



Comune di Grosseto

Direzione Gestione del Territorio  
Servizio Pianificazione Urbanistica

COMUNE DI GROSSETO ARCHIVIO GENERALE N° 95438
14 SET. 2015
CAT. 06 CL. 01 FASC. 1

Grosseto, 10 settembre 2015

Servizio Patrimonio  
sede

**Oggetto: bando per la vendita di beni immobili di questo Ente - Podere La scagliata**

Facendo seguito alla richiesta di informazioni sul Podere la Scagliata, pervenuta via email in data 10/09/15 con la quale veniva richiesto il parere di competenza sulla possibilità di utilizzo del podere medesimo per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti e di attività e servizi ad esso integrativi, si comunica che gli immobili oggetto di vendita ricadono in area a prevalente funzione agricola, disciplinata all'art. 124 delle NTA del Regolamento Urbanistico approvato. Al fabbricato è stata attribuita dal RU la classe di intervento 6.

Lo strumento urbanistico contiene norme di riferimento per gli impianti di distribuzione carburanti agli artt. 110 e 111, ove ammette la possibilità di realizzare tali impianti nelle porzioni di territorio comprese nelle linee di arretramento dell'edificato rispetto alle principali infrastrutture viarie (fasce di rispetto stradali disciplinate dal vigente Codice della Strada) rinviando alle normative nazionali vigenti per gli impianti da insediarsi in area agricola e fornendo parametri per il dimensionamento degli stessi.

L'area in questione è tuttavia gravata dai seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica:

vincolo idrogeologico; D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 Aree tutelate per legge lett. g) foreste e boschi; lett. c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde i piedi degli argini; D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.M. 07 Febbraio 1977, "zona comprendente le colline Monteleoni ed il convento La Nave, il convento di Batignano ed i centri abitati di Montorsaio e Sticciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Grosseto"; l'area è altresì interessata dall'invariante strutturale "Tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti" disciplinata all'art. 68 delle NTA del RU nonché dal sistema degli usi civici.

Si ravvisa quindi la coerenza di massima delle funzioni proposte con lo strumento urbanistico vigente, pur tuttavia la fattibilità dell'intervento è subordinata all'ottenimento di pareri, nulla osta e assensi degli ulteriori Servizi ed Enti competenti anche alla tutela dei vincoli.

Resta fermo il rispetto dei parametri dimensionali di cui all'art. 111 citato, il rispetto delle norme del Codice della Strada, nonché le limitazioni dell'art. 56 del Codice del commercio inerenti le attività e servizi integrativi agli impianti.

A disposizione per ulteriori contributi si rendessero necessari, si porgono cordiali saluti.

*Il Funzionario Responsabile*

Dott. Elisabetta Frati

ef



*Il Dirigente*

Marco De Bianchi

[www.comune.grosseto.it](http://www.comune.grosseto.it)

Piazza Lamarmora n. 1 - 58100 Grosseto  
Tel: 0564 488692, Fax 0564 488530  
E-mail [elena.fredianelli@comune.grosseto.it](mailto:elena.fredianelli@comune.grosseto.it)