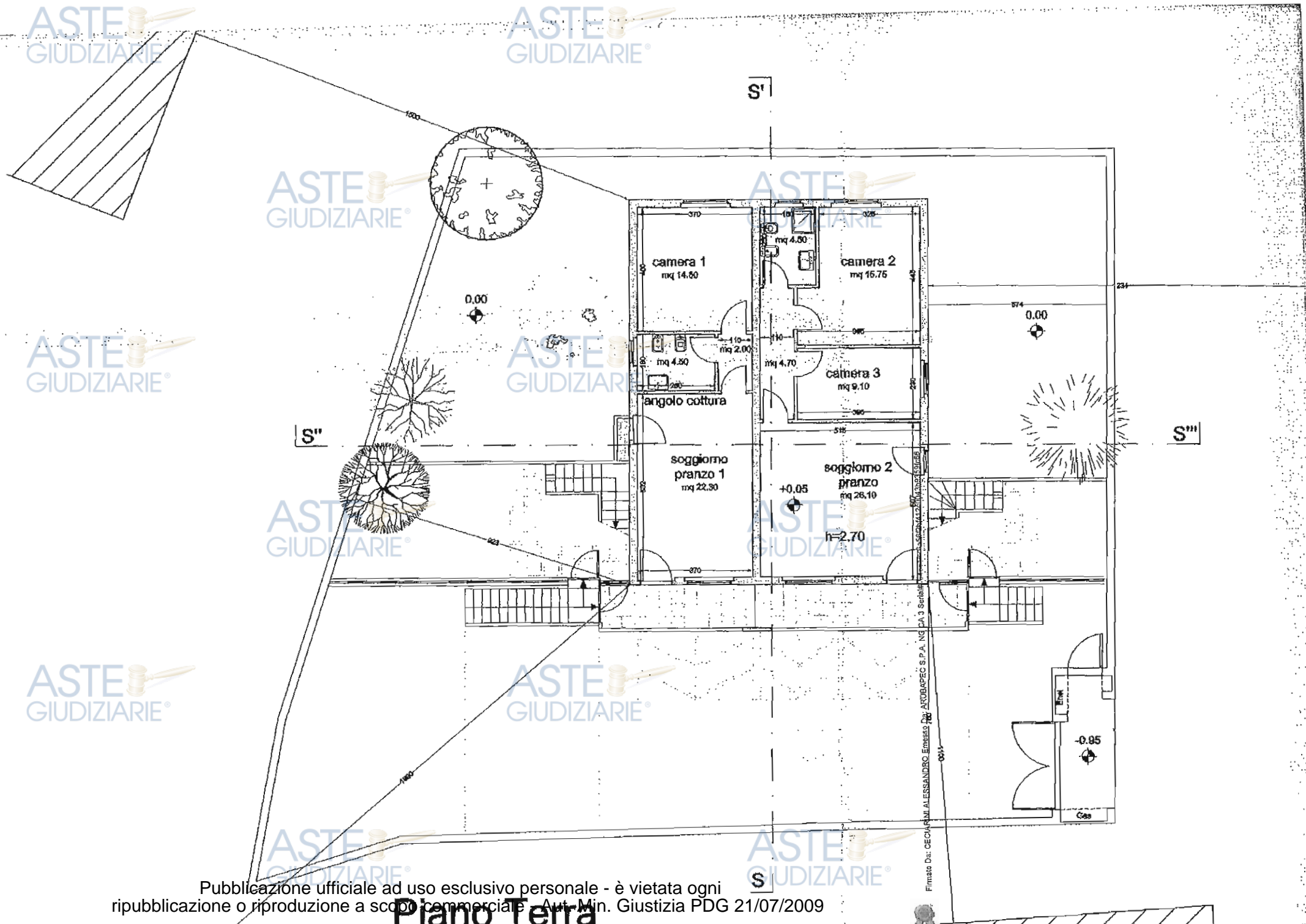
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Firmato Da: CECHETTI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPECS S.P.A. NG DA 3 Scelta

# Piano Terra

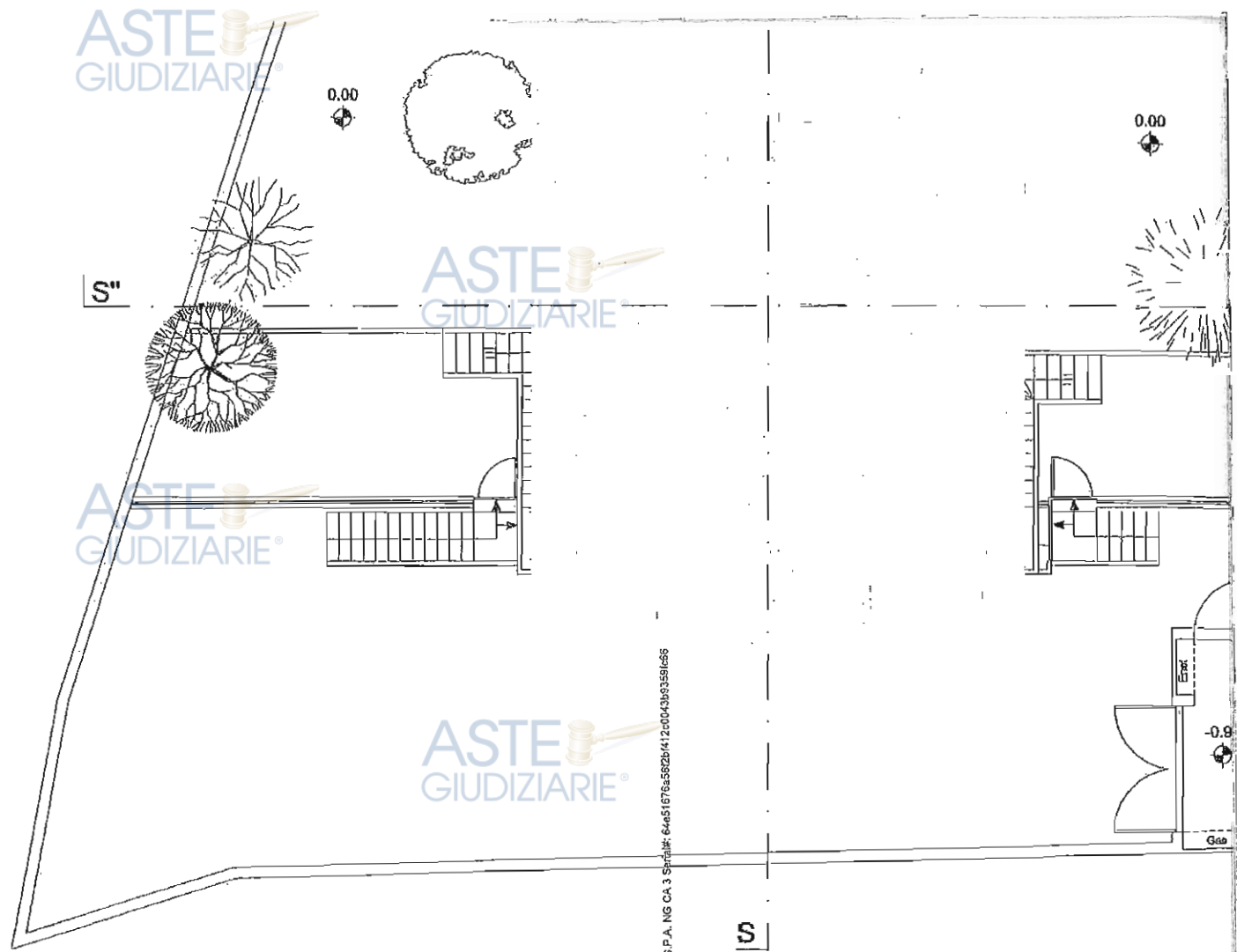
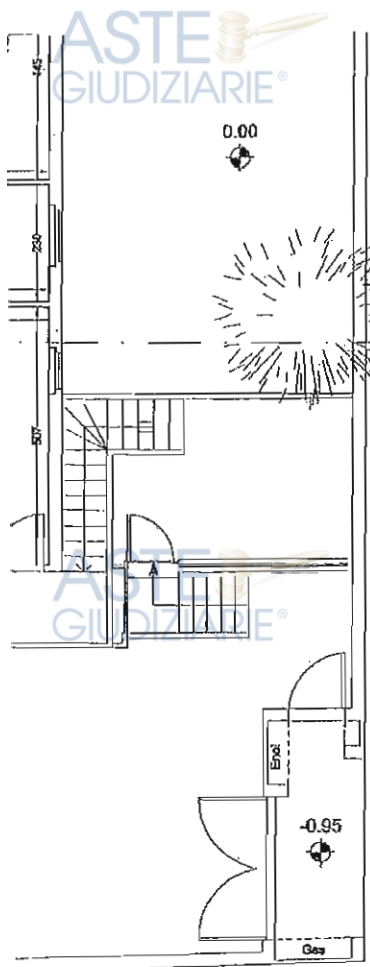




Piano Primo

Piano





**Piano Copertura**

Firmato Da: CECIARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Spdink# 64e816765522b/412c043b93591456



**Tabella dei requisiti di aerilluminazione dei vani**

Vani	Sup. vano (mq)	sup. infisso (mq)	verifica
<b>Vani Piano Terra</b>			
Soppalco 1	22.30	0.70x2.20+1.40x1.40=3.50	>(1/8)= 2.78
2	26.10	0.70x2.20+1.40x1.40=3.50	>(1/8)= 3.26
<b>Camata</b>			
1	14.80	1.40x1.40=1.96	>(1/8)= 1.85
2	15.75	1.40x1.40=1.96	=(1/8)= 1.96
3	9.10	1.00x1.40=1.40	>(1/8)= 1.13
<b>Vani Piano Primo</b>			
Soppalco 1	22.30	0.70x1.40+1.40x1.40=2.94	>(1/8)= 2.78
2	26.10	0.70x1.40+1.40x1.40=2.94	>(1/8)= 3.26
<b>Camata</b>			
1	14.80	1.40x1.40=1.96	>(1/8)= 1.85
2	15.75	1.40x1.40=1.96	=(1/8)= 1.96
3	9.10	1.00x1.40=1.40	>(1/8)= 1.13

066/00

PROF. ING. GAUDERANO

CONFERMA UNO DEI CONCESSIONARI

del 28/10/90 n. 3893

Albo Geometri Grosseto

*[Handwritten signature]*



066 / 00

...LIANO

...ato alla concessione

28/10/00 n. 3873

...ntore  
...nto  
...71

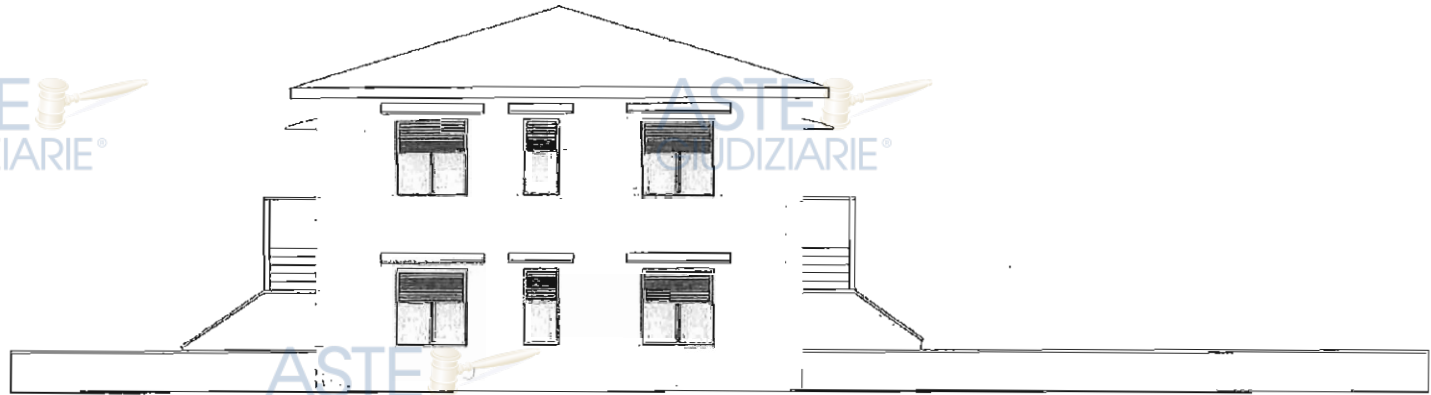


*[Handwritten signature]*

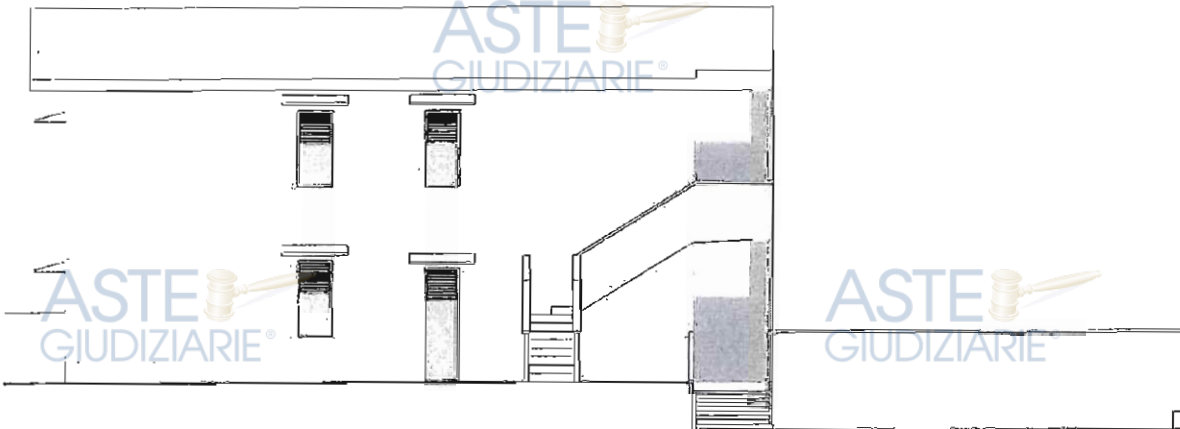
*[Handwritten signature]*







Prospetto Retro



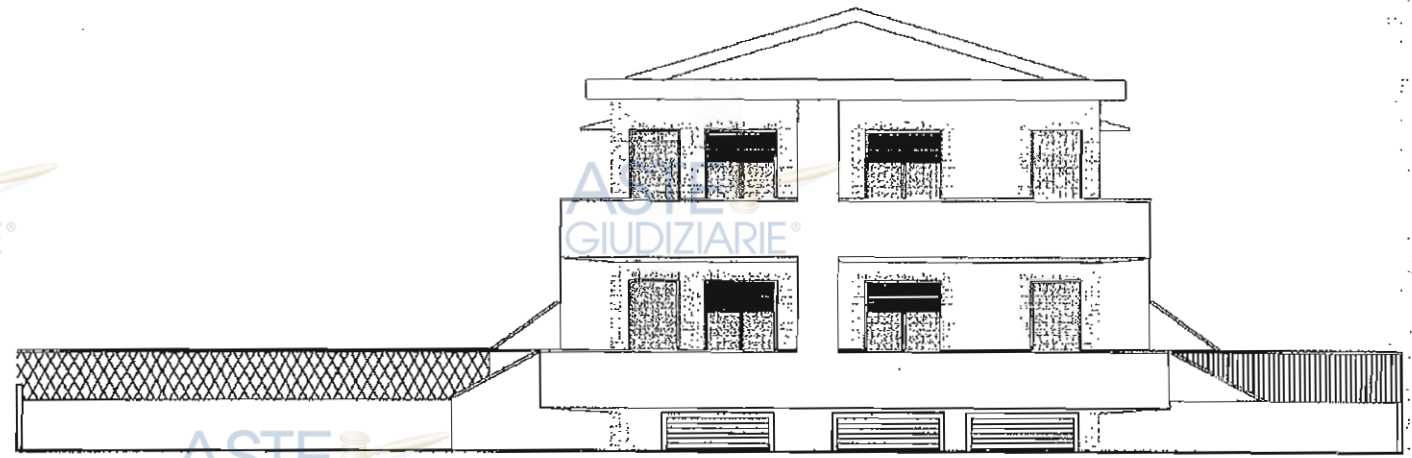
Prospetto Fianco SX

Firmato Da: CEGARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEG S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64651676662646720043033591e66

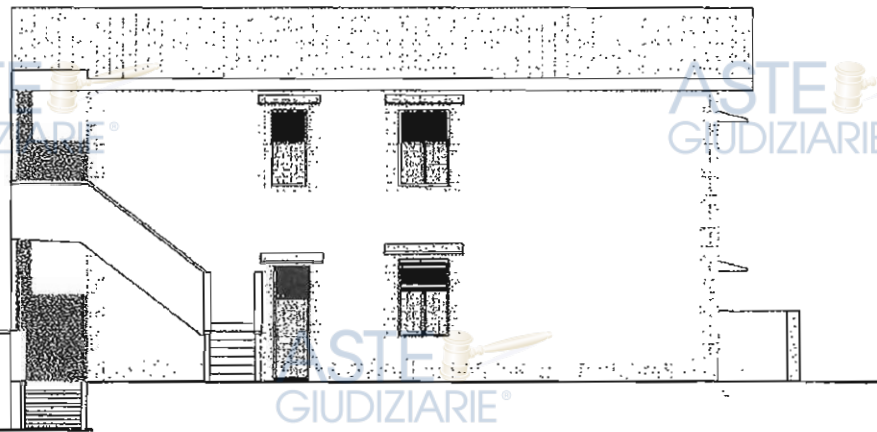
066 / 00

Prospetto allegato alla CUDCE389000  
collocata il 28/10/00 n. 3893

Handwritten signature and a circular official stamp.



Prospetto Frontale



Prospetto Fianco DX

Firmato Da: CECIARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 84e51e76e562b1412c003b93959e66

Pro

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

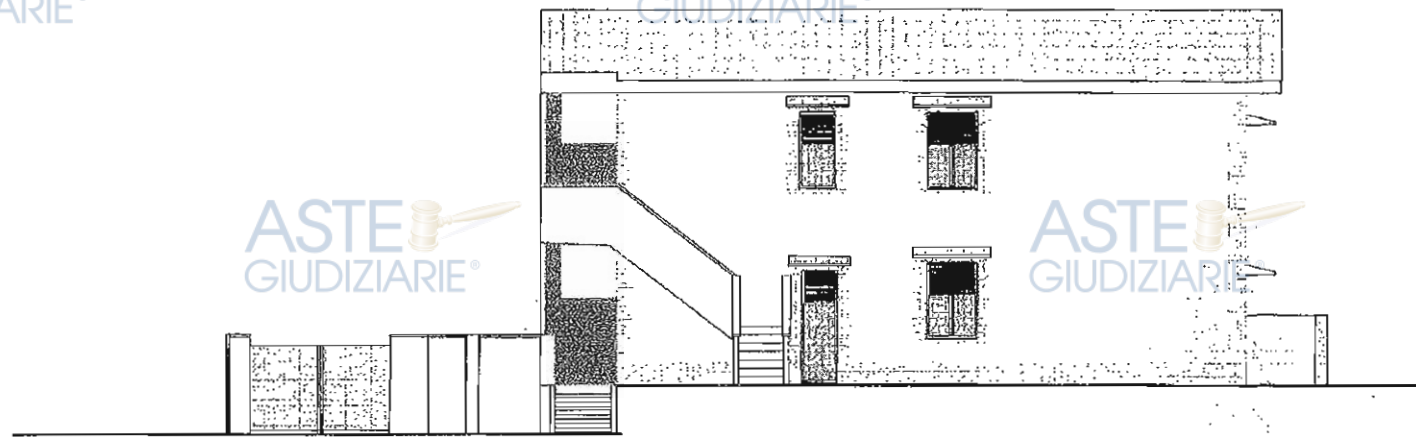
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

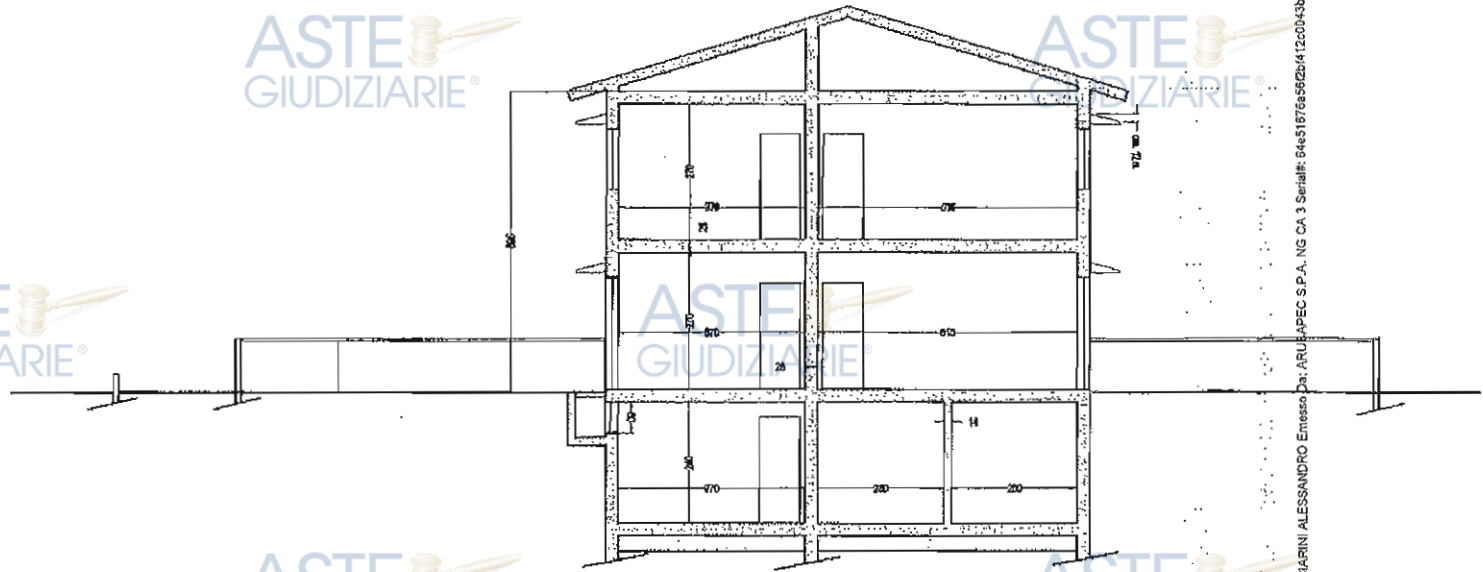
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Prospetto Fianco DX



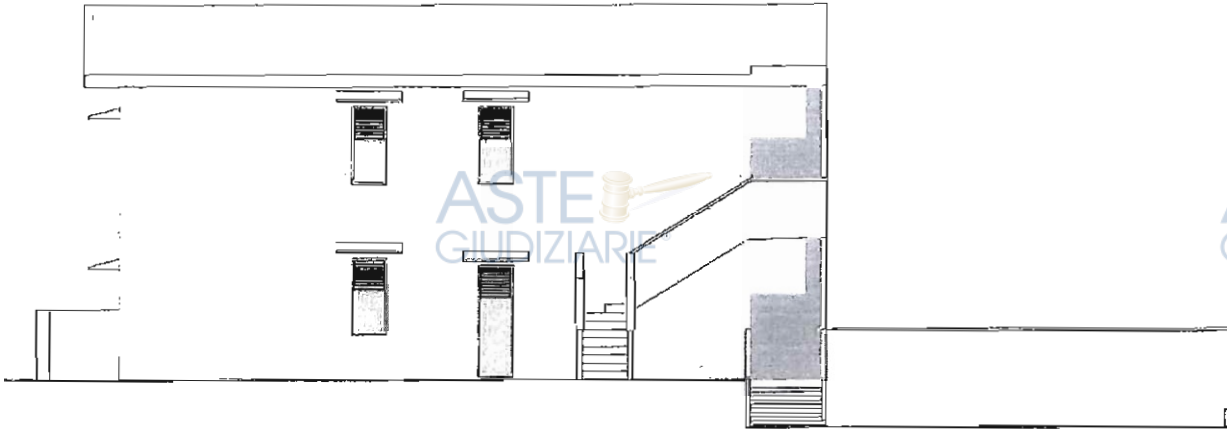
Sezione S'' - S'''

Firmato Da: CECIARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARU/APEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 64e51876a562b1412c043b9393c66

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

066/00



ASTE GIUDIZIARIE®

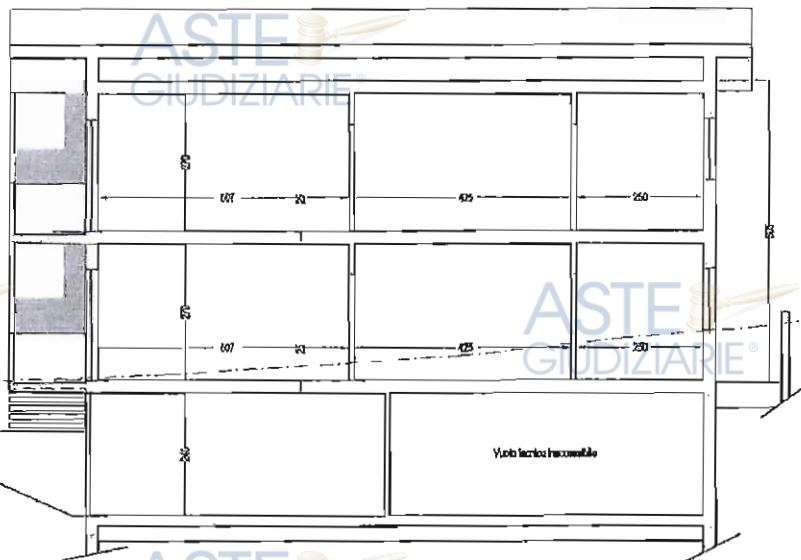
ASTE GIUDIZIARIE®

... TRIBUNALE DI ...  
... delegata alla concessione.  
... 28/10/00 ... 3893

*[Handwritten signature]*

ASTE GIUDIZIARIE® Prospetto Fianco SX

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Sezione S - S'

Table with multiple columns and rows, containing faint text and numbers, possibly a schedule or list.

Firmato Da: CEGIARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Scheda#: 64e51676a5582b412c0043039359665







**COMUNE DI GAVORRANO**  
PROVINCIA DI GROSSETO

ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Prot. n° 321

Gavorrano, 10 gennaio 2003

Sig. Via GROSSETO

Oggetto: invio Attestazione di sbitabilità.

Si invia l'attestazione di abitabilità relativa al fabbricato di V/S proprietà.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio  
Assetto ed Uso del territorio

*[Handwritten signature]*





Preso atto che occorre procedere alla richiesta del certificato di  abitabilità -  agibilità delle opere suddette, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 e che ai sensi dell'art. 4, comma 1 dello stesso D.P.R. occorre allegare la dichiarazione del sottoscritto ivi prevista;

Sotto la propria personale responsabilità:

### CERTIFICA

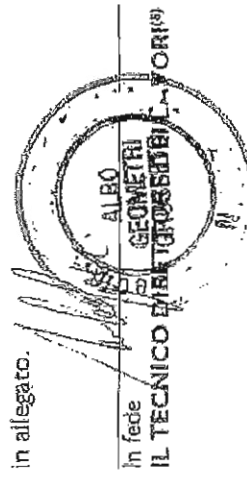
1) Che le opere realizzate nell'immobile in premessa, risultano conformi al progetto approvato ed autorizzate/comunicate con:

- Concessione edilizia n. 3446 del 02/09/1997 prot. n. 13584  
 Autorizzazione edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_  
 Variante approvata al n. 3893 del 28/10/2000 prot. n. 18704  
 Relazione opere interne di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, presentata in data \_\_\_\_\_, registro n. \_\_\_\_\_  
 Concessione  Autorizzazione edilizia in sanatoria, rilasciata ai sensi dell'art. 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_  
 Denuncia di inizio dell'attività per le opere minori, di cui all'art. 4, comma 7, del D.L. n. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 493/93, così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modificazioni, presentata in data \_\_\_\_\_  
prot. n. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2) Che le murature interne ed esterne, nonché tutte le strutture e le finiture che saranno a contatto con le persone che utilizzeranno i locali in parola, risultano prosciugate dall'umidità;

3) Che gli ambienti realizzati risultano del tutto salubri per la salute umana e conformi alle norme vigenti del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, nonché alle restanti norme sanitarie nazionali e regionali ed ai regolamenti comunali vigenti in materia.

**N.B.:** Si veda anche il prospetto riassuntivo dei lavori eseguiti riportato in allegato.



(8) Firma leggibile e per eccesso, eventualmente: [www.unicat.it](http://www.unicat.it), ai sensi dell'art. 20 della legge 4 gennaio 1965, n. 15.



**ALLEGATO ALLA DOMANDA DEL CERTIFICATO  
DI ABITABILITÀ - AGIBILITÀ**

PRATICA EDILIZIA N. 2/97  
ANNO 1997

**PROSPETTO RIASSUNTIVO DEI LAVORI ESEGUITI**

Concessionario \_\_\_\_\_  
 Concessione n. 3446 in data 02/09/1997  variante n. 3893 in data 26/10/2000  
 Autorizzazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_  Opere interne (art. 26 L. 47/85) in data \_\_\_\_\_  
 Denuncia di inizio attività in data \_\_\_\_\_

Ubicazione: LOC. C.M.U. VIA MASCO POLO

Impresa costruttrice: \_\_\_\_\_

**NOTIZIE RELATIVE AI SOLI FABBRICATI RESIDENZIALI**

**DIMENSIONI E CONSISTENZA<sup>(1)</sup>**

Piani fuori terra, compreso il seminterrato ..... N. 3  
 Superficie al servizio delle abitazioni:  
 a) utile abitabile (Su) ..... m<sup>2</sup> 116,10  
 b) per servizi ed accessori (Snr) ..... m<sup>2</sup> 81,00  
 Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (St = Sn + Sa) ..... m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Volume totale VIP, compreso l'interrato ..... m<sup>2</sup> 139,00

Abitazioni		Ripartizione delle abitazioni (totale delle col. I)											
Numero	Yani di abitazione	A - Secondo il numero delle stanze per abitazione					B - Secondo classi di superficie utile abitabile in m <sup>2</sup>						
		di 1 stanza	2	3	4	5	fino a 110 m <sup>2</sup>	di 111 a 130 m <sup>2</sup>	di 131 a 150 m <sup>2</sup>	oltre a 150 m <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4	10	11	2	2	2	2	2	2	4				

**NOTIZIE RELATIVE AI SOLI FABBRICATI NON RESIDENZIALI**

**DESTINAZIONE DEL FABBRICATO**

- Agricoltura  
 Trasporti e comunicazioni  
 Industria e artigianato  
 Credito e assicurazioni  
 Commercio  
 Spettacolo e sport  
 Culto  
 Ospedale o altro servizio sanitario  
 Scuola o istituto d'istruzione  
 Edificio pubblico  
 Altra attività \_\_\_\_\_ (da specificare)

**DIMENSIONI E CONSISTENZA<sup>(1)</sup>**

Superficie coperta ..... m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
 Volume totale VIP, compreso l'interrato ..... m<sup>3</sup> \_\_\_\_\_  
 Piani, compresi gli interrati ..... N. \_\_\_\_\_  
 Superficie lorda, secondo l'utilizzazione ..... m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
 Per l'esercizio dell'attività ..... m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
 Per servizi amministrativi ..... m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
 Per altri usi ..... m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
**TOTALE** m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
 Superficie utile abitale ..... m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Data fine lavori 21/10/2002 (giorno, mese, anno)  
 Certificato di abitabilità/ agibilità richiesto il \_\_\_\_\_ (giorno, mese, anno)

**N. B.** - Si raccomanda di compilare il presente prospetto in modo leggibile e possibilmente a macchina.

(1) Tutti i dati richiesti debbono essere indicati con numeri interi, arrotondando all'unità.







# COMUNE DI GAVORRANO

(Provincia di Grosseto)

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

P.E. 2/97

Udy 14897 07 NOV 2002  
109

Da trasmettere all'ufficio tecnico comunale subito dopo la fine dei lavori.

## SEGNALAZIONE DI FINE DEI LAVORI

COMUNE DI GAVORRANO

Il sottoscritto

domiciliato in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

proprietario del fabbricato ad uso civile abitazione sito in GAVORRANO LOC. CARLU

di cui emessa concessione di costruzione n° 3446 in data 02/10/1997

COMUNICA

ALL'Ufficio Tecnico Comunale di aver ultimato le opere di costruzione in data 28/10/2002.

Impresa costruttrice: \_\_\_\_\_

DIRETTORE DEI LAVORI

IL PROPRIETARIO



VIA S. LOB. PABESI





**COMUNE DI GAVORRANO**

PROVINCIA DI GROSSETO

ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Prot. 16371

UFFICIO EDILIZIA

Gavorrano, 10 dicembre 2002

Geom.   
Via   
Grosseto

**OGGETTO:** Attestazione di agibilità P. E. 66/00 - costruzione di edificio cc. Grilli- Via Marco Polo

In riferimento alla integrazione presentata, sono a richiederVi anche le planimetrie catastali dell'immobile

Distinti saluti.

Il responsabile del procedimento

UFFICIO EDILIZIA orario di ricevimento al pubblico nei giorni di martedì- giovedì- sabato dalle ore 9 alle ore 12 ( n. di tel. 0566/843236)



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Prot. n° 14896

15694

Gavorrano, 15 novembre 2002

Geom.

38100 GROSSETO

**Oggetto:** Attestazione di agibilità P.E. 66/00 – costruzione edificio in loc. Grilli – Via Marco Polo.

Vista l'attestazione di abitabilità trasmessa in data 07/11/02, n. 14896 di Prot., si richiede la seguente documentazione integrativa:

- o certificati di conformità impianto elettrico ed idraulico con allegati certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. dell'installatore, in data non anteriore a sei mesi, oppure autocertificazione con copia fotografica di documento di riconoscimento;
- o copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con attestazione dell'avvenuta presentazione, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni ed integrazioni, ai sensi degli artt. 3 e 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

Distinti saluti.

G.T.

Il Responsabile del Procedimento



**L'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA RICEVE IL MARTEDI', GIOVEDI' E SABATO DALLE ORE 9 ALLE ORE 12.  
PER INFORMAZIONI CONTATTARE I SEGUENTI NUMERI TELEFONICI: 0566 843236 – 843229)**



C e o m e t r a  
56100 GROSSETO  
OF.  
Collegio Geometri Grosseto n°

27/11/02

*Jo a h.*

ALL'ILL.MO SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI GAVORRANO

OGGETTO: P.E. 66/00 - LOCALITÀ: GRILLI - VIA MARCO POLO - COMUNE DI GAVORRANO  
ATTESTAZIONE DI ABITABILITÀ DEL FABBRICATO IN COSTRUZIONE SITO IN LOC.  
GRILLI - VIA MARCO POLO

PROPRIETÀ: "

**INTEGRAZIONE DOCUMENTAZIONE**

Con riferimento all'oggetto di cui sopra in riferimento alla vostra n.16371 del 10/12/2002 trasmetto i documenti da voi richiesti come integrazione:

- Planimetrie catastali dell'immobile;

In fede

Grosseto li 20/12/2002

*[Handwritten signature]*







MODULARIO  
F. Catasto 214



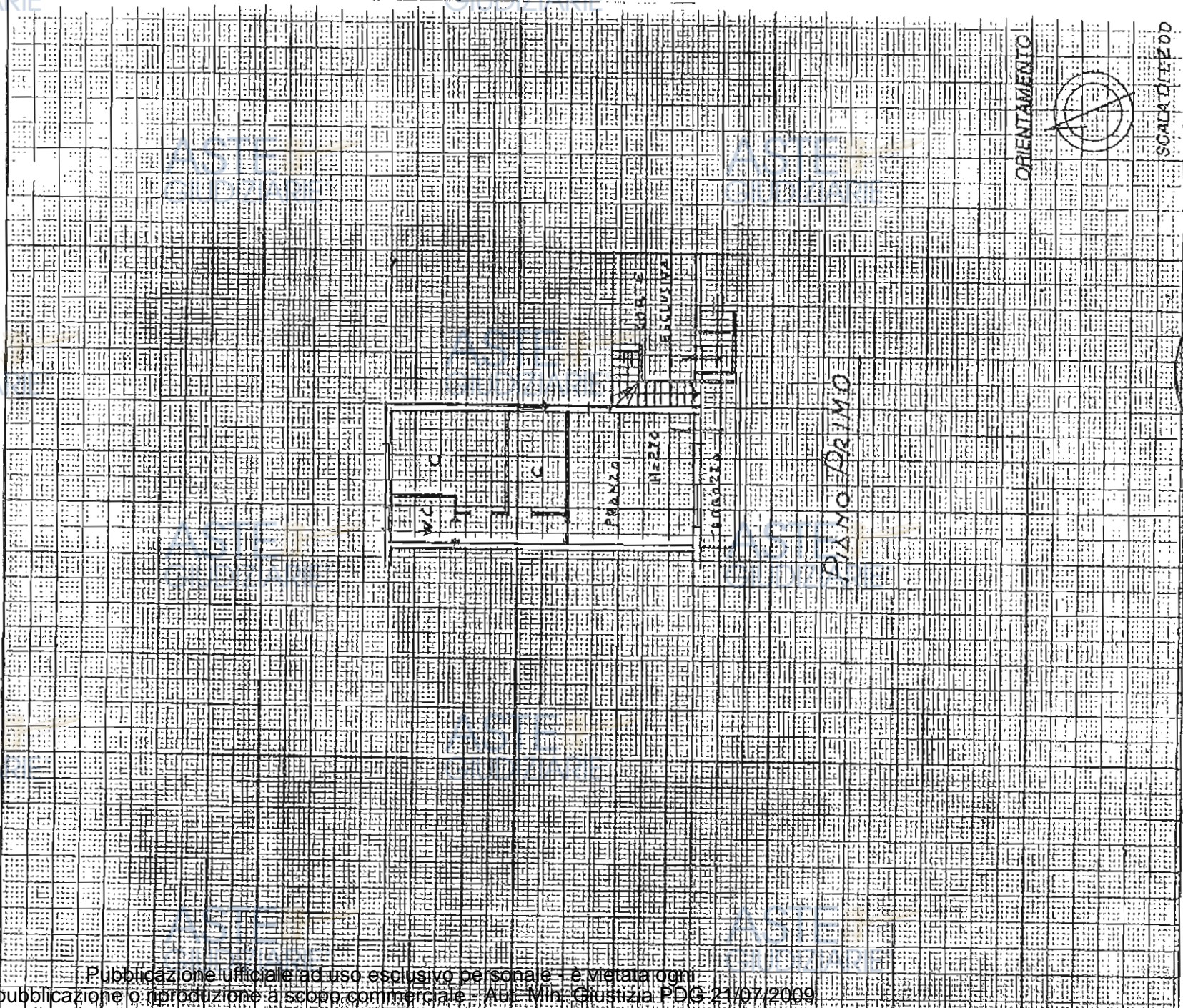
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

# CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 662)

MOD. BN (OEUV)

ASTE GIUDIZIARIE

planimetria di u.i.u. in Comune di **CAYORRANO** via **LOG. CIRILLI VIA MARCO POLO** div. 5.m.c.



ORIENTAMENTO



SCALA 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO



Completata dal **GEOMETRA**  
(Titolo, cognome o nome)

Iscritto all'albo de. **GEOMETRI**

della provincia di **GRANDE** n. ....

data ..... Firma

Iscrizione di N.C.  
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
**207**  
**158** sub. **10**  
**13**

Firmato Da: CECIARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64e51676a56f2b412c0043b9359f66

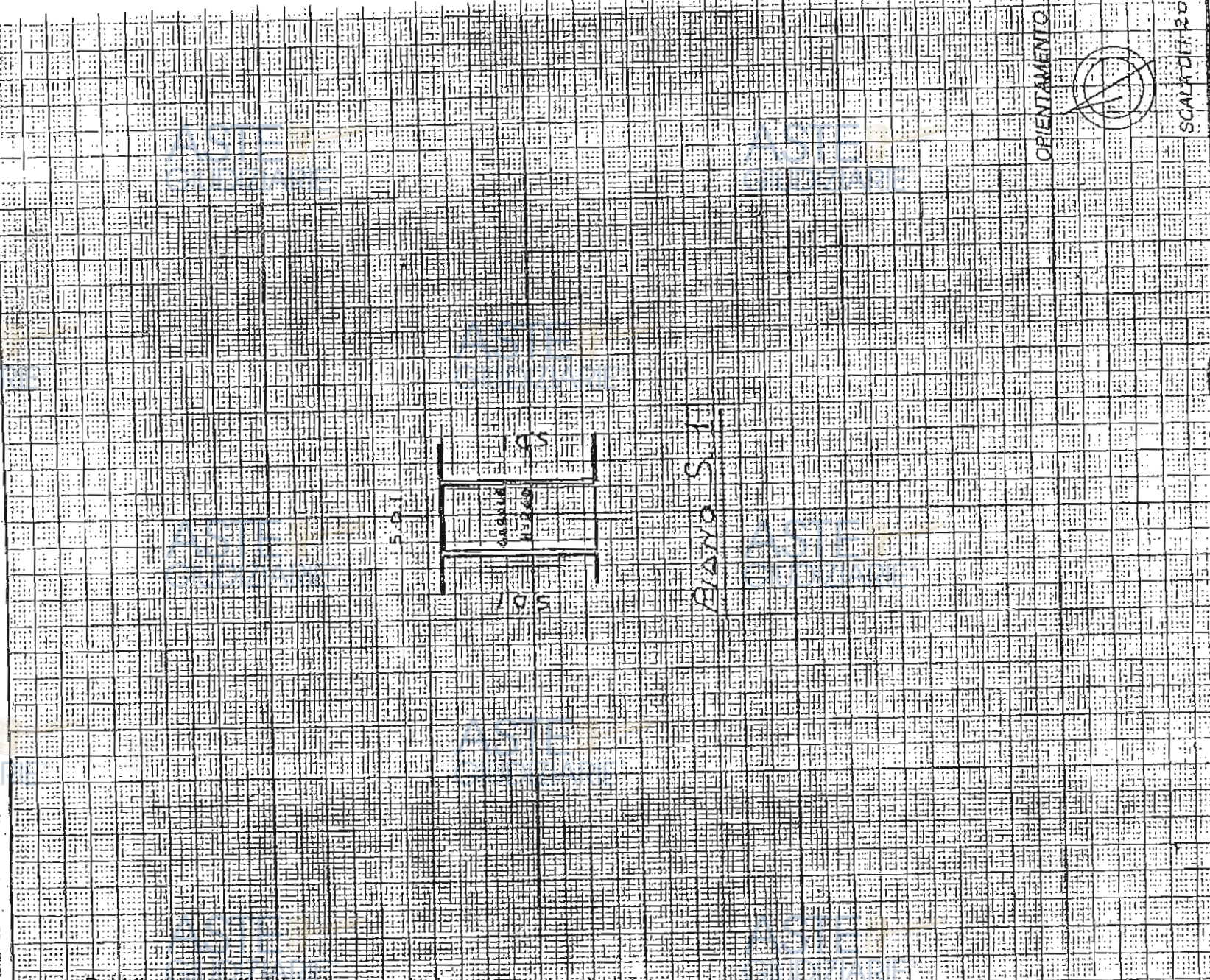


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

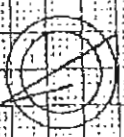
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)



via di p.u. in Comune di CAYORRANO via Los. G. Ricci Via. Masco. Pota civ. S. Maria G.



ORIENTAMENTO



SCALATI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO



Compilata dal GEOMETRA  
(nome, cognome e nome)

iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della provincia di CROSSETO

data

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. 207 sub. 13

Firmato Da: CECIARINI ALESSANDRO Enneso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64851676a56203412c0043b939f66







MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

# CATASTO EDILIZIO URBANO

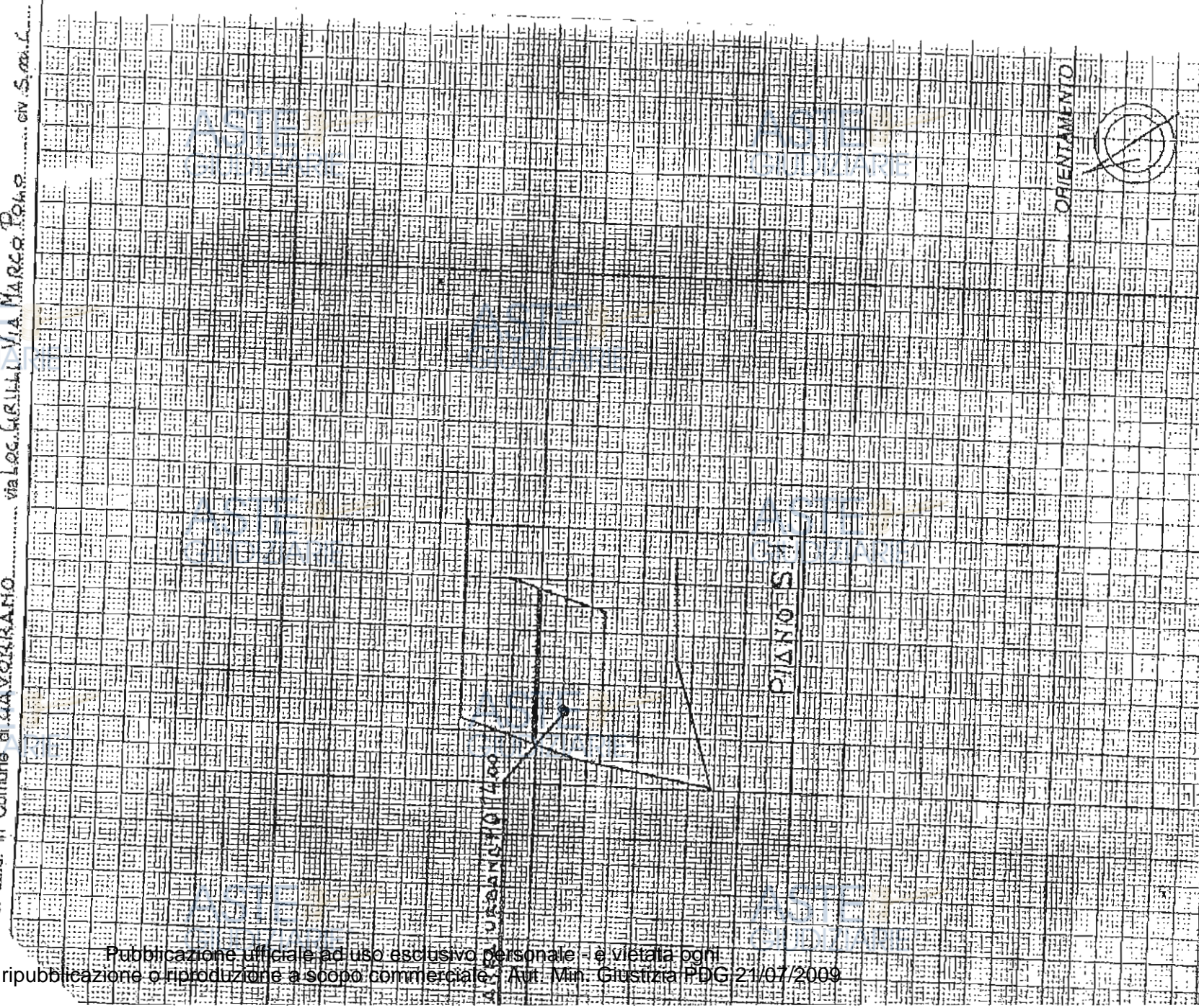
(R.D. 13-4-1938, N. 652)

di uliv. in Comune di **CAVERRANO** via **LOC. GRILLI** **VIA MARCO POLO** civ. S. **AL.**

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ORIENTAMENTO



SCALA 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal **GEOMETRA**  
(titolo, cognome o nome)

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**

della provincia di **CAROSSETO** n. **16**

data **16**

Firma



zione di N.C.    
di variazione

ificativi catastali

sub. **16**



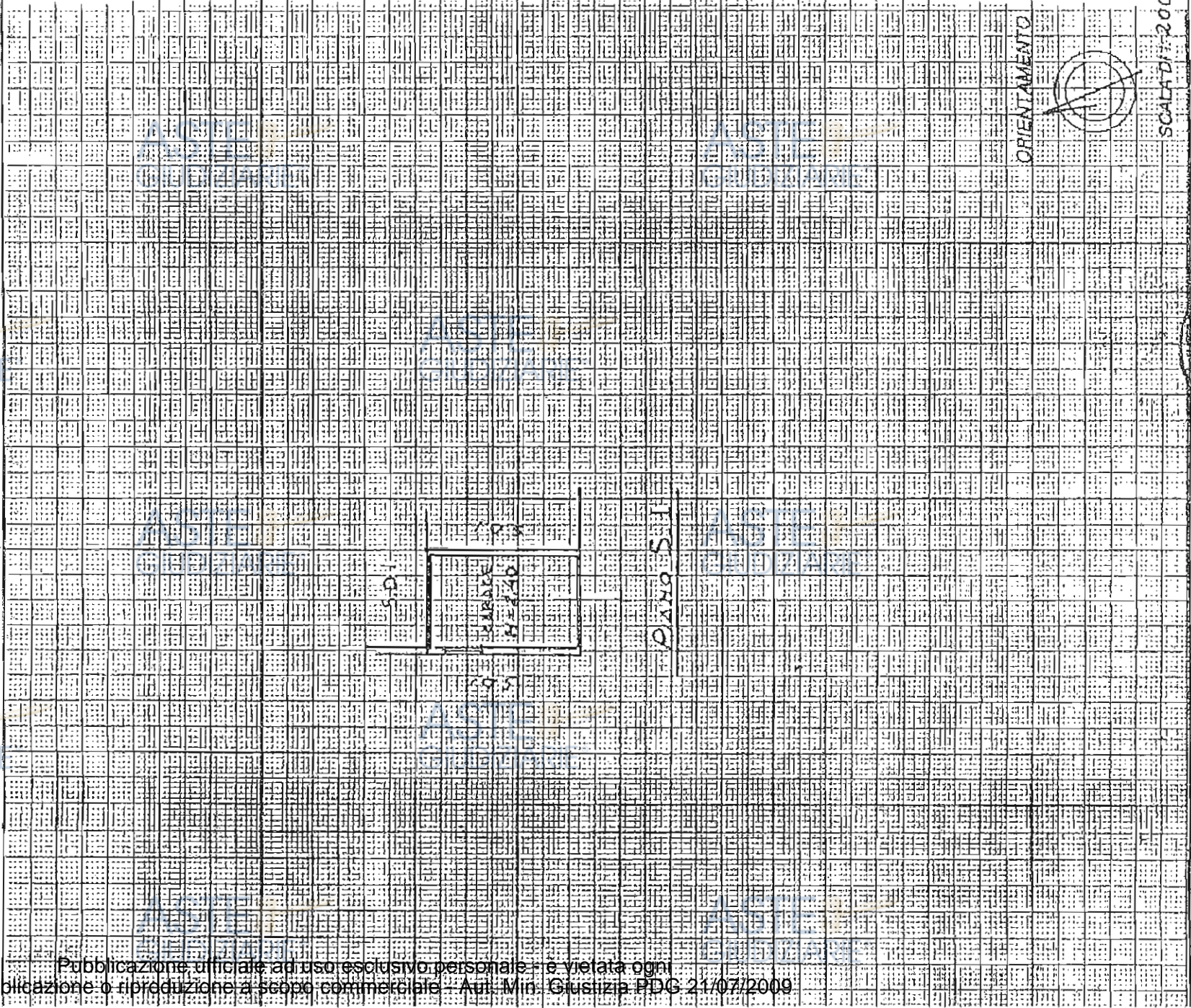
Firmato Da: CECIARINI ALESSANDRO Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Seriatif: 64e51676a8625f412c0043b9359fc66



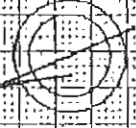
MINISTERIO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

perimetria di u.l.u. in Comune di **GAVOBBANO** Via **Sec. G.R.L.L.L. Via. Masse. Pol. ov. S. ...**



ORIENTAMENTO



SCALATI 200

RISERVATO ALL'UFFICIO



Compilata dal **GIERMEIRA**  
(figlio cognome e nome)

iscritto all'albo dei **GEOMETRI**

della provincia di **GROSSETO**

della

Dichiarazione di N.C.    
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. **207**  
P. **158** sub. **14**

Firmato Da: **CECIARINI ALESSANDRO** Emesso Da: **ARUBAPEC S.P.A.** NG CA 3 Serial#: **6465167** Rev: **650547** Zc0043b9659f66





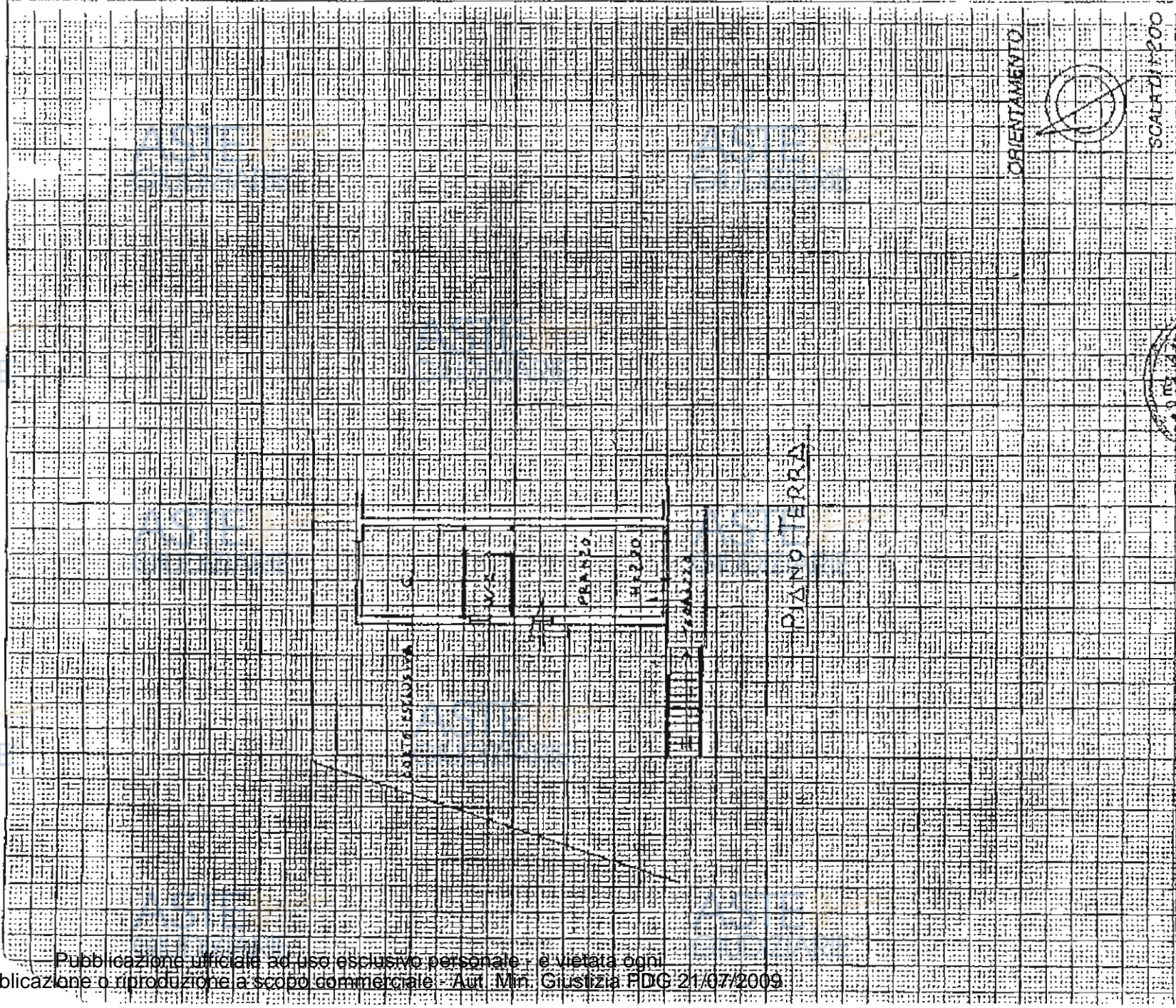
MOD. BN (CEU)

ASTE GIUDIZIARIE

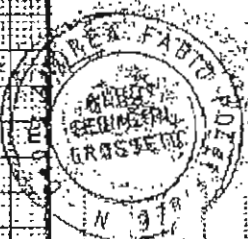
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

Comune di S.AV. G. B. A. N. O. via LOS. GIRILLI, VIA MARCO POLO. civ. S. M. S.



RISERVATO ALL'UFFICIO



Completata dal GEOMETRA  
(gruppi, popolazione e nome)

iscritto all'albo dei GEOMETRI

dalla provincia di CAROSSETO

dalla Firma

Firmato Da: CECIARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64es1678a662b1412c004b9359fc66

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali

2.07  
1.58 sub. 15



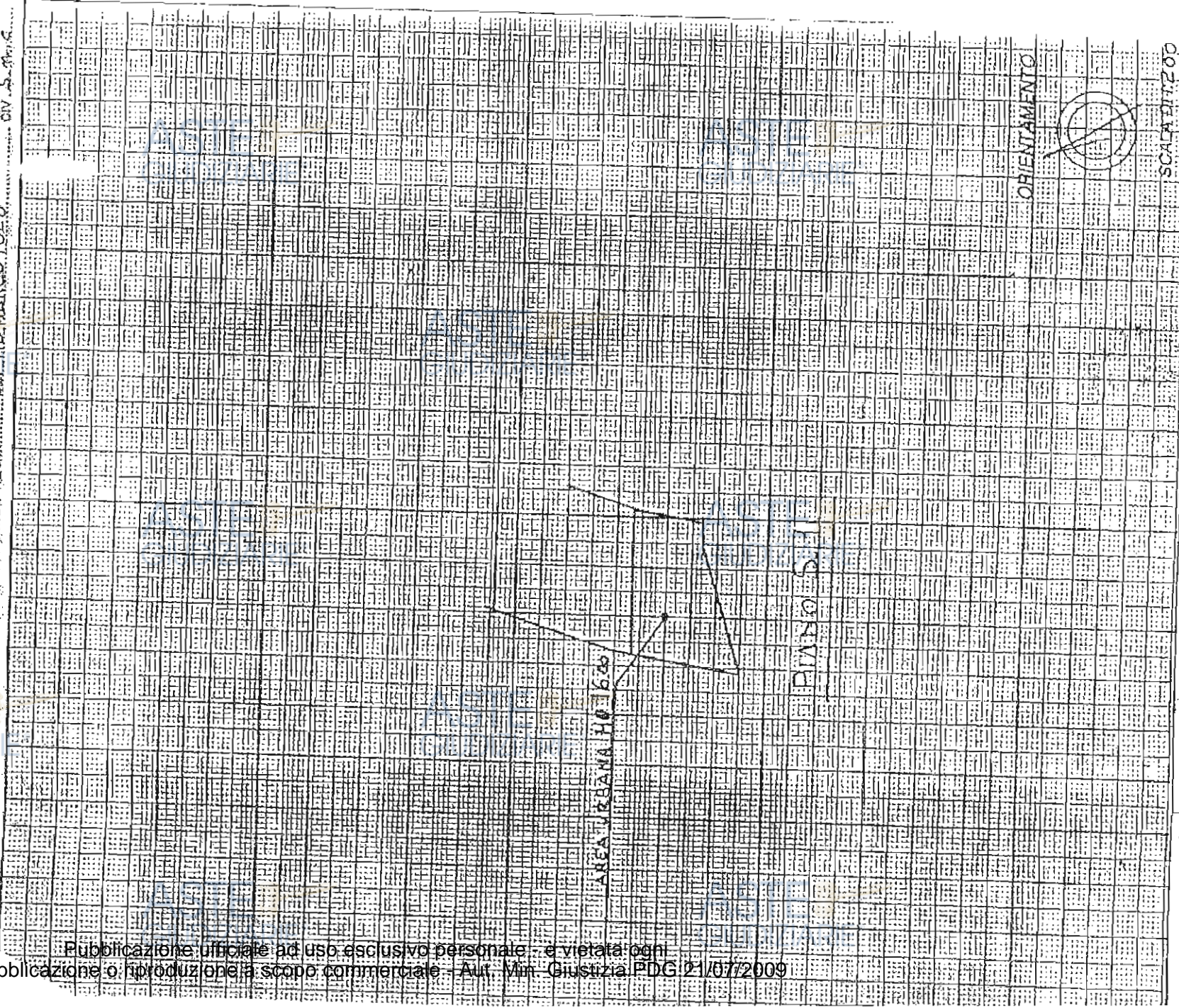
MOD. BN (

ASTE GIUDIZIARIE

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (FDL 13-4-1939, N. 652)

Area di u.i.u. in Comune di CAVARRANO via LOG. GRILLI VIA MARCO POLO DIV. S. M. G.



SCALINI 200

RISERVATO ALL'UFFICIO



Compilata dal GIUSEPPE M. TRA  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei GIUSEPPE M. TRA

della provincia di CAVARRANO

data 17

Firmato Da: ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG-0A-8 Spese: 167,95 € (Codice: 124004393559c66)

Variazione di N.C.    
Variazione di variazione

Identificativi catastali

207

158 sub. 17

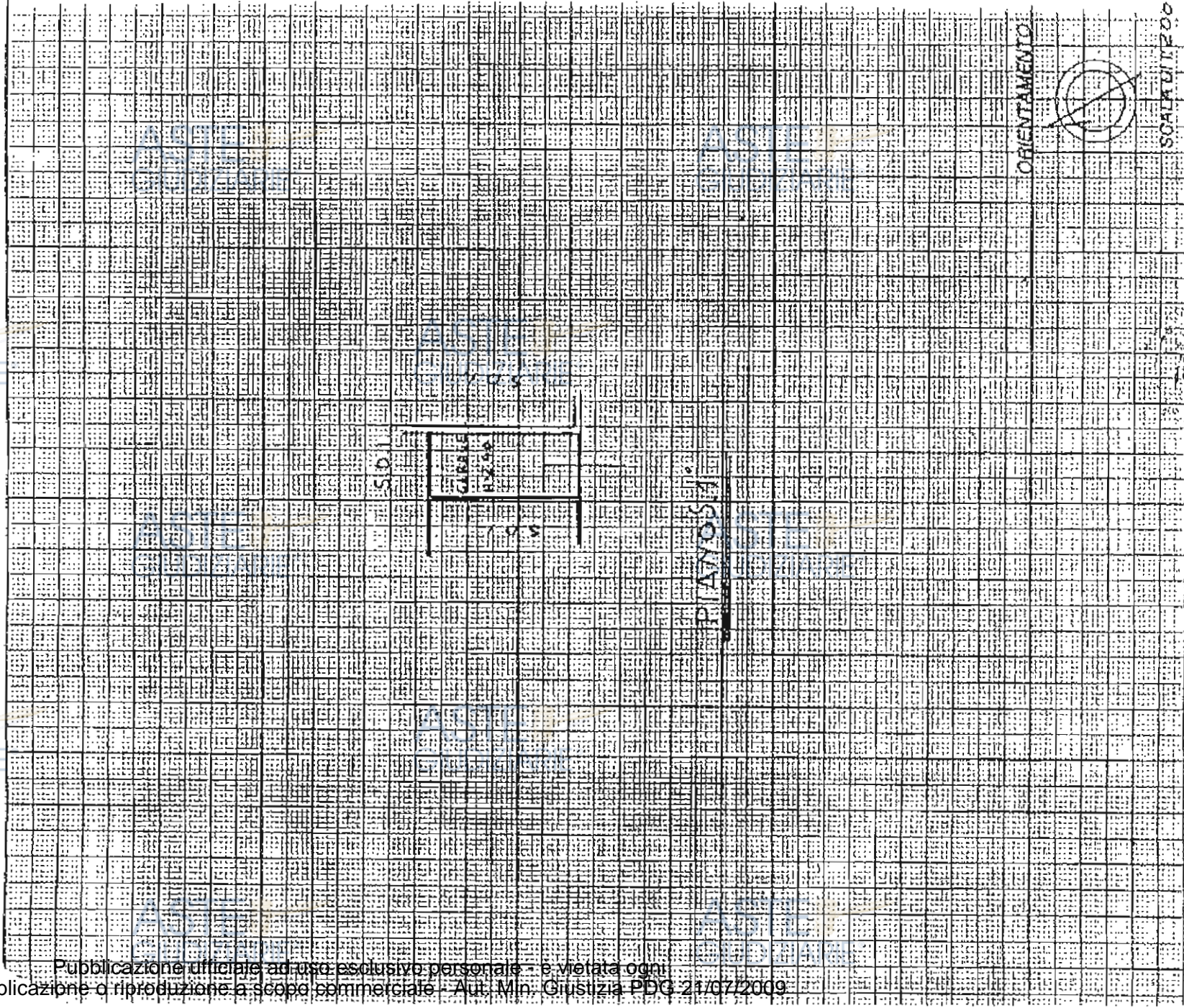


MOD. BN (CEU)

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (D.L. 13-4-1939, N. 552)

Comune di **CASSORBA** via **La Castellina** **MARCO** **BOVA** **CIV. S. ANTONIO**



ORIENTAMENTO



SCALATURA

RISERVATO ALL'UFFICIO



Compiata dal **GEOMETRA**  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**  
della provincia di **C.ROSSETO** n. **12**

Inclinazione di N.C.  
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
**207**  
**158** sub. **12**

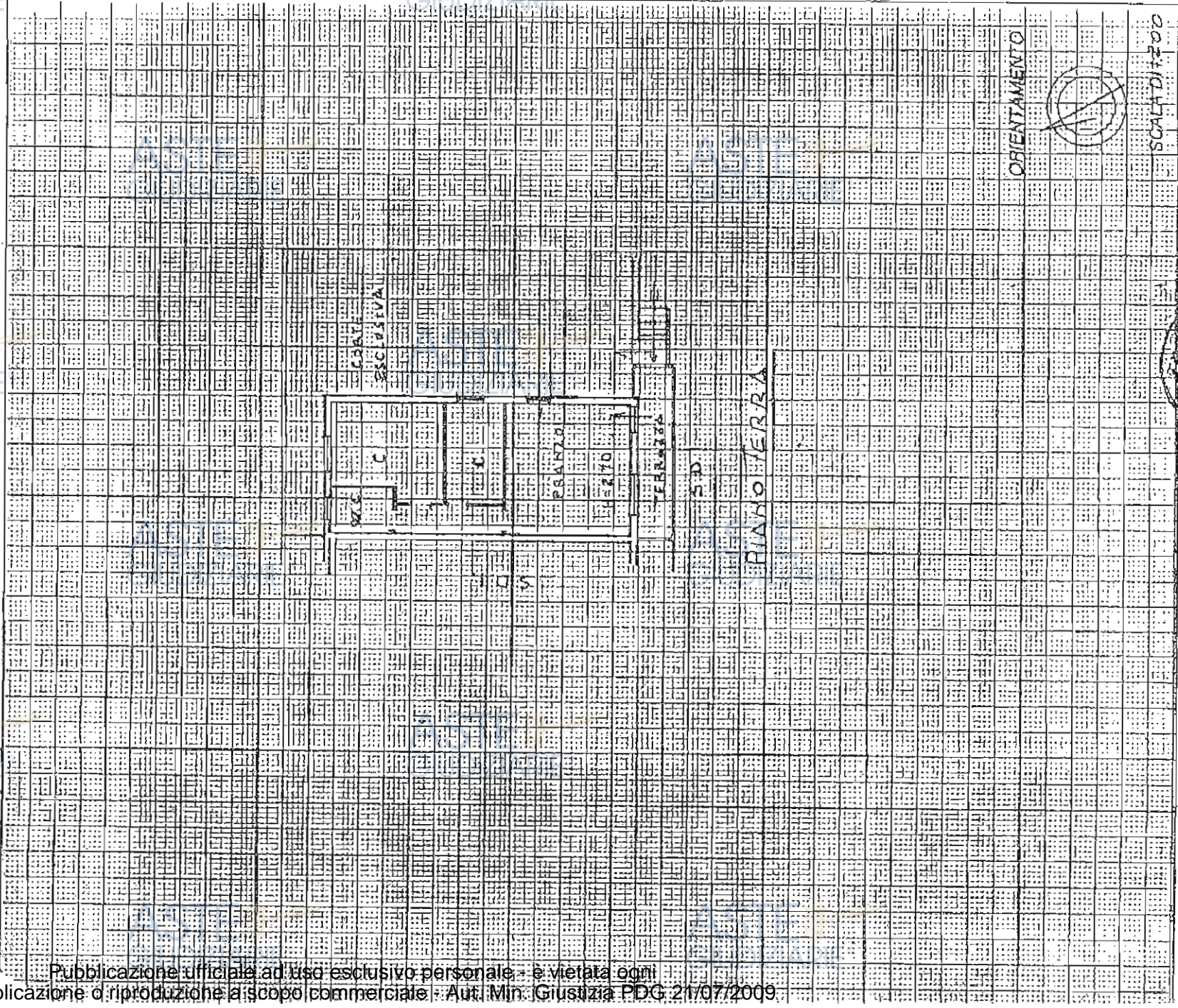
Firmato Da: **ALESSANDRO** Emesso Da: **ARUBAPEC S.P.A.** NG CA 3 Serial# 6481 67666B2B412c0043b359f66



MOD. BN (CEU)

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CATASTO EDILIZIO URBANO (FDL 13-4-1939, N. 652)

Simmetria di u.l.u. in Comune di CAYAGARRANO via L.ROSSI-COLLA Via MARCO POLO civ. S.ROSA



RISERVATO ALL'UFFICIO

SCALA 1:1000



Completata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)

iscritto all'albo da GEOMETRI  
della provincia di GROSSETO n. 158

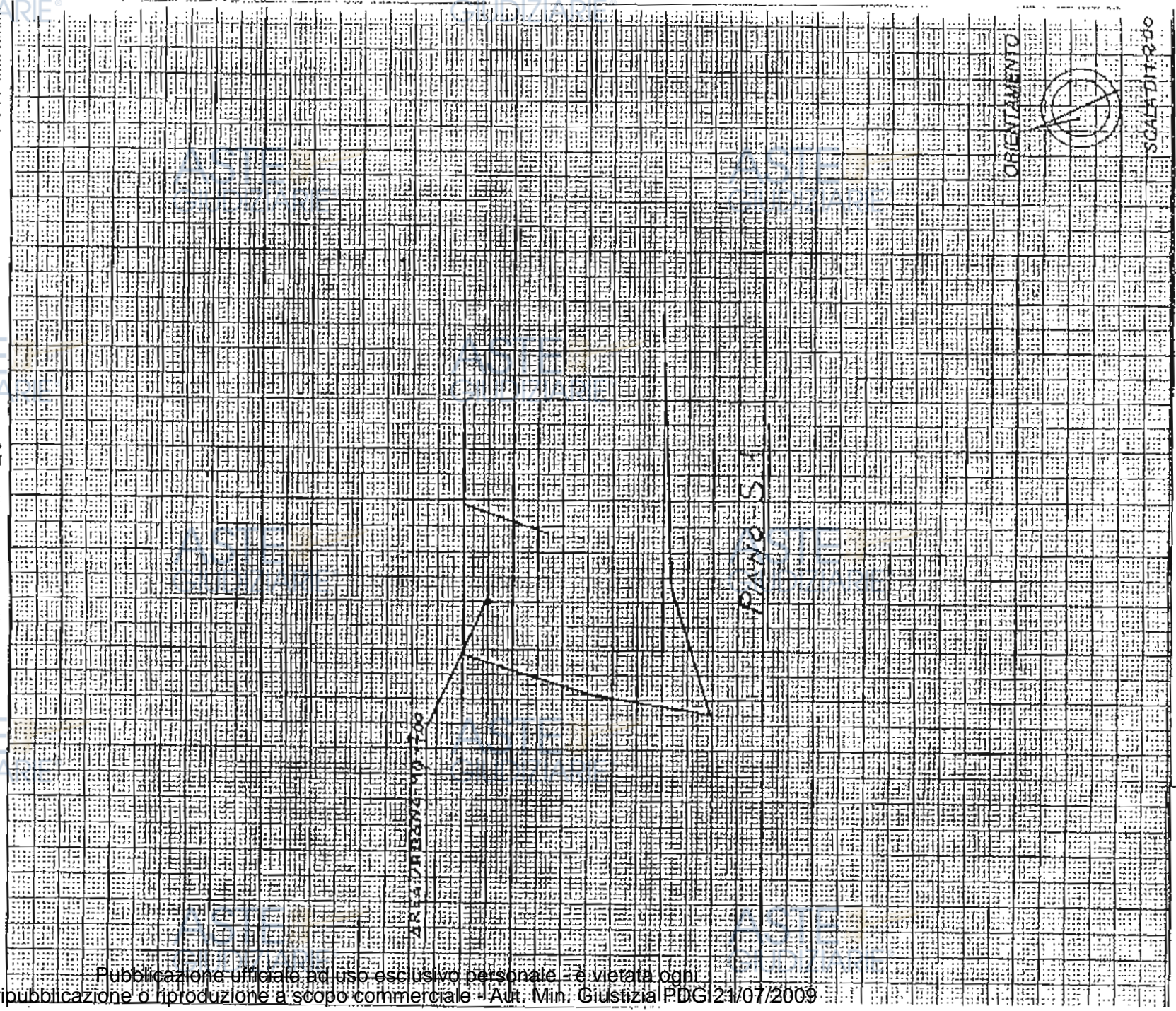
Firmato Da: CECIARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Settore: 64e57676e5d5b412c0043b859fc66

Richiesta di N.C.   
denuncia di variazione

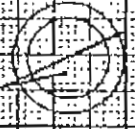
Identificativi catastali  
207  
158 sub. 18



Planimetria di u.i.u. in Comune di CAVORRANO via LOC. GRILLI VIA MARCO POLO civ. S. Maria



ORIENTAMENTO



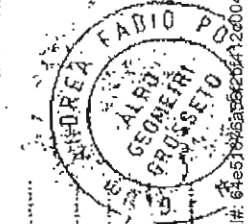
SCALA 1:1000

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compiata dal GEOMETRA  
(Nome, cognome e nome)

Iscritto all'albo de CAVORRANO  
della provincia di CAVORRANO

data 15/8 sub. 2



Dichiarazione di N.C.  
 Denuncia di variazione

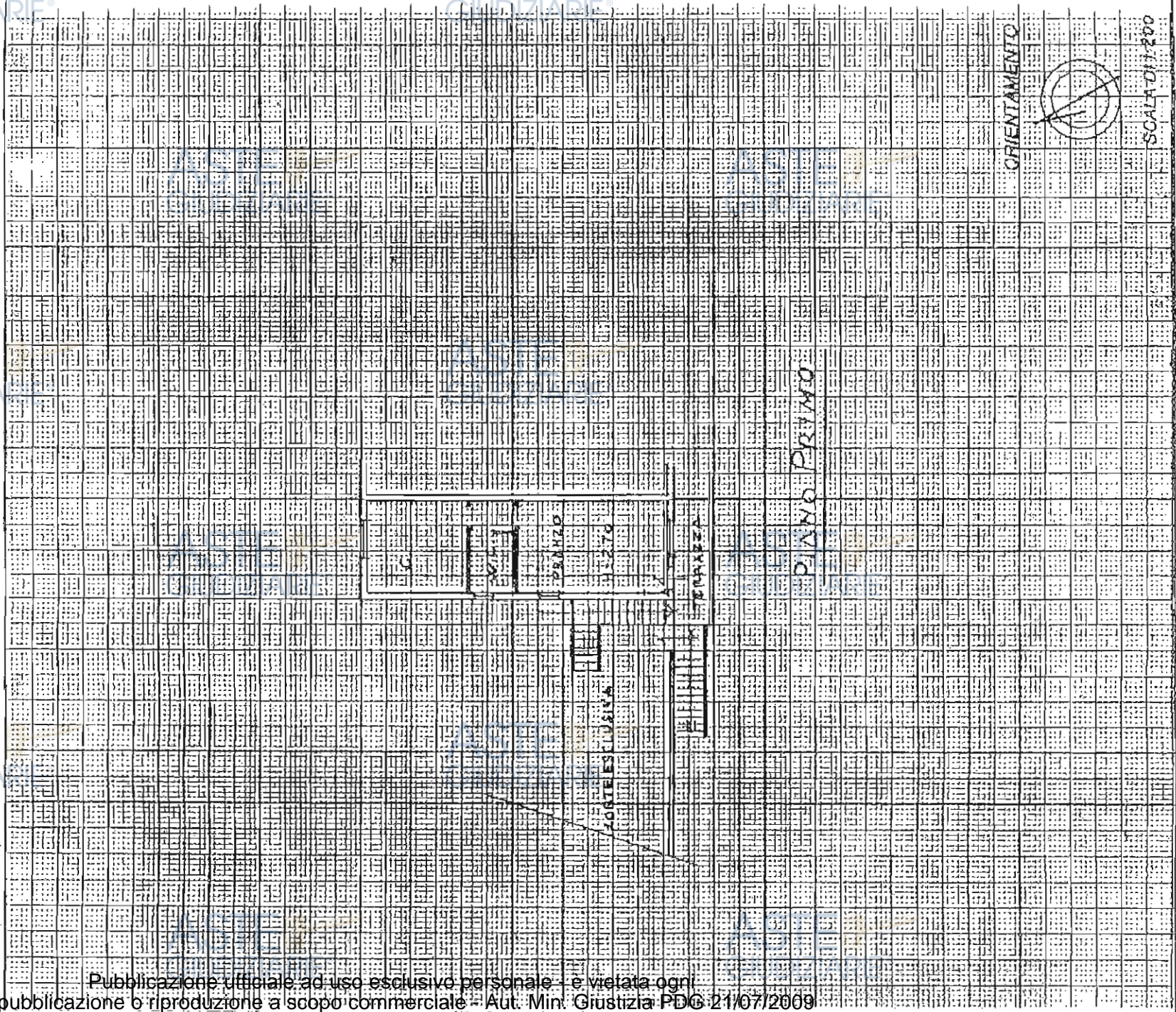
Identificativi catastali  
F. 207  
n. 158 sub. 2







Pianimetria di u.u. in Comune di GAMBIRANA via Loc. GRILLI Via Marco Polo civ. S.M.C.



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

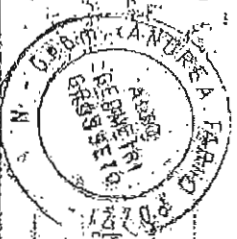
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 207  
n. 158 sub. 11  
16

Completata dal GEOMETRA (titolo, cognome e nome)

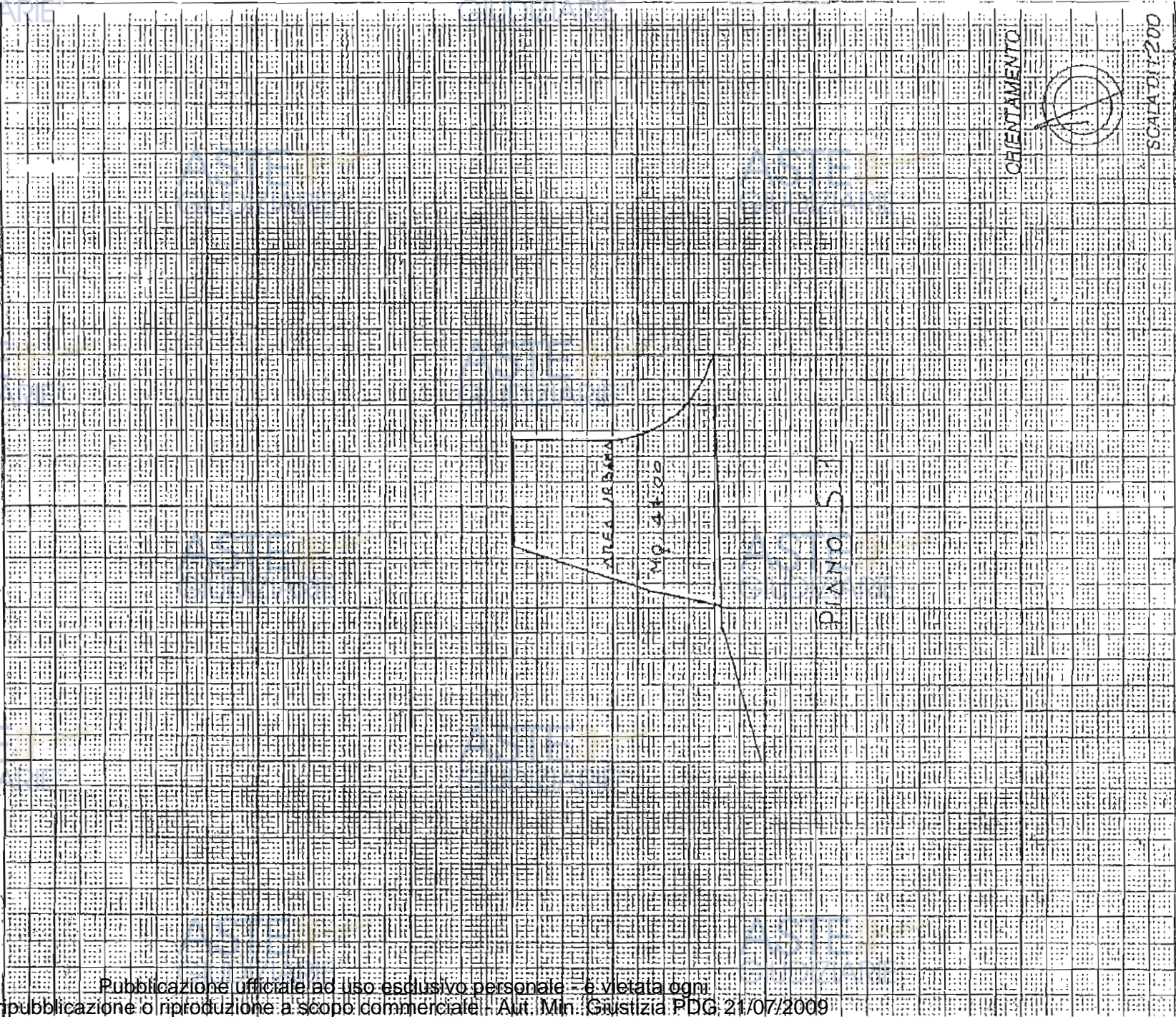
iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di CROSSETTO data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO





Planimetria di uliv. in Comune di GAYORRANO ..... via Loc. GRILLI Via MARCO POLO ..... div. S. M. G.



RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal GEOMETRA  
(nome, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di CROSSETTO n. 18  
data 1999 Firma



Dichiarazione di N.C.  
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 207  
n. 158 sub. 18





10/3 DIC. 2002

ALL'ILL.MO SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI GAVORRANO

G e o m e t r a  
58100 GROSSETO  
Collegio Geometri Grosseto n. 1

OGGETTO: P.E. 66/00 - LOCALITÀ: GRILLI - VIA MARCO POLO - COMUNE DI GAVORRANO  
ATTESTAZIONE DI ABITABILITÀ DEL FABBRICATO IN COSTRUZIONE SITO IN LOC.  
GRILLI - VIA MARCO POLO  
PROPRIETÀ: -  
INTEGRAZIONE DOCUMENTAZIONE

Con riferimento all'oggetto di cui sopra in riferimento alla vostra n. 15694 del 19/11/2002 trasmetto i documenti da voi richiesti come integrazione:

- Certificato di conformità impianto elettrico ed idraulico;
- Copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto dell'immobile;

In fede

Grosseto lì 29/11/2002

Albo Geometri Grosseto stamp with signature

16371 030102  
10 a m



# DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO A REGOLA D'ARTE

Art. 9 della Legge n. 46 del 5 marzo 1990

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ titolare della ditta \_\_\_\_\_ operante nel settore elettrico con sede in via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a Grosseto (GR) tel. 0564/7 \_\_\_\_\_ P.JVA / \_\_\_\_\_

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n.2011) della Camera C.I.A.A. di Grosseto n° 105619

iscritta all'Albo prov.le delle imprese artigiane (L. 8.8.1985 n. 433) di Grosseto n° 2407 ;  
descritta dell'impianto (descrizione schematica)

**Nuovo Impianto Elettrico N° 4 Appartamenti**

- in esecuzione come:
- nuovo impianto;
  - trasformazione;
  - ampliamento;
  - manutenzione straordinaria;
  - altro; commissionato da \_\_\_\_\_

istallato nei locali siti nel comune di **Gavorrano**

Via **Marco Polo Loc. Grilli**

(Prov. GR)

n° \_\_\_\_\_ di proprietà di (nome, cognome, ragione sociale, indirizzo)

In officio adibito ad uso:

- industriale;
- commerciale;
- commercio;
- altri usi;

**DICHIARA**

che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, tenuto conto delle condizioni di installazione, di progetto e di esecuzione, e che l'edificio è destinato all'uso \_\_\_\_\_

rispettato il progetto (per l'impianto con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge n.46/90);

seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego: **C.E.I.**

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte o adatti al luogo d'installazione, art. 7 della legge n.46/1990;

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto);
- relazione con tipologia dei materiali utilizzati;
- schema di impianto realizzato;
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti;
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

Allegati facoltativi:

Messuno

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data **29/11/02**

Il dichiarante

IMPIANTI ELETTRICI CIVILI E INDUSTRIALI

Via \_\_\_\_\_  
58100 Grosseto Cell. \_\_\_\_\_  
Tel. 0564/ \_\_\_\_\_

## RELAZIONE DEI MATERIALI UTILIZZATI

ELENCO DEI MATERIALI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO ELETTRICO

soffoscritto \_\_\_\_\_ titolare della ditta \_\_\_\_\_

DICHIARO CHE

Tutti i materiali elettrici, utilizzati nell'impianto indicato nella dichiarazione di conformità di cui tale relazione è parte integrante, sono conformi a quanto previsto dall'art. 7 della legge 46/90, portando il marchio Italiano di Qualità ed iquiparato e rispondono per caratteristiche tecniche a quanto previsto dalle Norme vigenti ed in particolare sono:

### ■ **Quadri modulari:**

12 Moduli Ditta Ticino

### ■ **Interruttori D. T.:**

Ditta Hager

### ■ **Conduttori:**

Ditta Pirelli Ilce Baldassari

### ■ **Picchetti di terra:**

Ditta Artibe

### ■ **Tubazioni:**

Ditta Inset Flex 2a

### ■ **Apparecchiature di comando da incasso:**

Ditta Ave

### ■ **Apparecchiatura da esterno:**

Gruppo Antenne Ditta Fracarro

### ■ **Corpi illuminanti:**

Nessuno

### ■ **Corpi illuminanti di Sicurezza:**

Nessuno

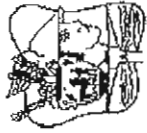
data 29/11/02

IMPIANTI ELETTRICI CIVILI E INDUSTRIALI

Via Fabio Massimo, 44  
58100 Grosseto

731.0564/16820/GRALL. C





*Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura  
Grosseto*

Prot.:CEW/1036/2002/CGR0440

2/12/2002

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI GROSSETO

- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

CERTIFICATO ANAGRAFICO

Codice fiscale e numero d'iscrizione: *1036/0002*  
del Registro delle imprese di GROSSETO  
data di iscrizione: 16/08/2000

Iscritta con la qualifica di PICCOLO IMPRENDITORE (sez. speciale) il 16/08/2000  
annotata con la qualifica di IMPRESA ARTIGIANA (sezione speciale) il 16/08/2000  
con il numero Albo Artigiani: 24407

Iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 105619

Ditta: S.I.G. DI *SAVIO*

Forma giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE

Sede:  
GROSSETO (GR) VIA FABIO MASSIMO, 34 CAP 58100

- TITOLARE PRATARIO

\* *SAVIO*  
nato a GROSSETO (GR) il 10/10/1962  
codice fiscale: *SAVIO*

Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 01/07/2000

Attività esercitata nella sede legale:

INSTALLAZIONE E RIPARAZIONE IMPIANTI ELETTRICI, TELEVISIVI, RADIO TELEFONICI

ALBO IMPRESE ARTIGIANE n. 24407

Provincia: GR Data dom./accert.: 18/07/2000 Data delibera: 16/09/2000

Data inizio attività artigiana: 01/07/2000

SI CERTIFICA ALTRESI'

che l'impresa ai sensi della Legge 5 marzo 1990, n. 46, recante norme per la sicurezza degli impianti è abilitata, salvo le eventuali limitazioni più sotto specificate, all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 della legge n. 46/1990 come segue:

1) lettera A

PER GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE, DI TRASPORTO, DI DISTRIBUZIONE E DI UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI A PARTIRE DAL PUNTO DI CONSEGNA DELL'ENERGIA FORNITA DALL'ENTE DISTRIBUTORE.

2) lettera B

PER GLI IMPIANTI RADIOTELEVISIVI ED ELETTRONICI IN GENERE, LE ANTENNE E GLI IMPIANTI DI PROTEZIONE DA SCARICHE ATMOSFERICHE.

RESPONSABILI TECNICI





Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura  
Grosseto

Prot.: CEW/1036/2002/CGR0440

2/12/2002

dato a GROSSETO (GR) il 10/10/1962  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
residente a GROSSETO (GR) \_\_\_\_\_

TIAGOLARE FIRMATARIO

per l'esercizio delle attività di cui alla lettera A, B

ESTREMI DI ISCRIZIONE PRECEDENTI:

Iscritta al Registro Imprese con il numero GR-2000-14363

Il presente certificato riporta le notizie/dati iscritti nel Registro alla data odierna.

RISCOSSI PER DIRITTI	EURO	5,00
TOTALE	EURO	5,00
TOTALE CON GLI IMPORTI ESPRESSI IN LIRE: 9681.		

A RICHIESTA DELL'INTERESSATO SI RILASCI IL PRESENTE CERTIFICATO IN ESSENZA DELL'IMPOSTA DI BOLLO PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE. L'EVENTUALE USO PER FINI DIVERSI RICADE SOTTO LA PERSONALE RESPONSABILITÀ DELL'UTENTE

PER IL CONSERVATORE

NOTT. SA ANNA LISA DELLE FRATTI

\*\*\* fine certificato \*\*\*

*Anna Lisa delle Fratti*



**Ditta " " "**

Impianti idrotermosanitari Gas e Piscine  
Via. .... 58100 Grosseto

**OGGETTO:** *Dichiarazione di Conformità ai sensi della Legge n. 46\90*

**UBICAZIONE:** *via Marco Polo – loc. Grilli – Gavortano (GR)*

**COMMITTENTE:**



Ditta  
Via  
58100 Grosseto

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ALLA REGOLA D'ARTE

Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990

Il sottoscritto  
legale  
rappresentante della Ditta  
operante nel settore installazioni idrotermosanitari gas e piscine  
con sede in Via  
comune GROSSETO

(prov. GR)

tel. (

p. IVA

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20/9/1934, n. 2011) della Camera C.I.A.A.  
di GROSSETO n. 51299  
iscritta all'Albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8/8/1985, n. 433)  
di GROSSETO n. 10467  
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): lavori termoidraulici.

inteso come:  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  manutenzione straordinaria  altro  
sostituzione

commissionato da: CUDIEFFE IMMOBILIARE

installato nei locali siti nel Comune di Gavorrano - loc. Grilli

LOCALI DESTINATI A CIVILE ABITAZIONE n. - scala - piano - interno -

di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale e indirizzo):

in edificio adibito ad uso:  industriale  civile  commercio  altri usi

- GROSSETO

## DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990)  
 installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

progetto (solo per impianto con obbligo di progetto);  
 relazione con tipologie dei materiali utilizzati; schema di impianto realizzato;  
 riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;  
 copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico - professionali.

Alliegati facoltativi

## DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Il Dichiarante  
e Responsabile Tecnico

Grosseto, li 17/05/2002

(firma)

GROSSETO

SPETTILE

RELAZIONE CON TIPOLOGIE DEI MATERIALI UTILIZZATI

Tubazione coprax, scarichi Nicoll,  
porcellana Gemina I.S., rubinetteria Tingo  
rame Isocalor, collettori Caleffi,  
radiatori Global, caldaie Sauvier-Duval

I materiali sopra descritti, forniti dalla Ditta... sono tutti conformi all'art. N° 7 della legge N° 46/90, i certificati attestanti le loro qualità, e caratteristiche di omologazione, sono depositate presso le seguenti ditte

fornitrici:

CO.M.I.T., via Birmania 123-125 - Grosseto.  
Quercia & Antichi, via Rubino 5-7 Grosseto.

Grosseto, li 17/08/2009

La Ditta Installatrice  
IMPIANTI IDROTERMICI  
Ditta *[scrittura]* - 57010 GROSSETO  
Via D *[scrittura]* - *[scrittura]*  
c.f. *[scrittura]*





CSR/4488/2002/CGR0510

16/07/2002

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI GROSSETO

- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

CERTIFICATO ANAGRAFICO

Codice fiscale e numero di annotazione:  
del Registro delle Imprese di GROSSETO  
data di annotazione: 19/02/1996

Annotata con la qualifica di IMPRESA ARTIGIANA (sezione speciale) il 19/02/1996  
con il numero Albo Artigiani: 10467

Inscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 51299 il 26/05/1972

Data:

Fora giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE

Sede:  
GROSSETO (GR) 58100 CAP 58100

TITOLARE FIRMATARIO

\* N. a. (GR) il

codice fiscale:

Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 26/05/1972

Attività esercitata nella sede legale:  
INSTALLAZIONE E RIPARAZIONE IMPIANTI TERMO-IDRAULICI, SANITARI E DI PISCINA E GAS  
IMPIANTI ANTINCENDIO CIVILI E INDUSTRIALI.

ALBO IMPRESE ARTIGIANE n. 10467  
Provincia: GR Data delibera: 09/06/1972

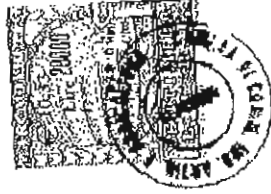
SI CERTIFICA ALTRESI'

che l'impresa ai sensi della Legge 5 marzo 1990, n. 46, recante norme per la  
sicurezza degli impianti è abilitata, salvo le eventuali limitazioni  
più sotto specificate, all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e  
alla manutenzione degli impianti di cui all'Art. 1 della Legge n. 46/1990 come  
segue:

- 1) lettera C  
PER GLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE AZIONATI DA FLUIDO  
LIQUIDO, AERIFORME, GASSOSO E DI QUALSIASI NATURA O SPECIE.
- 2) lettera D  
PER GLI IMPIANTI IDROSANITARI NONCHE' QUELLI DI TRASPORTO, DI TRATTAMENTO, DI  
USO DI ACCUMULO E DI CONSUMO DI ACQUA ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI A PARTIRE DAL  
PUNTO DI CONSEGNA DELL'ACQUA FORNITA DALL'ENTE DISTRIBUTORE.
- 3) lettera E  
PER GLI IMPIANTI PER IL TRASPORTO E L'UTILIZZAZIONE DI GAS ALLO STATO LIQUIDO O  
AERIFORME ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI A PARTIRE DAL PUNTO DI CONSEGNA DEL  
COMBUSTIBILE GASSOSO FORNITO DALL'ENTE DISTRIBUTORE.

RESPONSABILI TECNICI

Segue ...





Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura  
Grosseto

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Art. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ROT  
GR/4488/2002/CGR0510

16/07/2002

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

azione  
codice fiscale:  
TIPOLOGIA FIRMATARIO  
per l'esercizio delle attività di cui alla lettera C, D, E

ISTITUTO DI ISCRIZIONE PRECEDENTI:  
iscritta al Registro Ditte con il numero 51293  
iscritta al Registro Imprese con il numero GR-1996-9582

Il presente certificato riporta le notizie/dati iscritti nel Registro alla data  
odierna.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

RISPOSTI PER NR BOLLII  
PER DIRITTI  
TOTALI CON GLI IMPORTI ESPRESSI IN LIRE: 29.683

EURO 10,33  
EURO 5,00  
EURO 15,33

PER IL CONSERVATORE  
STEFANIA PINTO  
*Stefania Pinto*

\*\*\*  
FINE CERTIFICATO \*\*\*

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

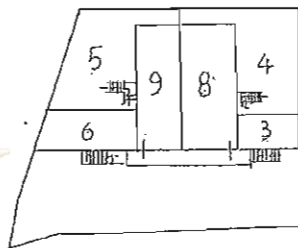
Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

ELABORATO PLANIMETRICO

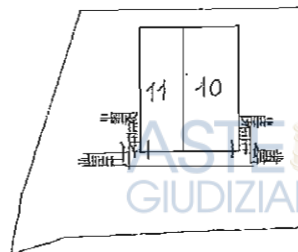
Pag. n. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	dat
<u>GAVORRANO</u>		<u>207</u>	<u>158</u>		

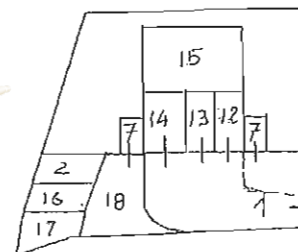
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO S.1

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore \_\_\_\_\_

Protocollo \_\_\_\_\_

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. \_\_\_\_\_

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. \_\_\_\_\_

data \_\_\_\_\_

firma e timbro \_\_\_\_\_

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune <u>GAVORRANO</u>	C.T. Sez. _____	Fgl. <u>207</u>	Mapp. <u>158</u>
Via/piazza _____ n. _____	C.E.U. Sez. _____	Fgl. <u>207</u>	Mapp. <u>158</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scale 1: 2.000	Tipo mappa n. _____	del _____

*Pod. 22 Grille*



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore \_\_\_\_\_

Protocollo \_\_\_\_\_

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. \_\_\_\_\_

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. \_\_\_\_\_

data \_\_\_\_\_

firma e timbro \_\_\_\_\_





Data : 29/10/2001

Ora : 9:38:22



Ufficio del Territorio di GROSSETO

## Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbriato Urbano

Pag :1 Segue

## Catasto Fabbricati

Protocollo n° : 131781	Comune di GAVORRANO (Codice : I3AK )	Ditta n° 1 di 1	Unità in costituzione n° 12
	Tipo Mappate n° 125604/2001	Unità a destinazione ordinaria n° 7	Intestati n° 1
	Dati del C.T. Fgl. 207 Num. 158	speciale e particolare n°	Unità in soppressione n° -
	Causale: A LAVORI ULTIMATI		

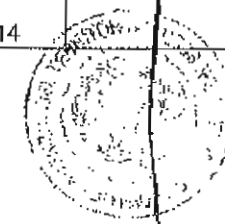
## INTESTAZIONE - TITOLO

C.F.

1. " " con sede in GROSSETO (GR) Proprietà

## UNITA' IMMOBILIARI

Progr.	OP.	Sez.	IDENTIFICATIVO			Ubicazione	DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI							
			Foglio	Numero	Sub.		ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita £	Rendita €	
1	C		207	158	2	LOCALITA' GRILLI, VIA MARCO POLO n. SNC, p. S1		F01				17		
2	C		207	158	3	LOCALITA' GRILLI, VIA MARCO POLO n. SNC, p. 1-T	U	A02	2	3,5		97	630.000	325,37
			207	158	10									
3	C		207	158	4	LOCALITA' GRILLI, VIA MARCO POLO n. SNC, p. T	U	A02	2	4		102	720.000	371,85
			207	158	8									
4	C		207	158	5	LOCALITA' GRILLI, VIA MARCO POLO n. SNC, p. T	U	A02	2	4		55	720.000	371,85
			207	158	9									
5	C		207	158	6	LOCALITA' GRILLI, VIA MARCO POLO n. SNC, p. 1-T	U	A02	2	3		56	540.000	278,89
			207	158	11									
6	C		207	158	12	LOCALITA' GRILLI, VIA MARCO POLO n. SNC, p. S1	U	C06	2	14		17	57.400	29,64
7	C		207	158	13	LOCALITA' GRILLI, VIA MARCO POLO n. SNC, p. S1	U	C06	2	14		17	57.400	29,64
8	C		207	158	14	LOCALITA' GRILLI, VIA MARCO POLO n. SNC, p. S1	U	C06	1	21		23	73.500	37,98
9	C		207	158	15	LOCALITA' GRILLI, VIA MARCO POLO n. SNC, p. S1		F04						
10	C		207	158	16	LOCALITA' GRILLI, VIA MARCO POLO n. SNC, p. S1		F01				14		





Data : 29/10/2001

Ora : 9:38:22



Ufficio del Territorio di GROSSETO

# Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

## UNITA' IMMOBILIARI

IDENTIFICATIVO						DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI							
Progr.	OP.	Sez.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Gat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita E	Rendita @
11	C		207	158	17	LOCALITA' GRILLI, VIA MARCO POLO n.SNC,p. S1		F01			16		
12	C		207	158	18	LOCALITA' GRILLI, VIA MARCO POLO n.SNC,p. S1		F01			44		

## BENI COMUNI NON CENSIBILI

Progr.	Sez.	Foglio	Numero	Sub.
1		207	158	1

Firmato Da: CECCARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. N.3 CA 3 Serial#: 64551676a56f2b1412c0043939356f66

Riservato all'Ufficio

Data 29/10/2001

Protocollo 131781

L'incaricato





### Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 2,000



EPSG:25832

Firmato Da: CECIARINI ALESSANDRO Emesso: RUBATEC S.P.A. CA. Sentinella# 64es16155a56201200143





**COMUNE DI GAVORRANO  
PROVINCIA DI GROSSETO**

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 10 del 22/04/2009

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO IN VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

L'anno DUEMILANOVE e questo giorno VENTIDUE del mese di APRILE alle ore 09:30 e s.s nella sala delle adunanze della Sede Comunale, è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. ....

- |             |          |
|-------------|----------|
| Sindaco     | Presente |
| Consigliere | Presente |
| Consigliere | Presente |
| Consigliere | Presente |
| Consigliere | Presente |
| Consigliere | Presente |
| Consigliere | Presente |
| Consigliere | Presente |
| Consigliere | Presente |
| Consigliere | Presente |
| Consigliere | Assente  |
| Consigliere | Presente |
| Consigliere | Presente |
| Consigliere | Assente  |
| Consigliere | Assente  |
| Consigliere | Presente |
| Consigliere | Assente  |
| Consigliere | Presente |

(totale: presenti 13, assenti 4)  
Scrutatori: ..

Assiste il Segretario Generale. .... incaricato della redazione del verbale.

IL PRESIDENTE

Constato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.





Illustra l'argomento il Sindaco- Presidente :

“ Evidenzia che con l'approvazione del Regolamento Urbanistico si conclude una procedura molto complessa e rilevante ; un atto tra i più importanti della legislatura, realizzato in pochi anni con il grande impegno e coinvolgimento di tutti : tecnici interni , esterni e politici .

Sottolinea che Gavorrano si colloca tra i pochi comuni della provincia di Grosseto che hanno attivato la nuova pianificazione urbanistica , infatti solo 18 su 28 amministrazioni comunali hanno approvato il Piano Strutturale.

Il nuovo strumento urbanistico è complesso e ci vorrà del tempo per l'assimilazione ma con esso si avrà a disposizione uno strumento di pianificazione che consentirà di cogliere le sfide del futuro e dello sviluppo del territorio ,è' un atto dinamico che si deve adattare alle esigenze , ai tempi , alle situazioni contingenti .

La scelta politica fondamentale del R.U. è quella di crescita del territorio dal punto di vista economico ( opportunità di lavoro) con la salvaguardia al contempo dell'ambiente. Le scelte tuttavia non sono indiscutibili a priori e potranno essere modificate e riviste in coerenza con le scelte strategiche del Piano Strutturale.

Riferisce delle osservazioni pervenute : dà merito ai tecnici di aver fatto un lavoro di esame puntuale e approfondito e di aver verificato la coerenza rispetto agli strumenti di Provincia e Regione( Piano di Indirizzo Territoriale e Piano Territoriale di Coordinamento) ;

il 40% delle osservazioni pervenute dai cittadini sono state accolte, il 60% sono state ritenute non pertinenti e non accolte in toto o accolte parzialmente ;

Le osservazioni d'ufficio sono di carattere tecnico e poi ci sono le osservazioni della Giunta Comunale.

Sottolinea i caratteri fondamentali del Regolamento Urbanistico , che sono : favorire la crescita di alloggi in base alla crescita demografica (iscrizioni anagrafiche), sfavorire la costruzione di seconde case , favorire l' Inserimento di nuove attività turistiche, favorire lo sviluppo dell'area insediamenti produttivi alle Basse di Caldana, tutelare il territorio agricolo (con scelte criticabili come per es. il diritto di frazionamento che rappresenta non una scelta vessatoria ma una scelta molto forte di tutela del territorio agricolo che dovrà essere utilizzato solo per funzioni di tipo agricolo e non urbano ) , tutelare le risorse culturali storico-architettoniche, privilegiare insediamenti residenziali con le relative infrastrutture nelle frazioni di collina dove sono situati i centri storici compreso il capoluogo, tutelare i centri storici, confermare la scelta del Parco minerario come opportunità di sviluppo .

Evidenzia inoltre l'introduzione di criteri completamente nuovi di progettazione urbanistica mai usati nei vecchi piani contenenti soltanto criteri quantitativi. I nuovi criteri di inserimento ambientale, di uso di energie rinnovabili, di qualità progettuali daranno qualità al vivere nei nuovi quartieri.

Conclude che, anche per definizione normativa, il Regolamento Urbanistico è uno strumento flessibile e perfezionabile che può essere corretto e migliorato negli anni a venire.

Dichiarato aperto il dibattito, intervengono :

Consigliere ... : Con riferimento all'art. 33 del R.U. che riguarda il frazionamento dei fondi agricoli, fa presente che il gruppo di minoranza lo ritiene una violazione del diritto di proprietà e quindi anticonstituzionale, pertanto preannuncia il voto contrario del suo gruppo.

Consigliere ... : Evidenzia la complessità della procedura che ha portato all'approvazione del Regolamento Urbanistico ed il grande dibattito cui sono stati chiamati i consiglieri, anche su sollecitazione dei cittadini. Il gruppo consigliere di maggioranza si appresta ad approvarlo con grande convinzione e soddisfazione certo che le scelte sono state effettuate nell'obiettivo primario dell'interesse pubblico della comunità.

Consigliere ... : Conferma la convinzione espressa dal capogruppo per l'approvazione del RU, aggiungendo che dal dibattito conseguente alla presentazione delle osservazioni, sono emerse anche delle perplessità derivate però dalla normativa sovracomunale. L'aspetto già rilevato è quello che riguarda i residenti delle campagne che sono trattati in modo differente se sono IAP o non lo sono, perché in questo caso non gli è possibile realizzare alcun annesso. Continua sostenendo che l'80% degli IAP oggi sono società finanziarie e non più i vecchi coltivatori diretti. Ritiene che su questa disposizione normativa una riflessione vada fatta. La scelta del divieto di frazionamento dei fondi agricoli è una scelta coraggiosa ed importante anche per evitare che attorno ai paesi sorgano isole di orti.

Assessore ... : Ritiene ci sia poco da aggiungere a quello che già è stato detto dal Sindaco. Sottolinea di parlare solo per assumere la sua parte di responsabilità sulle scelte fatte sia come consigliere che come assessore.

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico sono strumenti importantissimi che hanno portato a fare delle scelte coraggiosissime nel mezzo della campagna elettorale con strumentazioni create non tanto da parte del gruppo dell'opposizione ( di cui dà atto della correttezza ) quanto da altre fasce politiche .

L'obiettivo del Regolamento Urbanistico è quello della salvaguardia dei valori del territorio, nel nostro caso di un territorio vasto che presenta aspetti peculiari che il gruppo di maggioranza ha cercato di tutelare. I futuri amministratori troveranno gli autori dello strumento urbanistico disponibili a modifiche ma fermi sulla difesa degli obiettivi e valori portanti.

Per tutte le motivazioni rilevate dal Sindaco e dal Capogruppo di maggioranza preannuncia il suo voto a favore dell'approvazione del Regolamento Urbanistico.







Il Sindaco risponde al Consigliere sulla norma riguardante i frazionamenti. Sottolinea di non poter valutare l'incostituzionalità della stessa, tuttavia è forte del fatto che altri Comuni in Emilia Romagna ed in Toscana hanno adottato norme simili. La scelta è stata effettuata per evitare la polverizzazione dei fondi agricoli. Tuttavia il divieto non è assoluto e prevede deroghe che sono aumentate da 3 a 10 a seguito delle osservazioni presentate. Preferisce, come amministratore, essere accusato di "rigidità" piuttosto che di consentire "cementificazioni". La scelta adottata è dettata dal rispetto della salvaguardia e valorizzazione della tipicità toscana. I valori storici, ambientali e naturali di questo territorio devono essere preservati di pari passo con le esigenze della comunità locale.

Il Sindaco – Presidente mette in votazione l'approvazione del RU secondo la procedura seguita per l'adozione. Riferisce sulla norma dell'art. 78 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, che disciplina l'obbligo di astensione degli amministratori da prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti propri interessi o di loro parenti o affini sino al quarto grado con riferimento agli strumenti urbanistici.

Ricorda che prima dell'adozione sono state inviate comunicazioni scritte ai consiglieri comunali per verificare la sussistenza di eventuali condizioni di conflitto d'interesse. Invita nuovamente i consiglieri preannunciando che in caso positivo, come indicato da costante giurisprudenza, si fa luogo a votazione specifica sulle disposizioni per cui sussiste fattispecie di astensione senza la partecipazione del consigliere interessato e successiva votazione complessiva sull'intera proposta.

Il consigliere assessore dichiarando sussistere un conflitto d'interessi relativamente alle previsioni di cui alle schede 22 RI e 23 RI, afferma che intende astenersi circa la relativa discussione ed approvazione.

**Esce dall'aula il consigliere ..... i presenti sono 12**

Constato quanto sopra il sindaco-presidente apre la discussione relativa all'approvazione delle schede 22RI e 23RI parte del progetto di regolamento urbanistico.

Il sindaco-presidente, dato atto che nessun consigliere chiede la parola, dichiara aperta la votazione per scrutinio espresso nelle forme di legge relativa all'approvazione delle schede 22RI e 23RI parte del progetto di regolamento urbanistico All'esito della votazione, come dal Presidente proclamato, sono accertati i seguenti risultati:

Consiglieri presenti e votanti: 12 (dodici)  
Favorevoli 10, contrari 2 (.....)

**Rientra in aula l'assessore consigliere ..... presenti 13.**

Il sindaco-presidente apre quindi la votazione sull'intera proposta.

All'esito della votazione, come dal Presidente proclamato, sono accertati i seguenti risultati:

Consiglieri presenti e votanti: 13

Favorevoli 11, contrari 2

All'esito della seconda votazione per l'immediata eseguibilità dell'atto, come dal Presidente proclamato, sono accertati i seguenti risultati:

Consiglieri presenti e votanti: 13

Favorevoli 11, contrari 2

Quindi:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### APPROVA LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERA

PREMESSO CHE:

- con delibera di Giunta comunale n. 176 del 27/12/2005 si istituiva l'ufficio per la redazione del Regolamento urbanistico, si individuavano i progettisti e si nominava l'arch. ...., responsabile del settore Politiche del territorio, responsabile del procedimento del Regolamento urbanistico;
- con delibera di Giunta comunale n. 34 del 21/04/2008 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Regolamento urbanistico in variante al Piano strutturale, secondo gli obiettivi e le linee indicate nella "Relazione Programmatica" allegata alla delibera stessa, ai sensi della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, che, all'articolo 18 comma 2, prevede la procedura dell'avvio del procedimento, ai sensi dell'articolo 15 della legge stessa, laddove il regolamento urbanistico modifichi il Piano strutturale approvato;
- con la delibera di cui al punto precedente si è nominata la responsabile dell'Ufficio stampa del Comune di Gavorrano, sig.ra ..... garante della comunicazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 30/10/2008 è stato adottato il Regolamento urbanistico in variante al Piano strutturale;
- il Regolamento urbanistico in variante al Piano strutturale suddetto è composto dai seguenti elaborati:

1) variante al Piano strutturale – integrazione alle norme

2) la Relazione;

3) tavole di analisi del sistema insediativo:

A1 articolazione per sottosistemi insediativi:

tav.	A1-01	Gavorrano nord - articolazione per subsistema insediativo
tav.	A1-02	Gavorrano sud - articolazione per subsistema insediativo
tav.	A1-03	Filare - articolazione per subsistema insediativo
tav.	A1-04	Bagno di Gavorrano nord - articolazione per subsistema insediativo
tav.	A1-05	Bagno di Gavorrano sud - articolazione per subsistema insediativo
tav.	A1-06	I Forni-La Merlina - articolazione per subsistema insediativo
tav.	A1-07	Potassa - articolazione per subsistema insediativo
tav.	A1-08	Giuncarico - articolazione per subsistema insediativo





- tav. A1-09 Grilli - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-10 Stazione di Giuncarico - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-11 Castellaccia - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-12 Caldana - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-13 Ravi - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-14 Bivio di Ravi nord - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-15 Bivio di Ravi sud - articolazione per subsistema insediativo
- tav. A1-16 Bivio di Caldana - articolazione per subsistema insediativo
- A2 distribuzioni delle funzioni:
- tav. A2-01 Gavorrano nord - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-02 Gavorrano sud - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-03 Filare - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-04 Bagno di Gavorrano nord - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-05 Bagno di Gavorrano sud - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-06 Forni - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-07 Potassa - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-08 Giuncarico - distribuzione delle funzioni
- tav. A1-09 Grilli - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-10 Stazione di Giuncarico - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-11 Castellaccia - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-12 Caldana - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-13 Ravi - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-14 Bivio di Ravi nord - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-15 Bivio di Ravi sud - distribuzione delle funzioni
- tav. A2-16 Bivio di Caldana - distribuzione delle funzioni
- A3 densità urbana e consistenza edilizia:
- tav. A3-01 Gavorrano nord - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-02 Gavorrano sud - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-03 Filare - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-04 Bagno di Gavorrano nord - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-05 Bagno di Gavorrano sud - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-06 Forni - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-07 Potassa - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-08 Giuncarico - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-09 Grilli - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-10 Stazione di Giuncarico - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-11 Castellaccia - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-12 Caldana - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-13 Ravi - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-14 Bivio di Ravi nord - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-15 Bivio di Ravi sud - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-16 Bivio di Caldana - densità urbana e consistenza edilizia
- 4) tavole di contenuto precettivo:
- P1 asseffo del territorio - territorio rurale e aperto:
- tav. P1-01 territorio rurale e aperto (poggio ( ))
- tav. P1-02 territorio rurale e aperto ( )
- tav. P1-03 territorio rurale e aperto ( )
- tav. P1-04 territorio rurale e aperto ( )
- tav. P1-05 territorio rurale e aperto ( )





- tav. P1-06 territorio rurale e aperto (Collacchia)
- tav. P1-07 territorio rurale e aperto (Bagno)
- tav. P1-08 territorio rurale e aperto (Inferno)
- tav. P1-09 territorio rurale e aperto (poggio istrice)
- tav. P1-10 territorio rurale e aperto (Bartolina)
- tav. P1-11 territorio rurale e aperto (Santa Croce)
- tav. P1-12 territorio rurale e aperto (monte Calvo)
- tav. P1-13 territorio rurale e aperto (Forconali)
- tav. P1-14 territorio rurale e aperto (il Lupo)
- tav. P1-15 territorio rurale e aperto (Biancolana)
- tav. P1-16 territorio rurale e aperto (le Lame)
- tav. P1-17 territorio rurale e aperto (i pianetti)
- tav. P1-18 territorio rurale e aperto (le Liti)
- P2 asseito del territorio - sistema insediativo
- tav. P2-01 Gavorrano nord - sistema insediativo
- tav. P2-02 Gavorrano sud - sistema insediativo
- tav. P2-03 Filare - sistema insediativo
- tav. P2-04 Bagno di Gavorrano nord - sistema insediativo
- tav. P2-05 Bagno di Gavorrano sud - sistema insediativo
- tav. P2-06 I Forni e La Merlina - sistema insediativo
- tav. P2-07 Potassa - sistema insediativo
- tav. P2-08 Giuncarico - sistema insediativo
- tav. P2-09 Grilli - sistema insediativo
- tav. P2-10 Stazione di Giuncarico - sistema insediativo
- tav. P2-11 Castellaccia - sistema insediativo
- tav. P2-12 Caldana - sistema insediativo
- tav. P2-13 Ravi - sistema insediativo
- tav. P2-14 Bivio di Ravi nord - sistema insediativo
- tav. P2-15 Bivio di Ravi sud - sistema insediativo
- tav. P2-16 Bivio di Caldana - sistema insediativo
- tav. P2-17 Casteani - sistema insediativi
- P3 asseito del territorio - vincoli
- tav. P3-01 territorio aperto vincoli (poggio Fabbri)
- tav. P3-02 territorio aperto vincoli (Sequerciani)
- tav. P3-03 territorio aperto vincoli (Pelagone)
- tav. P3-04 territorio aperto vincoli (Aione)
- tav. P3-05 territorio aperto vincoli (Casteani)
- tav. P3-06 territorio aperto vincoli (Collacchia)
- tav. P3-07 territorio aperto vincoli (Bagno)
- tav. P3-08 territorio aperto vincoli (Inferno)
- tav. P3-09 territorio aperto vincoli (Poggio istrice)
- tav. P3-10 territorio aperto vincoli (Bartolina)
- tav. P3-11 territorio aperto vincoli (Santa Croce)
- tav. P3-12 territorio aperto vincoli (monte Calvo)
- tav. P3-13 territorio aperto vincoli (Forconali)
- tav. P3-14 territorio aperto vincoli (il Lupo)
- tav. P3-15 territorio aperto vincoli (Biancolana)
- tav. P3-16 territorio aperto vincoli (le Lame)
- tav. P3-17 territorio aperto vincoli (i pianetti)
- tav. P3-18 territorio aperto vincoli (le Liti)
- S1 classificazione storica degli edifici
- tav. S1-01 Gavorrano- classificazione storica degli edifici
- tav. S1-02 Filare - classificazione storica degli edifici

- tav. S1-03 Filare Pozzo Roma - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-04 Bagno Centro - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-05 Bagno San Guglielmo - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-06 Forni - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-07 Potassa - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-08 Giuncarico - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-09 Grilli - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-10 Stazione di Giuncarico - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-11 Castellaccia - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-12 Caldana - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-13 Ravi - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-14 Ravi Marchi - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-15 Bivio di Ravi nord - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-16 Bivio di Ravi Sud - classificazione storica degli edifici  
 tav. S1-17 Bivio di Caldana - classificazione storica degli edifici
- 5) le Norme;  
 6) allegati delle Norme:  
 allegato 1 Definizioni  
 allegato 2 Norme geologiche  
 allegato 3 Matrici ambientali;  
 7) appendici delle Norme:  
 appendice 1 schede norma degli ambiti a progettazione unitaria e agli  
 ambiti di riqualificazione insediativi.  
 appendice 2 schede e prescrizioni per gli immobili all'interno dei tessuti  
 storici e in ambiente urbano.  
 appendice 3 schede e prescrizioni per gli immobili di interesse storico nel  
 territorio rurale.  
 appendice 4 Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere  
 architettoniche.
- 8) relazione di sintesi della valutazione integrata ai sensi dell'articolo 10, Dpgr  
 9 febbraio 2007, n. 4/R e rapporto ambientale ai sensi dell'allegato 1 della  
 dir. 2001/42/CE e relazione d'incidenza  
 9) elaborati relativi alle indagini geologiche e idrauliche  
 elaborati grafici in scala 1:10.000  
 tav. G1GN carta della pericolosità geomorfologica settore nord;  
 tav. G1GS carta della pericolosità geomorfologica settore sud;  
 tav. G2IN carta della pericolosità idraulica settore nord;  
 tav. G2IS carta della pericolosità idraulica settore sud;  
 tav. G3FN carta della fattibilità del territorio rurale e aperto settore nord;  
 tav. G3FS carta della fattibilità del territorio rurale e aperto settore sud;  
 elaborati grafici in scala 1:2.000:  
 tav. G01. Gavorrano nord;  
 tav. G02. Gavorrano sud;  
 tav. G03. Filare;  
 tav. G04. Bagno di Gavorrano nord;  
 tav. G05. Bagno di Gavorrano sud;  
 tav. G06. Forni;  
 tav. G07. Potassa;  
 tav. G08. Giuncarico;  
 tav. G09. Grilli;  
 tav. G10. Stazione di Giuncarico;  
 tav. G11. Castellaccia;  
 tav. G12. Caldana;



tav.G13. Ravi;  
 tav.G14. Bivio Ravi nord;  
 tav.G15. Bivio Ravi sud;  
 tav.G16. Bivio Caldana;  
 tav.G33Ta. Villaggio Inferno;  
 tav.G36Ta. Villaggio Pelagone;  
 tav.G38Ta. Villaggio Santa Croce;  
 tav.G47Na-49Na-51Aa-44Na. La Menga – Campo Tondello – Il Lupo.  
 relazione geologico tecnica  
relazione ideologico-idraulica generale  
relazione idrologico – idraulica - bacino di Bagno di Gavorrano  
allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica -bacino di Bagno di Gavorrano  
relazione idrologico – idraulica - bacino di Bagno di Gavorrano – campo sportivo  
allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica - bacino di Bagno di Gavorrano - campo sportivo  
relazione idrologico – idraulica - Bivio di Caldana – sezione 1 (ponte sulla sp n°82 Gavorranese)  
relazione idrologico – idraulica - Bivio di Caldana – sezione 2  
relazione idrologico – idraulica - Bivio di Caldana – sezione 3  
allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica Bivio di Caldana (basse) – sezione 1 – sezione 2 – sezione 3  
relazione Grilli  
relazione idrologico – idraulica - Razzaie - ss n°1 Aurelia  
relazione idrologico – idraulica - Razzaie ferrovia  
allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica - Razzaie – sezione ss n°1 Aurelia e sezione ferrovia Roma-Pisa

PRESO ATTO che per il suddetto provvedimento urbanistico sono state espletate le procedure di deposito e pubblicità previste dalla legge regionale del 3 gennaio 2005 n. 1, affinché tutti gli interessati potessero prenderne visione;

PRESO ATTO che copia degli elaborati e della deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 30/10/2008 è stata inviata all'Amministrazione regionale ed all'Amministrazione provinciale, ai sensi dell'articolo 17, comma 1 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e che i suddetti enti hanno ricevuto la stessa, inviando entro il termine previsto dallo stesso comma, osservazioni riportate negli allegati "osservazioni della Provincia" e osservazioni della Regione" alla presente delibera;

RILEVATO che, ai sensi dell'articolo 17, comma 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, sono pervenute a questa Amministrazione 114 osservazioni al Regolamento urbanistico in variante al Piano strutturale, di cui 112 entro i termini previsti dall'articolo precedente, 2 pervenute fuori da detto termine;

RICHAMATA la delibera di Giunta n. 37 del 16/04/2009 con la quale si prende atto delle osservazioni pervenute e si approva le controdeduzioni proposte dall'ufficio Urbanistica;

VISTO il documento allegato nel quale sono elencate le osservazioni pervenute e le controdeduzioni proposte dall'ufficio Urbanistica;





RICORDATO che, tra le varie integrazioni, i comitati di Bacino Toscana Costa e Ombrone richiedevano le verifiche idrauliche relative a fenomeni di inondazione per eventi con tempi di ritorno non superiori a venti anni per le previsioni edificatorie di cui alla scheda 47.Na "La Menga ex ristorante" e alla scheda 44.Na "azienda Pime e Pie", essendo le stesse individuate dal Pai come aree, rispettivamente,

VISTE le schede 47.Na "La Menga ex ristorante" e 44.Na "azienda" come modificate a seguito della richiesta dei comitati di Bacino e della decisione di cui alla delibera di Giunta n. 37 del 16/04/2009;

PRESO ATTO che al fine dell'acquisizione del parere dei comitati di Bacino Toscana Costa e Ombrone sono state effettuate ulteriori indagini idrauliche e apportate alcune modifiche alla fattibilità geologica degli interventi previsti negli ambiti a progettazione unitaria e alle norme geologiche;

VISTI gli elaborati che compongono il Regolamento urbanistico in variante al Piano strutturale, così come modificati a seguito del contenuto della delibera di Consiglio comunale n. 49 del 30/10/2008, dell'accoglimento delle osservazioni pervenute dai cittadini, dalle Amministrazioni provinciale e regionale, dall'ufficio Urbanistica, dalla Giunta comunale e dalle richieste dei comitati di bacino Toscana Costa e Ombrone;

PRESO ATTO che a seguito di una verifica sullo stato del patrimonio edilizio e urbanistico del sistema insediativo delle Basse di Caldana, si è potuto rilevare che, dopo recenti interventi di trasformazione, non permangono più le condizioni per considerare appartenente al tessuto storico l'area così classificata dal Piano strutturale e che quindi, in applicazione dell'articolo 3, comma 6 delle Norme del piano strutturale, già in fase di adozione, si è apportata una variazione, in sede di Regolamento urbanistico, inserendo l'area di cui sopra nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità B2, così come riportato nella tavola P2-16 del Regolamento urbanistico;

RICORDATO che le superfici indicate nella tabella 4.4 della relazione fanno esclusivamente riferimento alla nuova edificazione e non contemplano gli ampliamenti consentiti sul patrimonio edilizio esistente dal presente Regolamento, che sono comunque ammessi;

PRESO ATTO che le tabelle dei dimensionamenti contenuti nella relazione del Regolamento urbanistico, per la parte relativa a quelle trasformazioni effettivamente attuate a partire dal 31/12/2004 fino al 30/10/2008, sono state integrate, come previsto dalla delibera d'adozione del Regolamento urbanistico, e inserite nelle Norme, introducendo un ulteriore articolo (articolo 95 Tabelle riepilogative del dimensionamento del regolamento urbanistico);

VISTA la relazione del responsabile del procedimento, che allegata al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale;

VISTO il rapporto del garante della comunicazione, redatto ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005, che allegata al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale;



DATO ATTO che gli adempimenti relativi alla valutazione integrata e alla valutazione ambientale si sono conclusi prima del 13/02/2009, con l'adozione, il 30/10/2008, del Regolamento urbanistico in variante al Piano strutturale;

PRESO ATTO del parere del Bacino Toscana Costa, datato 03/04/2009 pervenuto il 14/04/2009, favorevole con la prescrizione di individuare in località Bagno di Gavorrano "una zona a pericolosità idraulica elevata (Pie) coincidente con l'ambito A1" dei canali realizzati per la messa in sicurezza di Bagno

PRESO ATTO del parere favorevole del Bacino Ombrone, datato 17/04/2009;

PRESO ATTO che entrambi i Bacini suddetti prescrivono la necessità, da parte del Comune, di predisporre, per quanto di propria competenza, ai sensi della legge 24 febbraio 1992 n. 225 e della legge regionale 67/2003, un piano di emergenza contenente le misure per la salvaguardia delle popolazioni interessate alle aree a pericolosità idraulica e geomorfologia molto elevata e elevata;

PRESO ATTO della comunicazione del 17/04/2009, da parte dell'ufficio Tecnico del Genio civile di Grosseto, dell'esito favorevole del controllo sulle indagini geologiche redatte a supporto del Regolamento urbanistico;

RICHAMATA la legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005, "Norme per il governo del territorio";

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;

### DELIBERA

1. di accogliere, secondo lo schema e per le motivazioni contenute nel documento allegato le seguenti osservazioni, pervenute all'Amministrazione nei tempi previsti dall'articolo 17 legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e con le condizioni previste nella pubblicazione del provvedimento di cui alla delibera di consiglio comunale n. 49 del 30/10/2008:

- n. 2 e n. 44
- n. 4
- n. 11
- n. 15
- n. 16
- n. 19
- n. 23
- n. 33
- n. 36
- n. 37
- n. 41
- n. 42



- n. 45 (parte)
- n. 57
- n. 58 (parte)
- n. 59
- n. 60
- n. 61
- n. 68
- n. 76
- n. 95
- n. 96
- n. 97
- n. 111
- n. 112
- n. 115 ufficio Urbanistica del Comune di Gavorrano
- n. 116 Giunta del Comune di Gavorrano
- n. 117 Amministrazione provinciale limitatamente alle osservazioni 2 – 3 – 4 – 5 – 7 – 8 – 10 – 14 – 15 – 16 della categoria Norme e alle osservazioni 1 – 2 categoria Condizioni attuative per le previsioni;
- n. 118 Amministrazione regionale limitatamente alle osservazioni 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11;
- 2. di accogliere parzialmente, secondo lo schema e per le motivazioni contenute nel documento allegato le seguenti osservazioni, pervenute all'Amministrazione nei tempi previsti dall'articolo 17 legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e con le condizioni previste nella pubblicazione del provvedimento di cui alla delibera di consiglio comunale n. 49 del 30/10/2008:
- n. 6 F
- n. 13
- n. 14 C
- n. 18
- n. 26 F
- n. 40 F
- n. 45
- n. 48
- n. 49 L
- n. 54 A





n. 58 ..... (parte)

n. 62 .....

n. 81 .....

n. 82 .....

n. 86 .....

n. 89 .....

n. 94 .....

n. 104 .....

n. 117 Amministrazione provinciale limitatamente alle osservazioni 12 della categoria Norme

n. 118 Amministrazione regionale limitatamente all'osservazione 12;

3.di non accogliere, secondo lo schema e per le motivazioni contenute nel documento allegato le seguenti osservazioni, pervenute all'Amministrazione nei tempi previsti dall'articolo 17 legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e con le condizioni previste nella pubblicazione del provvedimento di cui alla delibera di consiglio comunale n. 49 del 30/10/2008:

n. 1

n. 5

n. 7

n. 8

n. 9 f

n. 10

n. 12

n. 17

n. 20

n. 24

n. 25

n. 27

n. 28 )

n. 29

n. 30

n. 32

n. 34 P

n. 35 f



- n. 38
- n. 39
- n. 43
- n. 46
- n. 47
- n. 50
- n. 51 e n. 72
- n. 53
- n. 55
- n. 56
- n. 63
- n. 64
- n. 65
- n. 66
- n. 67
- n. 69
- n. 70
- n. 71
- n. 74
- n. 75
- n. 77
- n. 78
- n. 79
- n. 80
- n. 83
- n. 84
- n. 85
- n. 87
- n. 88
- n. 90
- n. 91
- n. 92





- n. 93
- n. 98 - i per cantiere della sinistra - Prc - Pdc - Società civile
- n. 99 - er cantiere della sinistra - Prc - Pdc - Società civile
- n. 100 - per cantiere della sinistra - Prc - Pdc - Società civile
- n. 101 - er cantiere della sinistra - Prc - Pdc - Società civile
- n. 102 - per cantiere della sinistra - Prc - Pdc - Società civile
- n. 105
- n. 106
- n. 107
- n. 108
- n. 109
- n. 110 Sc

n. 117 Amministrazione provinciale limitatamente alle osservazioni 1 - 6 - 11 - 12 - 13 della categoria Norme; alle osservazioni 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 della categoria Cartografia; all'osservazione 3 della categoria Aspetti di natura idrogeologica e forestale;

4. di dare atto che sono da considerarsi non pertinenti secondo lo schema e per le motivazioni contenute nel documento allegato le seguenti osservazioni, pervenute all'Amministrazione nei tempi previsti dall'articolo 17 legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e con le condizioni previste nella pubblicazione del provvedimento di cui alla delibera di consiglio comunale n. 49 del 30/10/2008:

- n. 3
- n. 21
- n. 22
- n. 30
- n. 52 l
- n. 73

5. di fare propri i contenuti dei documenti allegati relativi alle osservazioni pervenute da parte dei cittadini, delle Amministrazioni provinciali e regionali, della Giunta comunale e dell'ufficio Urbanistica;

6. di approvare definitivamente il Regolamento urbanistico in variante al Piano strutturale composto dai seguenti elaborati, così come modificati a seguito del contenuto della delibera di Consiglio comunale n. 49 del 30/10/2008, dell'accoglimento delle osservazioni pervenute dai cittadini, dalle Amministrazioni provinciale e regionale, dall'ufficio Urbanistica, dalla Giunta comunale e dalle richieste dei comitati di bacino Toscana Costa e Ombrone:

- 1) variante al Piano strutturale - integrazione alle norme
- 2) la Relazione;





- 3) tavole di analisi del sistema insediativo:
- A1 articolazione per sottosistemi insediativi:
- tav. A1-01 Gavorrano nord - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-02 Gavorrano sud - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-03 Filare - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-04 Bagno di Gavorrano nord - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-05 Bagno di Gavorrano sud - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-06 I Forni-La Merlina - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-07 Potassa - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-08 Giuncarico - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-09 Grilli - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-10 Stazione di Giuncarico - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-11 Castellaccia - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-12 Caldana - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-13 Ravi - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-14 Bivio di Ravi nord - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-15 Bivio di Ravi sud - articolazione per subsistema insediativo
  - tav. A1-16 Bivio di Caldana - articolazione per subsistema insediativo
- A2 distribuzioni delle funzioni:
- tav. A2-01 Gavorrano nord - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-02 Gavorrano sud - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-03 Filare - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-04 Bagno di Gavorrano nord - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-05 Bagno di Gavorrano sud - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-06 Forni - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-07 Potassa - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-08 Giuncarico - distribuzione delle funzioni
  - tav. A1-09 Grilli - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-10 Stazione di Giuncarico - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-11 Castellaccia - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-12 Caldana - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-13 Ravi - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-14 Bivio di Ravi nord - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-15 Bivio di Ravi sud - distribuzione delle funzioni
  - tav. A2-16 Bivio di Caldana - distribuzione delle funzioni
- A3 densità urbana e consistenza edilizia:
- tav. A3-01 Gavorrano nord - densità urbana e consistenza edilizia
  - tav. A3-02 Gavorrano sud - densità urbana e consistenza edilizia
  - tav. A3-03 Filare - densità urbana e consistenza edilizia
  - tav. A3-04 Bagno di Gavorrano nord - densità urbana e consistenza edilizia
  - tav. A3-05 Bagno di Gavorrano sud - densità urbana e consistenza edilizia
  - tav. A3-06 Forni - densità urbana e consistenza edilizia
  - tav. A3-07 Potassa - densità urbana e consistenza edilizia
  - tav. A3-08 Giuncarico - densità urbana e consistenza edilizia
  - tav. A3-09 Grilli - densità urbana e consistenza edilizia
  - tav. A3-10 Stazione di Giuncarico - densità urbana e consistenza edilizia
  - tav. A3-11 Castellaccia - densità urbana e consistenza edilizia

- tav. A3-12 Caldana - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-13 Ravi - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-14 Bivio di Ravi nord - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-15 Bivio di Ravi sud - densità urbana e consistenza edilizia
- tav. A3-16 Bivio di Caldana - densità urbana e consistenza edilizia

4) tavole di contenuto prelettivo:

P1 assetto del territorio - territorio rurale e aperto:

- tav. P1-01 territorio rurale e aperto (poggio Fabbri)
- tav. P1-02 territorio rurale e aperto (Sequerciani)
- tav. P1-03 territorio rurale e aperto (Pelagone)
- tav. P1-04 territorio rurale e aperto (Aione)
- tav. P1-05 territorio rurale e aperto (Casteani)
- tav. P1-06 territorio rurale e aperto (Collacchia)
- tav. P1-07 territorio rurale e aperto (Bagno)
- tav. P1-08 territorio rurale e aperto (Inferno)
- tav. P1-09 territorio rurale e aperto (poggio istrice)
- tav. P1-10 territorio rurale e aperto (Bartolina)
- tav. P1-11 territorio rurale e aperto (Santa Croce)
- tav. P1-12 territorio rurale e aperto (monte Calvo)
- tav. P1-13 territorio rurale e aperto (Forconali)
- tav. P1-14 territorio rurale e aperto (il Lupo)
- tav. P1-15 territorio rurale e aperto (Biancolana)
- tav. P1-16 territorio rurale e aperto (le Lame)
- tav. P1-17 territorio rurale e aperto (i pianetti)
- tav. P1-18 territorio rurale e aperto (le Liti)

P2 assetto del territorio - sistema insediativo

- tav. P2-01 Gavorrano nord - sistema insediativo
- tav. P2-02 Gavorrano sud - sistema insediativo
- tav. P2-03 Filare - sistema insediativo
- tav. P2-04 Bagno di Gavorrano nord - sistema insediativo
- tav. P2-05 Bagno di Gavorrano sud - sistema insediativo
- tav. P2-06 I Forni e La Merlina - sistema insediativo
- tav. P2-07 Potassa - sistema insediativo
- tav. P2-08 Giuncarico - sistema insediativo
- tav. P2-09 Grilli - sistema insediativo
- tav. P2-10 Stazione di Giuncarico - sistema insediativo
- tav. P2-11 Castellaccia - sistema insediativo
- tav. P2-12 Caldana - sistema insediativo
- tav. P2-13 Ravi - sistema insediativo
- tav. P2-14 Bivio di Ravi nord - sistema insediativo
- tav. P2-15 Bivio di Ravi sud - sistema insediativo
- tav. P2-16 Bivio di Caldana - sistema insediativo
- tav. P2-17 Casteani - sistema insediativi

P3 assetto del territorio - vincoli

- tav. P3-01 territorio aperto vincoli (poggio Fabbri)
- tav. P3-02 territorio aperto vincoli (Sequerciani)
- tav. P3-03 territorio aperto vincoli (Pelagone)
- tav. P3-04 territorio aperto vincoli (Aione)
- tav. P3-05 territorio aperto vincoli (Casteani)
- tav. P3-06 territorio aperto vincoli (Collacchia)
- tav. P3-07 territorio aperto vincoli (Bagno)
- tav. P3-08 territorio aperto vincoli (Inferno)
- tav. P3-09 territorio aperto vincoli (Poggio istrice)





- tav. P3-10 territorio aperto vincoli (Bartolina)
- tav. P3-11 territorio aperto vincoli (Santa Croce)
- tav. P3-12 territorio aperto vincoli (monte Calvo)
- tav. P3-13 territorio aperto vincoli (Forconali)
- tav. P3-14 territorio aperto vincoli (il Lupo)
- tav. P3-15 territorio aperto vincoli (Biancolana)
- tav. P3-16 territorio aperto vincoli (le Lame)
- tav. P3-17 territorio aperto vincoli (i pianetti)
- tav. P3-18 territorio aperto vincoli (le Liti)
- S1 classificazione storica degli edifici
- tav. S1-01 Gavorrano- classificazione storica degli edifici
- tav. S1-02 Filare - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-03 Filare Pozzo Roma - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-04 Bagno Centro - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-05 Bagno San Guglielmo - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-06 Forni - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-07 Potassa - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-08 Giuncarico - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-09 Grilli - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-10 Stazione di Giuncarico - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-11 Castellaccia - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-12 Caldana - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-13 Ravi - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-14 Ravi Marchi - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-15 Bivio di Ravi nord - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-16 Bivio di Ravi Sud - classificazione storica degli edifici
- tav. S1-17 Bivio di Caldana - classificazione storica degli edifici

5) le Norme;

6) allegati delle Norme:

allegato 1 Definizioni

allegato 2 Norme geologiche

allegato 3 Matrici ambientali;

7) appendici delle Norme:

appendice 1 schede norma degli ambiti a progettazione unitaria e agli ambiti di riqualificazione insediativi.

appendice 2 schede e prescrizioni per gli immobili all'interno dei tessuti storici e in ambiente urbano.

appendice 3 schede e prescrizioni per gli immobili di interesse storico nel territorio rurale.

appendice 4 Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

8) relazione di sintesi della valutazione integrata ai sensi dell'articolo 10, Dpgr 9 febbraio 2007, n. 4/R e rapporto ambientale ai sensi dell'allegato 1 della

dir. 2001/42/CE e relazione d'incidenza

9) elaborati relativi alle indagini geologiche e idrauliche

elaborati grafici in scala 1:10.000

tav. G1GN carta della pericolosità geomorfologica settore nord;

tav. G1GS carta della pericolosità geomorfologica settore sud;

tav. G2IN carta della pericolosità idraulica settore nord;

tav. G2IS carta della pericolosità idraulica settore sud;

tav. G3FN carta della fattibilità del territorio rurale e aperto settore nord;

tav. G3FS carta della fattibilità del territorio rurale e aperto settore sud;

elaborati grafici in scala 1:2.000:





tav.G01. Gavorrano nord;  
 tav.G02. Gavorrano sud;  
 tav.G03. Filare;  
 tav.G04. Bagno di Gavorrano nord;  
 tav.G05. Bagno di Gavorrano sud;  
 tav.G06. Forni;  
 tav.G07. Potassa;  
 tav.G08. Giuncarico;  
 tav.G09. Grilli;  
 tav.G10. Stazione di Giuncarico;  
 tav.G11. Castellaccia;  
 tav.G12. Caldana;  
 tav.G13. Ravi;  
 tav.G14. Bivio Ravi nord;  
 tav.G15. Bivio Ravi sud;  
 tav.G16. Bivio Caldana;  
 tav.G33Ta. Villaggio Inferno;  
 tav.G36Ta. Villaggio Pelagone;  
 tav.G38Ta. Villaggio Santa Croce;  
 tav.G47Na-49Na-51Aa-44Na. La Menga – Campo Tondello – Il Lupo.

relazione geologico tecnica

relazione ideologico-idraulica generale

relazione idrologico – idraulica - bacino di Bagno di Gavorrano  
allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica -bacino di Bagno di Gavorrano

relazione idrologico – idraulica - bacino di Bagno di Gavorrano – campo sportivo

allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica - bacino di Bagno di Gavorrano - campo sportivo

relazione idrologico – idraulica - Bivio di Caldana – sezione 1 (ponte sulla sp n°82 Gavorranese)

relazione idrologico – idraulica - Bivio di Caldana – sezione 2

relazione idrologico – idraulica - Bivio di Caldana – sezione 3

allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica Bivio di Caldana (basse) – sezione 1 – sezione 2 – sezione 3

relazione Grilli

relazione idrologico – idraulica - Razzoie - ss n°1 Aurelia

relazione idrologico – idraulica - Razzoie ferrovia

allegato n°10 – esterno alla relazione idrologico – idraulica - Razzoie – sezione ss n°1 Aurelia e sezione ferrovia Roma-Pisa

7.di pubblicare, non prima di trenta giorni dall'approvazione, sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana, l'avviso dell'approvazione del suddetto Regolamento urbanistico in variante al Piano strutturale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1;

8.di inviare alla Regione e alla Provincia, almeno 15 giorni prima della suddetta pubblicazione, copia della presente deliberazione come previsto dall'articolo 17, comma 6 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1;

9.di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n.267/2000.





TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI  
(Articolo 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000)

Servizio/Ufficio Proponente: PIANIFICAZIONE E URBANISTICA  
Proposta N° 2009/8

Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO IN VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

SETTORE: POLITICHE DEL TERRITORIO

1) PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

[ X ] Favorevole    [ ] Contrario

Gavorrano li, 17/04/2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Lenzi Arch. Elisabetta

2) PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE.

NON DOVUTO ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 67/2000.

Gavorrano li, 17/04/2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Lenzi Arch. Elisabetta



COMUNE DI GAVORRANO  
PROVINCIA DI GROSSETO

Firmato all'originale:  
IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'ALBO PRETORIO il 08/05/2009

Reg. n. 358

IL MESSO COMUNALE

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certificasi dal sottoscritto Segretario Generale che copia della presente deliberazione:

1) E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno \_\_\_\_\_ per la prescritta pubblicazione e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Firmato all'originale  
IL SEGRETARIO GENERALE

2) E' stata pubblicata come previsto al precedente punto n. 1, senza opposizioni.

Firmato all'originale  
IL SEGRETARIO GENERALE

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesata deliberazione:

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, T.U.E.L. 18.8.2000 n.267.

Gavorrano, li .....

Firmato all'originale  
IL SEGRETARIO GENERALE

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267, per il decorso di DIECI giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio.

Gavorrano, li .....

Firmato all'originale  
IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li .....

IL SEGRETARIO GENERALE





Grilli

LEGENDA

- Contorno del sistema insediativo
- Anello a progettazione unitaria
- Ambito di regolificazione insediativa

SISTEMA INSEDIATIVO

Tessuto storico

- A1 - impianto originario
- A2 - nuclei edilizi successivi

Tessuto consolidato prevalentemente residenziale

- B1 - a media densità
- B2 - ad alta densità
- B3 - di recente realizzazione
- B4 - con predominanza di spazi scoperti

Tessuto consolidato prevalentemente produttivo

- D1 - stabile
- D2 - con piano attuativo in vigore
- F1 - nucleo esistente

Area di completamento urbano

- C1 - di ordine
- C2 - di fondazione
- C3 - con piano attuativo o progetto unitario in vigore

Area urbana di connessione

- area naturalistica e naturale in ambiente urbano
- vaina
- vaina di progetto
- fenestrate
- verze stradali

SISTEMA DEL PARCO MINIERARIO NATURALISTICO

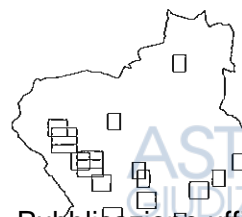
- Area aperta di fruizione
- Area a prevalente destinazione museale o culturale
- Area a prevalente destinazione turistica o di servizio
- Area a prevalente destinazione residenziale

BENI PARCHIAGGISTICI E NATURALI IN AMBIENTE URBANO

- Immobili di interesse storico
- Fasce di rispetto individuata dal P.I.
- Fasce di rispetto intorno al perimetro dell'U.O. del P.I.
- Filari
- Rete di protezione per la fruizione del territorio

DESTINAZIONI D'USO VINCOLANTI E FASCE DI RISPETTO E DI TUTELA

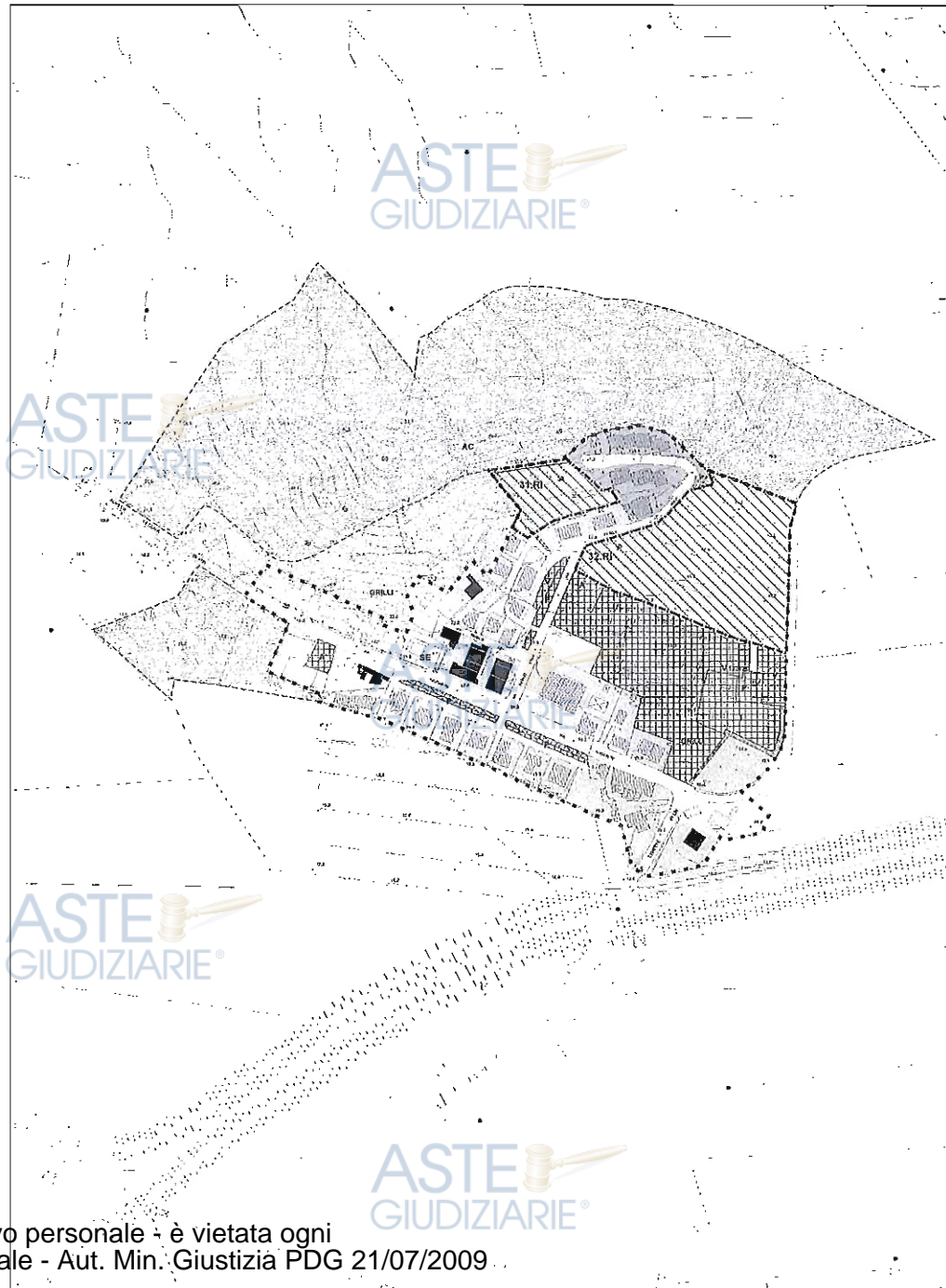
- Area standard residenziale (Vicolo, Pianteroga, Talamona, Altrettorre)
- Area a standard previsto (Vicolo, Pianteroga, Talamona, Altrettorre)
- Impianto tecnologico (Distribuzione "DE", Acquedotto "AC", Sottostazione Elettrica "SE", Impianto Telecomunicazioni "TI", Distribuzione di energia elettrica "SE")



adozione C.C. n.49 del 30 ottobre 2008



scala 1 : 2.000





# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

## VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

### Norme

approvate con delibera del Commissario straordinario con i poteri spettanti al consiglio comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

Le presenti norme sono costituite da n. \_\_\_  
pagine da me controfirmate

Ottobre 2010





Firmato Da: CECIARINI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64e51676a5612b1412c0043b9359f0e6





## Parte I. Disposizioni generali

### Articolo 1 Finalità

1. Il presente regolamento urbanistico, redatto, in conformità alle vigenti disposizioni statali e regionali, e nel rispetto delle disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione sovraordinati, con particolare riferimento al piano strutturale del Comune di Gavorrano, persegue la realizzazione, nel territorio interessato, di uno sviluppo sostenibile, attraverso:
  - a) le tutele dell'integrità fisica e dell'identità culturale, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;
  - b) la valorizzazione delle qualità, ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti, nonché il ripristino delle qualità deteriorate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale;
  - c) la configurazione di un assetto del territorio interessato coerente con le predette finalità, mediante la definizione:
    - delle trasformazioni fisiche ammissibili o prescritte, nonché delle utilizzazioni compatibili, degli immobili che compongono il suddetto territorio;
    - delle destinazioni d'uso vincolanti.
2. Ai fini di cui al comma 1, il presente regolamento urbanistico:
  - definisce le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili, sia nel territorio rurale e aperto che nel sistema insediativo, attivabili in diretta applicazione delle relative disposizioni;
  - definisce la rete delle infrastrutture per la mobilità e la relativa disciplina;
  - individua gli ambiti nei quali la disciplina dettata dal medesimo presente regolamento urbanistico si attua pienamente soltanto sulla base di piani attuativi, o di progetti unitari, o di progetti di opere pubbliche, e stabilisce le direttive, anche di carattere quantitativo, da osservare da tali strumenti;
  - imprime a determinati immobili, o complessi di immobili, specifiche e vincolanti destinazioni d'uso, particolarmente per servizi pubblici o a uso collettivo;
  - garantisce le richieste dotazioni di spazi per servizi pubblici o a uso collettivo, sia imprimendo direttamente a determinati immobili, o complessi di immobili, le relative destinazioni d'uso vincolanti, sia dettando le relative direttive, anche di carattere quantitativo, ai previsti piani attuativi, o progetti unitari, o progetti di opere pubbliche;
  - precisa le fattibilità delle trasformazioni ammissibili e delle utilizzazioni compatibili derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica e idraulica e dalle caratteristiche idrogeologiche;
  - precisa i requisiti richiesti in ragione di condizioni di fragilità ambientale.
3. La disciplina dettata dal presente regolamento urbanistico trova applicazione nel territorio compreso entro la circoscrizione amministrativa del Comune di Gavorrano.

Articolo 2  
*Elaborati costitutivi*

1. Il presente regolamento urbanistico è costituito da:
- a) la relazione, contenente l'illustrazione del rapporto con il Piano strutturale, nonché la descrizione del medesimo presente regolamento, dei metodi adottati, degli esiti delle analisi condotte, delle scelte operate e delle relative motivazioni;
  - b) i seguenti elaborati grafici di analisi del sistema insediativo in scala 1:2.000:
    - Tav.-A1 Articolazione per sottosistemi insediativi;
    - Tav.-A2 Distribuzioni delle funzioni;
    - Tav.-A3 Densità urbana e consistenza edilizia;
  - c) i seguenti elaborati grafici di contenuto precettivo:
    - Tav.-P1 Assetto del territorio. Territorio rurale e aperto in scala 1:5.000;
    - Tav.-P2 Assetto del territorio. Sistema insediativo in scala 1:2.000;
    - Tav.-P3 Assetto del territorio. Vincoli in scala 1:5.000;
    - Tav.-S1 Classificazione storica degli edifici in scala 1:1.000

- d) le presenti Norme, delle quali formano parte integrante:
- l'Allegato 1 contenente le definizioni, stabilite ai fini e per gli effetti dell'interpretazione e dell'applicazione delle medesime presenti Norme;
  - l'Allegato 2 contenente le disposizioni relative alle caratteristiche geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche;
  - l'Allegato 3 contenente le disposizioni per le matrici ambientali;
  - l'Appendice 1, contenente le schede norma relative agli ambiti assoggettati a progettazione unitaria e agli ambiti di riqualificazione insediativa;
  - l'Appendice 2, contenente le schede e le prescrizioni relative agli immobili ricadenti all'interno dei tessuti storici e agli immobili di interesse storico in ambiente urbano;
  - l'Appendice 3, contenente le schede e le prescrizioni relative agli immobili di interesse storico nel territorio rurale;
  - l'Appendice 4, contenente la relazione e gli elaborati grafici in scala 1: 2000 del programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - e) le disposizioni relative alla Fattibilità geologica e alle Attribuzioni alle classi di fattibilità geologica, a esse sono correlate;
  - f) la Valutazione integrata;

Articolo 3  
*Efficacie*

1. Le disposizioni del presente regolamento urbanistico sostituiscono integralmente quelle del Piano regolatore generale del Comune di Gavorrano, approvato con deliberazione della Giunta regionale del 9 dicembre 1998, n. 1506 e deliberazione della Giunta regionale del 15 febbraio 1999, n. 148, e di ogni sua successiva variante generale o parziale.







2. Le disposizioni del presente regolamento urbanistico, con le eccezioni specificamente disposte ai commi 6 e 7 hanno validità a tempo indeterminato, salva revisione in conseguenza di disposizioni degli strumenti di pianificazione territoriale, regionali e provinciali, le quali comportino tale revisione a norma delle leggi vigenti, ovvero in conseguenza di variazioni delle disposizioni del Piano strutturale del Comune di Gavorrano.
3. Le disposizioni del presente regolamento urbanistico, e in particolare delle presenti norme, relative alle utilizzazioni compatibili e alle destinazioni d'uso vincolanti, hanno le valenze e l'efficacia del piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1. Tale efficacia perdura sino all'approvazione di uno specifico piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ovvero di una variante al presente regolamento urbanistico che abbia tutti i contenuti prescritti dall'articolo 58 della predetta legge regionale 3 gennaio 2005, n.1.
4. Le utilizzazioni stabilite compatibili, nonché quelle prescritte, in quanto destinazioni d'uso vincolanti, sono attivabili solamente ove le trasformazioni fisiche della specifica unità di spazio, eventualmente necessarie per consentire l'efficiente esplicazione della particolare utilizzazione proposta, siano ammissibili nell'integrale rispetto delle relative disposizioni.
5. Nelle unità di spazio aventi un'utilizzazione in atto non rientrante fra le utilizzazioni stabilite compatibili, ovvero difforme dalle utilizzazioni prescritte, sono ammissibili esclusivamente le trasformazioni fisiche rientranti nella definizione di manutenzione straordinaria che non rendano l'unità di spazio interessata inadatta, o maggiormente inadatta, alle utilizzazioni specifiche rientranti fra quelle compatibili, o prescritte. Tali trasformazioni, inoltre, qualora l'utilizzazione prescritta comporti l'acquisizione dell'unità di spazio interessata da parte dei soggetti pubblici competenti alla loro utilizzazione, non devono in alcun caso comportare migliorie o addizionali.
6. Le disposizioni del presente regolamento urbanistico recanti la diretta attribuzione a unità di spazio di determinate utilizzazioni, cioè di destinazioni d'uso vincolanti, che comportino l'acquisizione degli immobili interessati da parte di soggetti pubblici, ovvero la loro trasformabilità ed utilizzabilità solamente da parte di soggetti pubblici, hanno vigenza per un periodo di tempo non superiore al quinquennio, a decorrere dall'avvenuta pubblicazione sul Burt dell'approvazione del regolamento urbanistico, ove il soggetto pubblico competente non abbia proceduto all'acquisizione, ovvero non siano stati approvati i progetti esecutivi relativi alle trasformazioni necessarie ad attivare le utilizzazioni prescritte.
7. Le disposizioni di cui alle schede che compongono l'Appendice I delle presenti norme, costituenti direttive per la definizione dei piani attuativi, o dei progetti unitari, o dei progetti di opere pubbliche da formare, hanno vigenza per un periodo di tempo non superiore al quinquennio, a decorrere dall'avvenuta pubblicazione sul Burt dell'approvazione del regolamento urbanistico, ove non sia intercorsa l'approvazione dei predetti strumenti esecutivi da formare e, nel caso essi siano di iniziativa privata, non sia stata stipulata la relativa eventualmente richiesta convenzione, o non sia stato sottoscritto il relativo even-

tualmente richiesto atto unilaterale d'obbligo o, in mancanza della loro necessità, dalla data di approvazione definitiva.

8. Decorsi inutilmente i periodi di tempo di cui ai commi 6 e 7, purché nel rispetto di ogni pertinente disposizione di legge e di ogni altra pertinente disposizione dettata dalla pianificazione sovraordinata e dal presente regolamento urbanistico, negli immobili interessati sono ammissibili esclusivamente:

a) le trasformazioni, fisiche e funzionali, ammissibili nel subsistema di appartenenza, qualora i predetti immobili ricadano all'esterno del perimetro dei centri abitati definito dal presente regolamento urbanistico;

b) le trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici e degli altri manufatti edilizi, esistenti, senza mutamento degli usi in atto, qualora i predetti immobili ricadano all'interno del perimetro dei centri abitati definito dal presente regolamento urbanistico.

9. Alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico, o della variante che li contempla, i dimensionamenti che abbiano perduto efficacia ai sensi delle disposizioni del presente articolo e dell'articolo 55 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, rientrano nei quantitativi residui del piano strutturale, disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale.

#### Articolo 4

##### *Poteri di deroga*

1. I poteri di deroga del presente regolamento urbanistico sono esercitabili esclusivamente nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:

a) purché si operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze;

b) per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell'igiene pubblica, a recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che siano resi necessari in conseguenza di catastrofi, o di eventi naturali connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile.

## Titolo II. Disposizioni relative al sistema insediativo

### Capo I. Tessuto storico

#### Articolo 49

*Tessuto storico di impianto originario (A1) e delle addizioni successive (A2)*

1. Dei tessuti storici, così come rappresentati nelle tavole P2 - *Aspetto del territorio*. *Sistema insediativo* è prescritta la conservazione delle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché delle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti che mantengono i segni delle regole che hanno presieduto alla loro conformazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, tutte le unità edilizie presenti nei tessuti storici appartengono a una delle categorie per le quali sono dettate le specifiche discipline dall'Appendice 2 delle presenti norme. Tali categorie si basano sulle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali, e al grado di significatività e di permanenza delle stesse.
3. Di ognuna delle unità edilizie di cui al comma 2 sono ammissibili solamente le trasformazioni fisiche, e sono compatibili solamente le utilizzazioni prescritte dall'Appendice 2 delle presenti norme, corrispondente alla categoria alla quale l'unità edilizia è assegnata.
4. Di ognuno degli spazi scoperti conclusi (parchi e giardini; chioschi, cortili e corti con impianto progettato pertinenti a unità edilizie; corti, cortili e altri spazi non caratterizzati pertinenti a unità edilizie) sono ammissibili solamente le trasformazioni fisiche disciplinate dalle disposizioni della predetta Appendice 2 delle presenti norme.
5. Le disposizioni contenute nel presente articolo e nell'Appendice 2 delle norme del regolamento urbanistico prevalgono, ove si possano intendere in contrasto, con le direttive contenute nell'Appendice 1 e relative agli ambiti a progettazione unitaria e agli ambiti di riqualificazione insediativa.

### Capo II. Tessuto consolidato prevalentemente residenziale

#### Articolo 50

*Tessuto consolidato prevalentemente residenziale a media densità (B1)*

1. Sugli edifici compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale a media densità (B1), così come rappresentato nelle tavole P2 - *Aspetto del territorio*. *Sistema insediativo*, ove non siano individuati come immobili di interesse storico, sono ammissibili gli interventi di:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;







- restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia di tipo A, B, C, D;
  - demolizione;
  - sostituzione edilizia;
  - ampliamento una tantum delle singole unità immobiliari, nei limiti del 15 per cento della volumetria preesistente;
  - consolidamento.
2. Gli interventi suscettibili di incidere sull'esteriore aspetto degli edifici devono essere previsti e inquadrati in un progetto unitario riferito all'intero edificio interessato, ovvero, nel caso di elementi a schiera, all'intero insieme di elementi aggregati. Attraverso gli elaborati progettuali unitari deve essere verificata e garantita la conservazione della coerenza compositiva e formale complessiva dei fronti, della logica distributiva delle aperture, delle coperture, degli elementi architettonici, dei materiali. Accertata e, per quanto necessario, prescritta, tale conservazione, possono essere abilitati con specifici provvedimenti anche singoli interventi riguardanti parti morfologicamente o proprietariamente distinte dell'organismo edilizio, restando inteso e stabilito che eventuali successivi singoli interventi riguardanti altre parti del medesimo organismo edilizio devono essere conformi all'accettato progetto unitario, oppure inquadrarsi in un nuovo progetto unitario che assicuri le stesse predette finalità.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo C, D e di sostituzione edilizia devono rispettare le seguenti disposizioni:
- l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve essere superiore a 1,5 mc/mq;
  - il rapporto fondiario di copertura non deve essere superiore al 35 per cento;
  - la quota dello spazio scoperto di pertinenza da mantenere permeabile non deve essere inferiore al 35 per cento;
  - negli interventi di sostituzione edilizia, l'altezza dell'edificio non deve essere superiore alla media degli edifici presenti nei lotti confinanti;
  - la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 metri salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza e nel caso in cui tra i confinanti sia stipulata una convenzione per atto pubblico o scrittura privata, trascritta nei registri immobiliari, ferme restando, comunque, le distanze minime tra i fabbricati; nei soli casi di demolizione e fedele ricostruzione come prevista nella ristrutturazione edilizia di tipo B la distanza minima dai confini può essere quella preesistente ove sia minore;
  - la distanza tra gli edifici non deve essere inferiore a 10 metri, salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza. Nei soli casi di demolizione e fedele ricostruzione come prevista nella ristrutturazione edilizia di tipo B la distanza minima tra gli edifici può essere quella preesistente ove sia minore;
  - la distanza minima dalle strade, fatte salve le vigenti disposizioni aventi forza di legge, non deve essere inferiore a 5 metri, oppure l'edificazione deve avvenire in allineamento con i fabbricati contigui, ove tale allineamento sia riconoscibile e caratterizzi un tratto unitariamente identificabile di strada.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo C e D possono essere realizzati, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 3, anche nei lotti di pertinenza la cui entità de-



rivi dall'aggregazione di parti di lotti confinanti, a condizione che questi ultimi, ove parzialmente edificati, mantengano superfici fondiarie almeno pari a quelle che sarebbero richieste per l'edificazione degli esistenti edifici in applicazione di un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 1,5 mc/mq e a un indice fondiario di copertura non superiore al 35 per cento.

5. Gli interventi di ampliamento una tantum della volumetria preesistente alla data di adozione del presente regolamento urbanistico, così come definiti al comma 1, devono attuarsi in un'unica soluzione e non possono essere connessi a interventi di ristrutturazione edilizia di tipo C e D. Gli interventi di cui al presente comma, inoltre, non sono consentiti successivamente agli interventi di ampliamento e di nuova edificazione, di cui al successivo comma 11, il cui atto abilitativo sia stato presentato al Comune in data successiva a quella di adozione del presente regolamento urbanistico.

6. Gli interventi di ampliamento una tantum di cui al comma 5, devono rispettare le seguenti disposizioni:

- la quota dello spazio scoperto di pertinenza da mantenere permeabile non deve essere inferiore al 35 per cento;
- la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 metri salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
- la distanza tra gli edifici non deve essere inferiore a 10 metri, salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
- la distanza minima dalle strade, fatte salve le vigenti disposizioni aventi forza di legge, non deve essere inferiore a 5 metri, oppure l'edificazione deve avvenire in allineamento con i fabbricati contigui, ove tale allineamento sia riconoscibile e caratterizzi un tratto unitariamente identificabile di strada.

7. Negli spazi scoperti pertinenziali degli edifici compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale a media densità (B1), non sono ammissibili le trasformazioni fisiche di realizzazione:

- di piscine;
- di opere che comportano l'impermeabilizzazione di oltre il 20 per cento dell'unità di spazio scoperto interessata;
- di depositi di materiali.

8. Negli spazi scoperti autonomi compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale a media densità (B1) sono ammissibili le trasformazioni fisiche di realizzazione:

- di impianti scoperti per la pratica sportiva, con esclusione delle piscine, e dei relativi manufatti accessori, ivi compresi quelli destinati, per una superficie lorda di pavimento non superiore a 20 metri quadrati, alla somministrazione di cibi e bevande agli utenti degli impianti;
- di sistemazioni a verde attrezzate;
- di elementi viari e di spazi pubblici pedonali;
- di superfici a parcheggio scoperte;
- di nuova edificazione, ove gli spazi scoperti autonomi si configurino quali lotti edificabili a norma del comma 10.



9. Relativamente sia agli spazi scoperti pertinenziali degli edifici che agli spazi scoperti autonomi compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale a media densità (B1) che siano a confine e a diretto contatto con il territorio rurale e aperto valgono le seguenti ulteriori disposizioni:

- le recinzioni, sia degli spazi scoperti pertinenziali degli edifici che degli spazi scoperti autonomi, almeno per i lati coincidenti con il territorio rurale e aperto, devono essere costituite esclusivamente da piantagioni lineari di specie arbustive, con densità non inferiore a tre piante ogni metro lineare, costituenti siepi a potatura non obbligatoria, e comunque di forme non geometriche, eventualmente anche mascheranti, su entrambi i lati, reti metalliche, di altezza non superiore a metri 2;
- per tutte le sistemazioni vegetazionali di cui al presente comma si deve fare ricorso a esemplari di specie tipiche, autoctone;
- i manufatti accessori, di servizio e di arredo, ammissibili sia negli spazi scoperti pertinenziali degli edifici che negli spazi scoperti autonomi, sono realizzabili compatibilmente con il prioritario rispetto dei dettati di cui alle precedenti alinee, e comunque devono essere concentrati in un unico sito, di norma dal lato opposto a quello a confine con il territorio rurale e aperto.

10. Per lotti edificabili, ricadenti nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale a media densità (B1), si intendono i lotti inediti autonomi che possono essere ricavati mediante frazionamento di lotti parzialmente edificati, per i quali non siano prescritte utilizzazioni che escludano l'edificazione, ove ricorrano tutte le seguenti condizioni:

- a) i lotti inediti autonomi e i lotti parzialmente edificati ricadano interamente all'interno del tessuto consolidato prevalentemente residenziale a media densità (B1);
- b) i lotti inediti, sia autonomi che ricavabili mediante frazionamento di lotti parzialmente edificati, abbiano superficie fondiaria non inferiore a 500 metri quadrati;
- c) i lotti edificati che residuino in conseguenza dei frazionamenti mantengano superfici fondiaria almeno pari a quelle che sarebbero richieste per l'edificazione degli esistenti edifici in applicazione di un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 1,5 mc/mq e a un rapporto fondiario di copertura non superiore al 35 per cento;
- d) i lotti, sia autonomi che ricavabili mediante frazionamento di lotti parzialmente edificati, siano in aree già dotate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in particolare:

- l'accesso carrabile interno al lotto deve essere collegabile con una strada esistente, appartenente alla rete viaria cittadina, ovvero alla rete viaria propria del complesso insediativo purché questa sia già collegata con quella cittadina;

- gli impianti e le reti tecnologiche al servizio del lotto devono essere collegabili, al confine del lotto medesimo, con le reti tecnologiche cittadine (idrica, fognaria, elettrica, di adduzione del gas, ove quest'ultima esistente), ovvero con quelle proprie del complesso insediativo purché queste siano già collegate con quelle cittadine.

11. Nei lotti edificabili ricadenti nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale a media densità (B1), così come definiti al comma 10, è ammissibile la nuova edificazione, anche di più edifici, nel rispetto dei seguenti parametri e condizioni:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve essere superiore a 1,5 mc/mq;





- il rapporto fondiario di copertura non deve essere superiore al 35 per cento;
- la quota dello spazio scoperto di pertinenza da mantenere permeabile non deve essere inferiore al 35 per cento;
- l'altezza dell'edificio non deve essere superiore alla media degli edifici presenti nei lotti confinanti;
- la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 metri salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
- la distanza tra gli edifici non deve essere inferiore a 10 metri salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
- la distanza minima dalle strade, fatte salve le vigenti disposizioni aventi forza di legge, non deve essere inferiore a 5 metri, oppure l'edificazione deve avvenire in allineamento con i fabbricati contigui, ove tale allineamento sia riconoscibile e caratterizzi un tratto unitariamente identificabile di strada;
- la nuova edificazione è condizionata al rispetto delle superfici minime previste dalle norme nazionali e regionali in materia di dotazione minima di spazi di sosta, nonché alla realizzazione di almeno due posti auto privati per ogni alloggio.

12. Nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale a media densità (B1) sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- abitazioni ordinarie;
- abitazioni specialistiche;
- abitazioni collettive;
- manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinenza normativa, e limitate a: artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni con una superficie pavimentata non superiore a 400 metri quadrati; artigianato di servizio con una superficie pavimentata non superiore a 400 metri quadrati;
- commercio al dettaglio, limitato a: esercizi di vicinato; pubblici esercizi; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
- attività ricettive, limitate a: alberghi, con esclusione delle Rta e motel case per ferie; affittacamere, residence; ostelli per la gioventù;
- attività direzionali;
- erogazioni dirette di servizi;
- strutture per l'istruzione;
- strutture culturali;
- strutture associative;
- strutture ricreative, limitate a: teatri, cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; impianti per attività ricreative e espositive temporanee;
- strutture religiose;
- strutture sanitarie e assistenziali, limitate a: poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso, residenze sanitarie assistite; istituti di analisi sanitaria; cliniche e ambulatori veterinari;
- realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali;
- mobilità meccanizzata;

– attrezzature tecnologiche.

#### Articolo 51

##### *Tessuto consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità (B2)*

1. Sugli edifici compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità (B2), così come rappresentato nelle tavole P2 - *Assetto del territorio. Sistema insediativo*, ove non siano individuati come immobili di interesse storico, sono ammissibili gli interventi di:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia di tipo A, B;
  - demolizione;
  - sostituzione edilizia;
  - ampliamento una tantum delle singole unità immobiliari, nei limiti del 10 per cento della volumetria preesistente;
  - consolidamento.
2. Sugli edifici compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità (B2) non sono ammessi interventi che comportano l'aumento del numero delle abitazioni ordinarie.
3. Gli interventi suscettibili di incidere sull'esteriore aspetto degli edifici devono essere previsti e inquadrati in un progetto unitario riferito all'intero edificio interessato, ovvero, nel caso di elementi a schiera, all'intero insieme di elementi aggregati. Attraverso gli elaborati progettuali unitari deve essere verificata e garantita la conservazione della coerenza compositiva e formale complessiva dei fronti, della logica distributiva delle aperture, delle coperture, degli elementi architettonici, dei materiali. Accertata e, per quanto necessario, prescritta, tale conservazione, possono essere abilitati con specifici provvedimenti anche singoli interventi riguardanti parti morfologicamente o proprietariamente distinte dell'organismo edilizio, restando inteso e stabilito che eventuali successivi singoli interventi riguardanti altre parti del medesimo organismo edilizio devono essere conformi all'accettato progetto unitario, oppure inquadrarsi in un nuovo progetto unitario che assicuri le stesse predette finalità.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A, B e di sostituzione edilizia devono rispettare le seguenti disposizioni:
  - il rapporto fondiario di copertura deve essere pari o inferiore a quello corrispondente all'edificato preesistente;
  - la quota dello spazio scoperto di pertinenza da mantenere permeabile non deve essere inferiore al 35 per cento;
  - negli interventi di sostituzione edilizia, l'altezza dell'edificio non deve essere superiore alla media degli edifici presenti nei lotti confinanti;
  - la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 metri salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza e nel caso in cui tra i confinanti sia stipulata una convenzione





per atto pubblico o scrittura privata, trascritta nei registri immobiliari, ferme restando, comunque, le distanze minime tra i fabbricati;

- la distanza tra gli edifici non deve essere inferiore a 10 metri, salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
- la distanza minima dalle strade, fatte salve le vigenti disposizioni aventi forza di legge, non deve essere inferiore a 5 metri, oppure l'edificazione deve avvenire in allineamento con i fabbricati contigui, ove tale allineamento sia riconoscibile e caratterizzi un tratto unitariamente identificabile di strada.

5. Gli interventi di ampliamento una tantum, nei limiti del 10 per cento della volumetria preesistente alla data di adozione del presente regolamento urbanistico, così come definiti al comma 1, devono attuarsi in un'unica soluzione.

6. Gli interventi di ampliamento una tantum di cui al comma 5 devono rispettare le seguenti disposizioni:

- la quota dello spazio scoperto di pertinenza da mantenere permeabile non deve essere inferiore al 35 per cento;
- la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 metri salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
- la distanza tra gli edifici non deve essere inferiore a 10 metri, salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
- la distanza minima dalle strade, fatte salve le vigenti disposizioni aventi forza di legge, non deve essere inferiore a 5 metri, oppure l'edificazione deve avvenire in allineamento con i fabbricati contigui, ove tale allineamento sia riconoscibile e caratterizzi un tratto unitariamente identificabile di strada.

7. Negli spazi scoperti pertinenziali degli edifici compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità (B2), non sono ammissibili le trasformazioni fisiche di realizzazione:

- di piscine;
- di opere che comportano l'impermeabilizzazione di oltre il 20 per cento dell'unità di spazio scoperto interessata;
- di depositi di materiali.

8. Negli spazi scoperti compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità (B2) è possibile realizzare posti auto pubblici o privati al fine di ridurre la carenza di parcheggi che caratterizza questo tessuto. I posti auto possono essere dotati di una struttura a pergola con copertura permeabile. Le autorimesse pertinenziali con altezza netta inferiore a metri 2,20 e nel limite di due posti auto ad alloggio esistente, non vengono computate ai fini del calcolo della superficie utile lorda e del volume.

9. Negli spazi liberi non pertinenziali agli edifici esistenti, di dimensione non inferiore a 500 metri quadrati, la realizzazione di un parcheggio, a cura e spese dei proprietari e composto da almeno 5 posti auto da cedere al Comune, dà diritto alla realizzazione di un alloggio nello stesso spazio libero, alle seguenti condizioni





- il lotto libero deve essere stato costituito catastralmente in maniera autonoma prima dell'adozione del presente regolamento urbanistico e non deve essere già stato considerato ai fini dell'indice fondiario di edifici esistenti;
  - il parcheggio deve essere prospiciente la strada pubblica, accessibile direttamente da essa e le sue caratteristiche devono essere concordate con l'Ufficio Lavori pubblici;
  - la realizzazione e la cessione al Comune del parcheggio non dà diritto ad alcuno scomputo sugli oneri di urbanizzazione;
  - fermo restando il rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, non è ammessa l'edificazione in aderenza né la distanza inferiore a cinque metri dai confini, anche nel caso di accordo tra confinanti;
  - la superficie utile dell'alloggio non può essere inferiore a 60 metri quadrati e la sua superficie lorda di pavimento non può essere superiore a 120 metri quadrati;
  - la quota dello spazio scoperto di pertinenza da mantenere permeabile non deve essere inferiore al 35 per cento;
  - l'altezza dell'edificio non deve essere superiore alla media degli edifici presenti nei lotti confinanti.
10. Relativamente agli spazi scoperti compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità (B2) che siano a confine e a diretto contatto con il territorio rurale e aperto valgono le seguenti ulteriori disposizioni:
- le recinzioni, sia degli spazi scoperti pertinenziali degli edifici che degli spazi scoperti autonomi, almeno per i lati coincidenti con il territorio rurale e aperto, devono essere costituite esclusivamente da piantagioni lineari di essenze arbustive, con densità non inferiore a tre piante ogni metro lineare, costituenti siepi a potatura non obbligatoria, e comunque di forme non geometriche, eventualmente anche mascheranti, su entrambi i lati, reti metalliche, di altezza non superiore a metri 2;
  - per tutte le sistemazioni vegetazionali di cui al presente comma si deve fare ricorso a esemplari di specie tipiche, autoctone;
  - i manufatti accessori, di servizio e di arredo, ammissibili sia negli spazi scoperti pertinenziali degli edifici che negli spazi scoperti autonomi, sono realizzabili compatibilmente con il prioritario rispetto dei dettati di cui alle precedenti lettere, e comunque devono essere concentrati in un unico sito, di norma dal lato opposto a quello a confine con il territorio rurale e aperto.
11. Nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità (B2) sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
- abitazioni ordinarie;
  - manufatti, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinenza normativa, e limitate a: artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni con una superficie pavimentata non superiore a 400 metri quadrati; artigianato di servizio con una superficie pavimentata non superiore a 400 metri quadrati;
  - commercio al dettaglio, limitato a: esercizi di vicinato; pubblici esercizi; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
  - attività direzionali;



- erogazioni dirette di servizi;
- strutture per l'istruzione;
- strutture culturali;
- strutture associative;
- strutture religiose;
- strutture sanitarie e assistenziali, limitate a: poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso, residenze sanitarie assistite; istituti di analisi sanitaria; cliniche e ambulatori veterinari;
- attrezzature tecnologiche.

12. In sede di presentazione dei progetti relativi a trasformazioni edilizie e urbanistiche, possono essere allegate verifiche circa l'effettivo indice fondiario presente nel comparto. Il calcolo deve essere effettuato attraverso un rilievo planometrico delle aree e degli edifici esistenti e comprendente il comparto così come definito dalle tavole A3 del presente regolamento urbanistico. Nel caso in cui, da tale verifica, risulti che l'indice fondiario sia inferiore a 1,5mc/mq, il comparto, previa presa d'atto del Consiglio comunale, rientra tra i tessuti consolidati prevalentemente residenziali a media densità (B1) e vi si applica la disciplina di cui all'articolo 50 delle presenti norme

#### Articolo 52

##### *Tessuto consolidato prevalentemente residenziale di recente realizzazione (B3)*

1. Sugli immobili compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale di recente realizzazione (B3), ricadenti all'interno di aree sottoposte a piani attuativi vigenti o a opere pubbliche approvate o a progetti unitari approvati, così come rappresentato nelle tavole P2 - *Assetto del territorio*. *Sistema insediativo*, sono ammissibili esclusivamente gli interventi previsti dai piani e dai progetti di cui sopra, ove non siano individuati come immobili di interesse storico.
2. La rappresentazione grafica degli edifici e delle aree di cui alla tavola P2 - *Assetto del territorio*. *Sistema insediativo* è puramente indicativa, prevale su di essa quanto indicato negli elaborati grafici allegati ai piani attuativi o ai progetti unitari approvati.
3. Sono ammesse varianti ai piani e ai progetti unitari di cui al comma 1 purché:
  - non sia diminuita la dotazione complessiva degli spazi pubblici;
  - non sia incrementato il numero delle unità immobiliari;
  - non incidano sui parametri e sugli indici edilizi e urbanistici;
  - non comportino la modifica della scadenza della validità della convezione eventualmente in atto.
4. Sugli immobili di cui al comma 1, successivamente alla scadenza dei piani attuativi o all'ultimazione delle opere pubbliche o dei progetti, sono ammissibili esclusivamente i seguenti interventi:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;



– ristrutturazione edilizia di tipo A e B, senza che questo comporti mutamento delle destinazioni d'uso in atto.

5. Sugli immobili di cui al comma 1, i cui piani attuativi sono scaduti successivamente all'approvazione definitiva del piano strutturale e precedentemente all'adozione del presente regolamento urbanistico e la cui potenzialità edificatoria non è stata completamente realizzata né sono state concluse le opere di urbanizzazione convenzionate, sono ammissibili gli interventi previsti dal piano attuativo approvato a condizione che:

- sia rinnovata la convenzione urbanistica tra i lottizzanti e l'Amministrazione comunale per un periodo temporale non superiore alla validità del presente regolamento urbanistico;
- la convenzione stessa contenga una clausola con la quale sia previsto che l'edificazione deve essere preceduta dalla completa realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, dal loro collaudo e dal trasferimento delle stesse al Comune.

6. Sugli immobili di cui al comma 1, i cui piani attuativi sono scaduti successivamente all'approvazione definitiva del piano strutturale e precedentemente all'adozione del presente regolamento urbanistico e la cui potenzialità edificatoria non è stata completamente realizzata ma sono state concluse le opere di urbanizzazione convenzionate è possibile utilizzare la potenzialità edificatoria prevista nel piano attuativo scaduto nei modi e con i criteri contenuti nel piano stesso nel periodo di validità del presente regolamento urbanistico. Allo scadere della suddetta validità la volumetria residua non può più essere realizzata.

7. Ai soli fini del calcolo della volumetria massima ammessa e della superficie coperta si continuano ad applicare le norme comunali vigenti al momento dell'adozione del piano attuativo, mentre per quanto riguarda il numero degli alloggi, a meno di diverse disposizioni contenute nel piano attuativo, si applica quanto previsto all'Articolo 90 delle presenti norme. Alla scadenza delle convenzioni tra i lottizzanti e l'Amministrazione comunale, si applicano le disposizioni contenute nell'Allegato 1 "Definizioni" del presente regolamento urbanistico.

Articolo 53

*Tessuto consolidato prevalentemente residenziale con predominanza di spazi scoperti (B4)*

1. Sugli edifici compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale con predominanza di spazi scoperti (B4), così come rappresentato nelle tavole P2 - *Assetto del territorio. Sistema insediativo*, ove non siano individuati come immobili di interesse storico, sono ammissibili gli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
- sostituzione edilizia;
- demolizione;
- consolidamento.



2. Sull'edifici compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale con predominanza di spazi scoperti (B4) non sono ammessi interventi che comportano l'aumento del numero delle abitazioni ordinarie.

3. Gli interventi suscettibili di incidere sull'esteriore aspetto degli edifici devono essere previsti e inquadrati in un progetto unitario riferito all'intero edificio interessato, ovvero, nel caso di elementi a schiera, all'intero insieme di elementi aggregati. Attraverso gli elaborati progettuali unitari deve essere verificata e garantita la conservazione della coerenza compositiva e formale complessiva dei fronti, della logica distributiva delle aperture, delle coperture, degli elementi architettonici, dei materiali. Accertata e, per quanto necessario, prescritta, tale conservazione, possono essere abilitati con specifici provvedimenti anche singoli interventi riguardanti parti morfologicamente o proprietariamente distinte dell'organismo edilizio, restando inteso e stabilito che eventuali successivi singoli interventi riguardanti altre parti del medesimo organismo edilizio devono essere conformi all'accettato progetto unitario, oppure inquadrarsi in un nuovo progetto unitario che assicuri le stesse predette finalità.

4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia A, B e di sostituzione edilizia, devono rispettare le seguenti disposizioni:

- il rapporto fondiario di copertura deve essere pari o inferiore a quello corrispondente all'edificato preesistente;
- la quota dello spazio scoperto di pertinenza da mantenere permeabile non deve essere inferiore al 35 per cento;
- negli interventi di sostituzione edilizia, l'altezza dell'edificio non deve essere superiore alla media degli edifici presenti nei lotti confinanti;
- la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 metri salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
- la distanza tra gli edifici non deve essere inferiore a 10 metri, salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza;
- la distanza minima dalle strade, fatte salve le vigenti disposizioni aventi forza di legge, non deve essere inferiore a 5 metri, oppure l'edificazione deve avvenire in allineamento con i fabbricati contigui, ove tale allineamento sia riconoscibile e caratterizzi un tratto unitariamente identificabile di strada.

5. Nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale con predominanza di spazi scoperti (B4) sono ammissibili le trasformazioni fisiche di:

- realizzazione di superfici a parcheggio scoperte;
- di piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva purché non comportino l'impermeabilizzazione di più del 20 per cento dell'unità di spazio scoperto interessata.

6. Relativamente agli spazi scoperti compresi nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale con predominanza di spazi scoperti (B4), che siano a confine e a diretto contatto con il territorio rurale e aperto, valgono le seguenti ulteriori disposizioni:

- le recinzioni, sia degli spazi scoperti pertinenziali degli edifici che degli spazi scoperti autonomi, almeno per i lati coincidenti con il territorio rurale e aperto, devono essere costituite esclusivamente da piantagioni lineari di essenze arbustive, con densità non inferiore a tre piante ogni metro lineare, costituenti siepi a potatura non obbligatoria, e comun-



que di forme non geometriche, eventualmente anche mascheranti, su entrambi i lati, reti metalliche, di altezza non superiore a metri 2;

- per tutte le sistemazioni vegetazionali di cui al presente comma si deve fare ricorso a esemplari di specie tipiche, autoctone;
  - i manufatti accessori, di servizio e di arredo, ammissibili sia negli spazi scoperti perfunzionali degli edifici che negli spazi scoperti autonomi, sono realizzabili compatibilmente con il prioritario rispetto dei dettati di cui alle precedenti lettere, e comunque devono essere concentrati in un unico sito, di norma dal lato opposto a quello a confine con il territorio rurale e aperto.
7. Nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale con predominanza di spazi scoperti (B4) sono compatibili esclusivamente le funzioni legittimamente in atto alla data di adozione del presente regolamento urbanistico.

### Capo III. Tessuto consolidato prevalentemente produttivo

#### Articolo 54

##### *Tessuto consolidato prevalentemente produttivo saturo (D1)*

1. Sugli edifici compresi nel tessuto consolidato prevalentemente produttivo saturo (D1), così come rappresentato nelle tavole P2 - *Assetto del territorio. Sistema insediativo*, ove non siano individuati come immobili di interesse storico, sono ammissibili gli interventi di:
- manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia di tipo A e B;
  - demolizione;
  - sostituzione edilizia;
  - ampliamento una tantum, nei limiti del 10 per cento della superficie coperta preesistente;
  - consolidamento;
  - la saturazione dei lotti esistenti, nei limiti dimensionali previsti nei piani vigenti al momento dell'adozione del Piano strutturale.

2. Gli interventi suscettibili di incidere sull'esteriore aspetto degli edifici devono essere previsti e inquadrati in un progetto unitario riferito all'intero edificio interessato. Attraverso gli elaborati progettuali unitari deve essere verificata e garantita la conservazione della coerenza compositiva e formale complessiva dei fronti, della logica distributiva delle aperture, delle coperture, degli elementi architettonici, dei materiali. Accertata e, per quanto necessario, prescritta, tale conservazione, possono essere abilitati con specifici provvedimenti anche singoli interventi riguardanti parti morfologicamente o proprietariamente distinte dell'organismo edilizio, restando inteso e stabilito che eventuali successivi singoli interventi riguardanti altre parti del medesimo organismo edilizio devono es-

## Parte III. Disposizioni finali

### Articolo 90

#### *Dimensionamento degli alloggi*

1. Gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione e di restauro e risanamento conservativo, qualora prevedano la realizzazione di nuove unità abitative aggiuntive a quelle legittimamente esistenti devono prevedere un numero massimo di alloggi derivante dal rapporto tra la volumetria massima edificabile o recuperabile e una dimensione dell'alloggio medio pari a 360 metri cubi.
2. Il limite di cui al comma 1 non si applica agli interventi che riguardano il frazionamento di un alloggio in due residenze per il quale non sia già intervenuta una suddivisione immobiliare. La media delle superfici utili di tutti gli alloggi di cui al presente comma non può essere comunque inferiore a 60 metri quadrati, a trasformazione avvenuta.
3. Fatto salvo quanto previsto al comma 2, la dimensione minima degli alloggi, comunque, non può essere inferiore a 60 metri quadrati di superficie utile. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano:
  - a) nei casi di mutamento della destinazione d'uso agricola, relativamente a riusi residenziali, così come previsto all'Articolo 31, comma 15;
  - b) alle unità abitative degli addetti all'agricoltura come previsto all'Articolo 34, comma 1;
  - c) all'interno dei tessuti storici e negli edifici storici in ambito urbano così come previsto all'articolo 5, comma 3 dell'Appendice 2 del presente regolamento urbanistico;
  - d) alle schede norma degli ambiti assoggettati a progettazione unitaria e agli ambiti di riqualificazione insediativa contenute nell'Appendice 1 del presente regolamento urbanistico.
4. Fermo restando il numero massimo di alloggi realizzabili indicati nelle schede, all'interno degli ambiti a progettazione unitaria, la media delle superfici utili di tutti gli alloggi non deve essere inferiore a 60 metri quadrati. Il numero di alloggi con una superficie utile inferiore a 60 metri quadrati non può essere superiore al 20 per cento del numero degli alloggi massimi realizzabili.

### Articolo 91

#### *Interventi ammessi sugli immobili oggetto di sanatoria*

1. Sugi immobili oggetto di sanatoria edilizia ai sensi della legge n.269/2003 e della legge regionale n. 53/2004, in un'ottica di miglioramento architettonico, sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia, senza mutamento delle destinazioni legittimamente sanate e senza aumento delle unità immobiliari. Sono ammessi, inoltre, interventi migliorativi dei materiali esistenti.





Articolo 92

*Rinvio e adeguamenti ad altre disposizioni*

1. Per tutto quanto attiene l'osservanza e l'attuazione del presente regolamento urbanistico che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti norme, valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi forma di legge e degli atti amministrativi della Regione Toscana, nonché dello Stato ove queste ultime disposizioni abbiano efficacia prevalente sulle prime e comunque diretta applicazione.
2. Le variazioni tecniche degli elaborati del presente regolamento urbanistico, necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Provincia di Grosseto, della Regione Toscana e dello Stato, ovvero da altri soggetti pubblici sovramunicipali, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente regolamento urbanistico caratteri di sistematicità e di unitarietà, sono apportate mediante deliberazioni del Consiglio comunale di Gavorrano, non configurando varianti al medesimo presente regolamento urbanistico.
3. Qualsiasi trasformazione del presente regolamento, ancorché ammessa dalla sua disciplina, è condizionata al rispetto dei contenuti dell'articolo 44 del piano strutturale.

Articolo 93

*Salvaguardie*

1. Il regolamento urbanistico entra in vigore al momento dell'esecutività dell'atto amministrativo che lo approva in via definitiva. Costituiscono prescrizioni immediatamente operanti e costituiscono salvaguardia del regolamento urbanistico fin dalla sua adozione le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli altri elaborati che lo costituiscono.
2. Fino all'entrata in vigore definitiva del regolamento urbanistico, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dal piano regolatore vigente purché non in contrasto con le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli altri elaborati che lo costituiscono.
3. Sugli immobili esistenti, aventi una funzione o una destinazione diversa da quella prescritta dal regolamento urbanistico, sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 94

*Permanenza in vigore dei piani attuativi*

1. In tutto il territorio soggetto all'applicazione del presente regolamento urbanistico i piani attuativi, vigenti o adottati alla data di adozione del medesimo regolamento urbanistico, continuano a trovare applicazione, limitatamente al proprio ambito, fino alla data di scadenza, quale definita dalle leggi ovvero dalle relative convenzioni con il comune di Gavorrano, essendo le loro disposizioni prevalenti su quelle attinenti le articolazioni del territorio interessate, dettate dal presente regolamento urbanistico.
2. Ai soli fini del calcolo della volumetria massima e della superficie coperta ammessa si continuano ad applicare le norme comunali vigenti al momento dell'adozione del piano





attuativo, mentre per quanto riguarda il numero degli alloggi e il calcolo della superficie utile, a meno di diverse disposizioni contenute nel piano attuativo, si applica quanto previsto all'Articolo 90 delle presenti norme. Alla scadenza delle convenzioni tra i lottizzanti e l'Amministrazione comunale, si applicano le disposizioni contenute nell'Allegato 1 "Definizioni" del presente regolamento urbanistico.



Articolo 95

*Tabella riepilogativa del dimensionamento del regolamento urbanistico*

1. Il dimensionamento complessivo residenziale, produttivo e turistico del presente regolamento urbanistico, espresso rispettivamente in numero di alloggi, in superficie lorda di pavimento e in posti letto, è dato dalle seguenti tabelle.

Dimensionamento residenziale						
Ambiti insediativi	Ufoe e nuclei	Piano strutturale	Regolamento urbanistico			saldo (1) V. / %
			in corso di realizza.	schede norma	totale	
1 Casteani	Territorio aperto	20	-	-	-	20 100
	<b>Totale ambito</b>	<b>20</b>	-	-	-	<b>20 100</b>
2 Gavorrano-Bagno	Gavorrano	170	36	91	127	43 25
	Filare	155	74*1	43	117	38 25
	Bagno	240	76	99	175	65 27
	Forni	-	-	-	-	-
	Potassa	85	35	28	63	22 26
	Territorio aperto	-	-	-	-	-
	<b>Totale ambito</b>	<b>650</b>	<b>221</b>	<b>261</b>	<b>482</b>	<b>168 25.8</b>
3 Giuncarico	Giuncarico	85	28	46	74	11 13
	Grilli	65	13	50	63	2 2
	Castellaccia	-	12	-	12	-
	St. di Giuncarico	20	-	-	-	8 40
	Territorio aperto	-	-	-	-	-
	<b>Totale ambito</b>	<b>170</b>	<b>53</b>	<b>96</b>	<b>149</b>	<b>21 12</b>
4 Caldana-Ravi	Caldana	100	24	67	91	9 9
	Ravi	50	4	34	38	12 24
	Bivio di Ravi	-	49*2	1	50	-
	Bivio di Caldana	60	8	-	8	2 3
	Territorio aperto	-	-	-	-	-
	<b>Totale ambito</b>	<b>210</b>	<b>85</b>	<b>102</b>	<b>187</b>	<b>23 11</b>
<b>Totale</b>		<b>1.050</b>	<b>359</b>	<b>459</b>	<b>818</b>	<b>232 22</b>

\*1 comprensivi dei 24 alloggi della lottizzazione I Bacini e dei 24 della lottizzazione C/6A  
 \*2 comprensivi dei 25 alloggi della lottizzazione Nuovo Inguardio

Nota: (1) a disposizione per le zone A e B, per il territorio aperto e per i successivi Ru

Dimensionamento attività produttive		
Ambiti insediativi	Ufoe e nuclei	Regolamento urbanistico
	Piano strutturale	





		previsioni		saldo V. / %
2	Gavorrano-Bagno			
	Filare	6.000	-	3.450
	Bagno		2.550	57.5
	Forni		2.800	
	Potassa	10.000	550	2.800
	La Merlina		3.850	28
	<b>Totale ambito</b>	<b>16.000</b>	<b>9.750</b>	<b>6.250</b>
3	Giuncarico			
	Giuncarico	1.000	-	1.000
	Grilli		-	100
	Castellaccia	1.000	-	1.000
	St. di Giuncarico		-	100
	<b>Totale ambito</b>	<b>2.000</b>	<b>-</b>	<b>2.000</b>
4	Caldana-Ravi			
	Caldana	2.000	280	1.120
	Ravi		600	56
	Bivio di Ravi	25.000	450	8.250
	Bivio di Caldana		16.300	33
	<b>Totale ambito</b>	<b>27.000</b>	<b>17.630</b>	<b>9.370</b>
	<b>Totale</b>	<b>45.000</b>	<b>27.380</b>	<b>17.620</b>
				<b>39.1</b>

**Dimensionamento turistico**

Ambito	Piano strutturale			
	sistema insediativo	territorio rurale e aperto residui	alberghi rurali	Regolamento urbanistico sistema insediativo
1 Casteani	-	-	-	-
2 Gavorrano-Bagno	300	750	250	750
3 Giuncarico	100	-	-	50
4 Caldana-Ravi	100	-	-	95
<b>Totale</b>	<b>500</b>	<b>750</b>	<b>250</b>	<b>420</b>
				<b>750</b>
				<b>210</b>
				<b>108</b>

2. Il dimensionamento complessivo produttivo del regolamento urbanistico nel territorio aperto è dato dalle seguenti tabelle nel rispetto della presente disciplina.

Dimensionamento produttivo nel territorio aperto (Mq Slp)		
Sistema del territorio aperto	Aree a prevalente funzione agricola	Aree a esclusiva funzione agricola
	1.600	800

Articolo 96  
*Adegamenti sismici*

1. Ai soli fini di adeguare gli edifici esistenti a quanto previsto dalla normativa in materia di sismica, è consentito il rialzamento dell'imposta del tetto per l'inserimento di un





cordolo, nei limiti previsti dalla normativa in materia. Tale rialzamento non può in alcun modo determinare la formazione di altezze interne che comportino la possibilità di destinazioni d'uso precedentemente escluse.

2. La volumetria, concretizzata a seguito del rialzamento di cui al comma precedente, non determina aumento della volumetria totale e non viene computata in caso di successiva trasformazione.

Articolo 97

*Immobili oggetto di permessi a costruire rilasciati precedentemente all'entrata in vigore del regolamento urbanistico*

1. In caso di immobili realizzati in conformità a permessi a costruire rilasciati precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento urbanistico, ma le cui opere non sono state concluse nell'ambito di validità del permesso stesso, si prevede la possibilità di portare a termine l'intervento suddetto, anche se non più previsto dal regolamento urbanistico vigente, sempre che allo scadere del permesso a costruire siano state realizzati gli elementi strutturali e parte delle tamponature esterne.
2. Al fine di completare le opere di cui al comma 1 è necessaria la presentazione di una nuova richiesta di permesso a costruire o, in relazione alle opere da realizzare, di denuncia di inizio attività, che contenga elaborati relativi allo stato dell'immobile e alle opere di completamento da eseguire.
3. Gli interventi previsti negli atti abilitativi di cui al comma 2 in variante rispetto al permesso a costruire originale, devono risultare conformi al vigente regolamento urbanistico.



## SOMMARIO

PARTE I. DISPOSIZIONI GENERALI .....	3
Articolo 1 Finalità.....	3
Articolo 2 Elaborati costitutivi.....	4
Articolo 3 Efficacie.....	4
Articolo 4 Poteri di deroga.....	6
PARTE II. TRASFORMAZIONI FISICHE AMMISSIBILI E UTILIZZAZIONI COMPATIBILI .....	7
<i>Titolo I. Disposizioni relative al territorio rurale e aperto.....</i>	7
<i>Capo I. Le articolazioni del territorio rurale e aperto.....</i>	7
Articolo 5 I sistemi e i subsistemi del territorio rurale e aperto.....	7
Articolo 6 I criteri di valutazione.....	8
Articolo 7 Funzione agricola esclusiva e prevalente.....	9
<i>Capo II. La disciplina delle attività e delle trasformazioni diffuse.....</i>	10
Articolo 8 Attività, trasformazioni e utilizzazioni consentite.....	10
<i>Capo III. Disciplina degli elementi territoriali di interesse culturale.....</i>	12
Articolo 9 Gli immobili di interesse storico nel territorio aperto.....	12
Articolo 10 I complessi cimiteriali.....	13
Articolo 11 I terrazzamenti storici e i muretti a secco.....	13
Articolo 12 I filari.....	14
Articolo 13 I boschi, le attività selvicolturali e le emergenze vegetazionali.....	14
Articolo 14 Gli alberi monumentali.....	16
Articolo 15 I corsi d'acqua.....	17
Articolo 16 Gli specchi d'acqua e i laghetti a uso irriguo.....	17
Articolo 17 I geotopi: il calcare rosso ammonitici, le cave dismesse di marmo di Caldana, le grotte.....	19
Articolo 18 I siti di interesse regionale.....	19
Articolo 19 Le aree di rilevante pregio ambientale e paesistico.....	20
Articolo 20 I corridoi biologici.....	22
Articolo 21 Le zone di interesse archeologico.....	23
Articolo 22 Le aree a tutela visiva.....	23
Articolo 23 La rete dei percorsi storici.....	24
Articolo 24 Le fasce di rispetto degli insediamenti.....	25
<i>Capo IV. Disciplina delle attività agricole, selvicolturali e venatorie.....</i>	26
Articolo 25 La difesa del suolo e le bonifiche agrarie.....	26
Articolo 26 Le strutture temporanee per la caccia.....	27
Articolo 27 Gli oliveti.....	28
Articolo 28 I vigneti.....	28
<i>Capo V. Disciplina relativa agli edifici e agli altri manufatti edilizi.....</i>	29
Articolo 29 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola.....	29
Articolo 30 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.....	31
Articolo 31 Mutamento della destinazione d'uso.....	32
Articolo 32 Condizioni delle trasformazioni.....	34



Articolo 33	Frazionamento di fondi agricoli.....	37
Articolo 34	Edifici a uso abitativo funzionali alle esigenze degli addetti all'agricoltura.....	38
Articolo 35	Interventi di edificazione per la realizzazione degli annessi agricoli.....	39
Articolo 36	Criteri insediativi e costruttivi.....	41
Articolo 37	Criteri per la ricostruzione degli edifici diruti.....	44
Articolo 38	Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale.....	45
Articolo 39	Interventi di sistemazione ambientale.....	49
Articolo 40	Realizzazione di serre.....	49
Articolo 41	Impianti sportivi.....	51
Articolo 42	Recinzioni.....	52
Articolo 43	Agriturismo.....	53
Articolo 44	Strutture per l'agricampeggio.....	54
Articolo 45	Alberghi rurali.....	57
Articolo 46	Manufatti precari.....	59
Articolo 47	Manufatti esistenti realizzati con materiale precario.....	59
Articolo 48	Manufatti per canili e per ricoveri degli animali da cortile.....	60
<i>Titolo II. Disposizioni relative al sistema insediativo.....</i>		<i>61</i>
<i>Capo I. Tessuto storico.....</i>		<i>61</i>
Articolo 49	Tessuto storico di impianto originario (A1) e delle addizioni successive (A2).....	61
<i>Capo II. Tessuto consolidato prevalentemente residenziale.....</i>		<i>61</i>
Articolo 50	Tessuto consolidato prevalentemente residenziale a media densità (B1).....	61
Articolo 51	Tessuto consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità (B2).....	66
Articolo 52	Tessuto consolidato prevalentemente residenziale di recente realizzazione (B3).....	69
Articolo 53	Tessuto consolidato prevalentemente residenziale con predominanza di spazi scoperti (B4).....	70
<i>Capo III. Tessuto consolidato prevalentemente produttivo.....</i>		<i>72</i>
Articolo 54	Tessuto consolidato prevalentemente produttivo saturo (D1).....	72
Articolo 55	Tessuto consolidato prevalentemente produttivo con piano attuativo in vigore (D2).....	74
Articolo 56	Tessuto consolidato turistico ricettivo (F1).....	75
<i>Capo IV. Aree di completamento urbano.....</i>		<i>76</i>
Articolo 57	Aree di completamento urbano di collina (C1) e aree di completamento urbano di fondovalle (C2).....	76
Articolo 58	Aree di completamento urbano con piano attuativo o progetto unitario in vigore (C3).....	77
<i>Capo V. Aree urbane di connessione.....</i>		<i>78</i>
Articolo 59	Aree naturalistiche e aree naturali in ambiente urbano.....	78
Articolo 60	Zona viaria.....	78
Articolo 61	Zona ferroviaria.....	78
<i>Capo VI. Beni paesistici e naturali in ambiente urbano.....</i>		<i>79</i>
Articolo 62	Edifici di interesse storico.....	79
Articolo 63	Elementi o manufatti di interesse storico.....	79
Articolo 64	Filari.....	79
<i>Titolo III. Disposizioni relative alle infrastrutture per la mobilità.....</i>		<i>80</i>
Articolo 65	Viabilità esistente.....	80
Articolo 66	Viabilità da realizzare.....	81
Articolo 67	Rete dei percorsi per la fruizione del territorio.....	81
<i>Titolo IV. Disposizioni relative al sistema del parco minerario naturalistico.....</i>		<i>81</i>





Articolo 68	Gli ambiti del parco minerario naturalistico.....	81
Articolo 69	Gli ambiti a prevalente destinazione turistica e di servizio.....	82
Articolo 70	Gli ambiti a prevalente destinazione museale o culturale del parco .....	82
Articolo 71	Gli ambiti aperti di fruizione.....	84
Articolo 72	Gli ambiti a prevalente destinazione residenziale .....	85
<b>Titolo V. Destinazioni d'uso vincolanti e fasce di rispetto e tutela..... 86</b>		
Articolo 73	Standard urbanistici.....	86
Articolo 74	Isole ecologiche.....	89
Articolo 75	Distributori di carburante.....	89
Articolo 76	Aree da destinare alla protezione civile .....	90
Articolo 77	Fasce di rispetto e di tutela.....	90
Articolo 78	Gli impianti tecnologici.....	91
Articolo 79	Le aree per le attività estrattive e di ripristino ambientale .....	94
Articolo 80	Le aree per il gioco del golf .....	95
Articolo 81	I chioschi per la rivendita di giornali.....	96
<b>Titolo VI. Attuazione..... 97</b>		
<b>Capo I. Ambiti a progettazione unitaria e di riqualificazione insediativa..... 97</b>		
Articolo 82	La disciplina degli ambiti a progettazione unitaria .....	97
Articolo 83	La disciplina degli ambiti di riqualificazione insediativa.....	98
Articolo 84	Le schede dell' Appendice [1] .....	99
Articolo 85	Disposizioni transitorie .....	101
<b>Capo II. Gli strumenti di attuazione..... 102</b>		
Articolo 86	Efficacie e provvedimenti dei piani attuativi.....	102
Articolo 87	Elaborati costitutivi dei piani attuativi .....	103
Articolo 88	I progetti unitari.....	106
Articolo 89	Le opere pubbliche.....	106
<b>PARTE III. DISPOSIZIONI FINALI .....</b>		
Articolo 90	Dimensionamento degli alloggi .....	107
Articolo 91	Interventi ammessi sugli immobili oggetto di sanatoria .....	107
Articolo 92	Rinvio e adeguamenti ad altre disposizioni.....	108
Articolo 93	Salvaguardie.....	108
Articolo 94	Permanenza in vigore dei piani attuativi .....	108
Articolo 95	Tabelle riepilogative del dimensionamento del regolamento urbanistico.....	109
Articolo 96	Adeguamenti sismici.....	110
Articolo 97	Immobili oggetto di permessi a costruire rilasciati precedentemente all'entrata in vigore del regolamento urbanistico.....	111



Grilli

LEGENDA

- Cavo del sistema insediativo
- Area a progettazione storica
- Area di riqualificazione urbanistica

SISTEMA INSEDIATIVO

Tessuto storico

- A1 - di impianto originario
- A2 - di recente realizzazione

Tessuto consolidato prevalentemente residenziale

- B1 - a media densità
- B2 - ad alta densità
- B3 - di recente realizzazione
- B4 - con predominanza di spazi scoperti

Tessuto consolidato prevalentemente produttivo

- D1 - a tutto
- D2 - con piano attuativo in vigore
- F1 - business recente

Area di completamento urbano

- C1 - di coerenza
- C2 - di fondazione
- C3 - con piano attuativo o progetto urbanistico in vigore

Area urbana di conservazione

- area naturalistica o naturale in ambiente urbano
- valle
- visita di progetto
- fenomena
- verde stradale

SISTEMA DEL PARCO MINERARIO NATURALISTICO

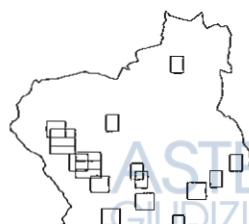
- Area appena di fondazione
- Area a prevalente destinazione industriale o turistica
- Area a prevalente destinazione turistica o di servizio
- Area a prevalente destinazione residenziale

BENI PAGESAGISTICI E NATURALI IN AMBIENTE URBANO

- Immobili di interesse storico
- Fascia di rispetto individuata dal Pz
- Fascia di rispetto estesa al perimetro dell'Zoe o Pz
- Fza
- Rete dei percorsi per la fruizione del territorio

DESTINAZIONE D'USO VINCOLANTI E FASCE DI RISPETTO E DI TUTELA

- Area standard realizzata (Verde, "Parcheggio, "Tiratura, "Abitazione)
- Area a standard previsto (Verde, "Parcheggio, "Tiratura, "Abitazione)
- Impianto tecnologico (Depuratore "DE", Acquisizione "AC", Stazione Elettrica "SE", Impianto Telecomunicazioni "IT", Distribuzione di carburante "DC")



adozione C.C. n.49 del 30 ottobre 2008

approvazione C.C.





Grilli



LEGENDA

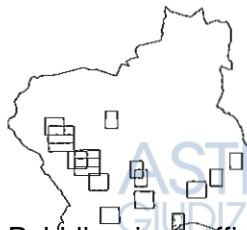
- Perimetro Utee / Centro insediativo
- Fascia di rispetto degli insediamenti
- Perimetro dei centri abitati (art. 55, c. 2, let. b), Lr 112005)

Subsistemi di piano strutturale

- Tessuti storici
- Tessuti consolidati
- Area idonee al completamento urbano

Edifici storici, presenti nella cartografia del 1943

Area critiche



adozione C.C.

approvazione C.C.

