

CONSORZIO SVILUPPO 2002

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA
DEL TERRITORIO E DEL MARE
Direzione Generale per le Valutazioni e le Autorizzazioni Ambientali

REGISTRO UFFICIALE - INGRESSO
Prot. 0002191/DVA del 01/02/2017

Posta elettronica certificata

Al Responsabile del Procedimento
Direttore Generale Società
Autostrada Tirrenica S.p.A.
Via A. Bergamini n. 50
00159 – R O M A



Al Ministero dell'Ambiente e
della Tutela del Territorio e del Mare
Via Cristoforo Colombo 44 00147-ROMA

dgssalvanguardia.ambientale@PEC.minambiente.it

OGGETTO: Autostrada A12 Livorno – Civitavecchia tratto Grosseto sud
- Ansedonia Lotto 4 e Lotto 5B

0-0-0

Il Consorzio Sviluppo 2002 con sede in Orbetello, Corso Italia, 198 c/o dott. Claudio NANNI 58015 di Orbetello (C.F.82001470531) (P.I. 00105110530) in persona del suo rappresentante pro-tempore presidente sig. Marcello GALEAZZI elettivamente domiciliato per eventuali comunicazioni c/o la sede di cui sopra propone le seguenti

OSSERVAZIONI

Avverso il progetto definitivo completamento A12 autostrada tratto Grosseto Sud – Ansedonia

0-0-0

- A) Dall'avviso del 1/12/2016 relativo al tratto autostradale in oggetto, risulta ancora mancante l'approvazione da parte della Conferenza dei Servizi della quale si "auspica una pronta attivazione". Ebbene dal testo dell'avviso non risulta essere intervenuta o comunque non è citata l'avvenuta approvazione del tratto in questione da parte della Conferenza dei Servizi.
- B) A seguito dell'esame del documento contenente l'elenco delle ditte catastali proprietarie dei terreni interessati dall'opera viaria, si è constatato che i terreni sono classificati come AGRICOLI e che non si

rinvengono elementi che consentano alle ditte interessate di conoscere l'ammontare delle indennità quindi i criteri applicati per la relativa determinazione. Infatti detta classificazione dei terreni come agricoli è manifestamente ERRATA in quanto tutti i lotti, dei succitati proprietari, facenti parte del consorzio sono destinati dal vigente Piano Regolatore del Comune di Orbetello a zona D4 insediamenti industriali, artigianali e/o commerciali di nuova previsione, in località Quattro Strade, sottoposti a piano di lottizzazione ai fini edificatori. I proprietari de lotti ricadenti in detta zona si sono riuniti in "Consorzio denominato Sviluppo 2002", costituito il 5.6.2002, ed hanno presentato in Comune un piano di lottizzazione dell'intero comparto che è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 6.02.2006, già allegata alle precedenti osservazioni, e della quale si allega uno stralcio al presente atto unitamente ad uno stralcio della relativa Convenzione Urbanistica.

Si precisa che come da tabella allegata al piano di lottizzazione approvato la volumetria totale realizzabile è pari a MC 80.755,98 e mq. 12.424.

Da quanto esposto e documentato risulta quindi che la classificazione dei terreni come "agricoli" è ERRATA. I lotti sono edificabili e quindi l'indennità di espropriazione va determinata di conseguenza ai sensi delle vigenti disposizioni.

- C) Il suddetto progetto della lottizzazione è stato concepito secondo la normativa vigente all'epoca tenendo conto delle relative distanze di rispetto dalla Strada Statale Aurelia e dalla ferrovia Pisa/Roma che sono rispettivamente di ml. 40 dalla Statale Aurelia e ml. 30 dalla ferrovia Pisa/Roma e precisamente all'interno di una fascia residua di terreno che ha mediamente una profondità di ml. 100, con i relativi dati edificatori riportati nelle tabelle del piano.

Qualora dovesse essere realizzata l'autostrada come da ultimo progetto pubblicato l'opera viaria occuperebbe una fascia di terreno parallela alla ferrovia Pisa-Roma di larghezza di circa ml. 30,00 e le distanze di rispetto sarebbero rispettivamente di ml. 60 dall'autostrada stessa e ml. 40 dalla Statale Aurelia. Ciò significa che i fabbricati dovrebbero essere costruiti ad una distanza minima di ml. 60 dalla Autostrada e ml. 40 dalla Strada Aurelia. Quanto sopra comporterebbe praticamente una riduzione della fascia edificabile in quanto da una profondità media di ml. 100 si ridurrebbe ad una profondità massima oscillante da sud a

nord della lottizzazione a m. 55 a m. 37. Quanto sopra andrebbe a ridurre la capacità edificatoria del 60% circa dei fabbricati artigianali/commerciali/industriali come previsti dal piano di lottizzazione senza considerare che salterebbero tutte le previsioni degli standards urbanistici così come approvati e non sarebbe più possibile per i lottizzanti edificare le superfici coperte ed i volumi previsti nel piano di lottizzazione da tempo approvato.

o-o-o

Per quanto suesposto e documentato lo scrivente CONSORZIO richiede:

- 1) Una modifica del tracciato viario sì da ridurre l'incidenza sui lotti ricadenti nel vigente piano di lottizzazione;
- 2) In ogni caso ai fini della valutazione delle aree da espropriare considerare le stesse come EDIFICABILI e con gli indici di cui al piano di lottizzazione vigente;
- 3) Estendere l'esproprio a quelle porzioni di aree non interessate dall'opera viaria ma dalla stessa compromesse sì da divenire relitti non usufruibili per l'edificazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 11 del DPR 08.06.2001 n. 327 che prevede espressamente tale possibilità per il proprietario espropriato e come è stato espressamente previsto nello stesso avviso del 01/12/2016;
- 4) A titolo di risarcimento il rimborso di tutte le spese sopportate per il piano di lottizzazione, la convenzione con il Comune e la costituzione del Consorzio.

Il sottoscritto Consorzio si riserva, nel caso di mancato accoglimento delle richieste avanzate, di impugnare nella competente sede giudiziaria gli atti e provvedimenti tutti del procedimento di approvazione del progetto autostradale in oggetto.

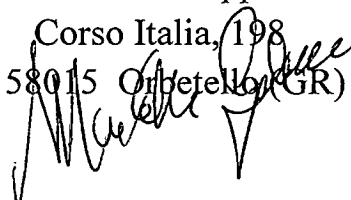
Si allegano:

- 1) Copia del certificato di destinazione urbanistica del 3.01.2017;
- 2) Stralcio della delibera del Consiglio Comunale n. 6/2006;
- 3) Stralcio della Convenzione Urbanistica con il Comune di Orbetello.

Roma, 29 gennaio 2017

Consorzio Sviluppo 2002)

Corso Italia, 198
58015 Orbetello (GR)





COMUNE DI ORBETELLO
 SETTORE Pianificazione Territoriale e Lavori Pubblici



PROVINCIA DI GROSSETO

Prot. N° 48786/VI-3-3

Orbetello li 03.01.2017

Oggetto: Certificato di Destinazione Urbanistica.

IL DIRIGENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E LAVORI PUBBLICI

Vista la richiesta presentata dal Sig. BONSIGNORE Sergio in data 29.12.2016 prot. n° 48786,

Vista la planimetria catastale allegata alla richiesta;

Visto l'art.30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380;

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che i terreni distinti al catasto terreni di questo Comune al Foglio n. 39 mappali nn. 353 - 70 risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) - PIANO STRUTTURALE VIGENTE:

Piano Strutturale adottato con Del.C.C. n.11 del 28/02/2006 e approvato con Del. C.c. n.16 del 19/03/2007: Art. 17 della Disciplina del P.S. – UTOE 5 DEL TERRITORIO URBANIZZATO DI ORBETELLO

B) - REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO:

Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 55 della L.R.T. n. 1/05 adottato con Del. C.C. n. 26 del 12.04.2010 pubblicato sul BURT n. 17 del 28.04.2010 e approvato con Del.C.C. n. 8 del 07.03.2011 pubblicata sul BURT n. 14 del 06.04.2011 - "Variante al Regolamento Urbanistico comunale in adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in seguito al pronunciamento della Conferenza Paritetica Interistituzionale ai sensi artt. 24,25,26 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii." approvata con Del.C.C. n. 34 del 22.06.2012.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Zona PV15 : Ambito soggetto a pianificazione urbanistica progressiva – Piano Attuativo "Piano di Lottizzazione – Zona D4 – Insedimenti industriali e/o artigianali di nuova previsione" approvato con Del.C.C. n. 6 del 06.02.2006 (soggetto a scadenza decennale) . Art. 84 e 85 delle NTA del Regolamento Urbanistico - vedi rif. Allegato Dossier "E"

PRESCRIZIONI E VINCOLI:

- Area ricompresa nei Beni Paesaggistici ai sensi dell'art.136 - DM 06/02/76 del D.Lgs 42/2004 (Piano Paesaggistico Regionale Del.C.R. n.37 del 27 Marzo 2015)

Ambito parzialmente e/o interamente ricadente in area a pericolosità geomorfologica elevata (G3/PFE)

Ambito parzialmente e/o interamente ricadente in area a pericolosità idraulica elevata (PIE)

Ricadente in Vincolo funzionale di fascia di rispetto stradale e ferroviaria

La presente certificazione viene rilasciata in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.

UFFICIO PIANIFICAZIONE

Il Funzionario Responsabile incaricato del Servizio

Arch. Elena LUPI

COMUNE DI ORBETELLO

(Prov. di Grosseto)

COPIA Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 6

DEL 06/02/2006

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI LOTTIZZAZIONE DELLE STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE ZONA D4 DI P.R.G. - LOC. QUATTRO STRADE AI SENSI L.R.T. 5/1995 ART.40 COMMA 5.

L'anno DUEMILA SEI e questo
giorno SEI del mese di FEBBRAIO alle ore
11.00 nella sala delle adunanze del Palazzo comunale di Via dell'Unione si è
riunito il Consiglio Comunale in seduta STRAORDINARIA in prima
convocazione indetto nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. **DI VINCENZO ROLANDO - SINDACO** -
Dei componenti il consesso Sigg.:

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 1 - CASAMENTI ANDREA | 11 - COVITTO STEFANO |
| 2 - BENELLI LORENZO | 12 - CARLICCHI RINALDO |
| 3 - TEGLIA LUCA | 13 - PADOVANI JACOPO |
| 4 - MASTACCHI NERIO | 14 - BELMONTI FIDENZIO |
| 5 - SCOTTO ERASMO | 15 - MIRALLI ROBERTO |
| 6 - FANCIULLI MICHELE | 16 - ZAULI DANIELE |
| 7 - PETTINI LUCIANO | 17 - SOLDANI ALDO |
| 8 - MALASOMA PAOLO | 18 - BERTAGGIA ADRIANO |
| 9 - CAROTTI PIETRO | 19 - BARLUCCO EZIO |
| 10 - PAOLINI MICHELA | 20 - LISCI ELSA |

Sono assenti i sigg.: **BENELLI - SCOTTO - BELMONTI -**
BARLUCCO -

Totale presenti: **17**

Assiste il Segretario Comunale: **DR. ANGELO RUGGIERO**

Scrutatori: **BERTAGGIA - COVITTO - CAROTTI**

IL PRESIDENTE

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



COMUNE DI ORBETELLO

(Prov. di Grosseto)
Piazza Plebiscito, 1 58015

tel. 0564/861111
fax. 0564/860648

C.F. 82001470531
P.I. 00105110530

Servizio Segreteria Generale

Prot. 32227 /
All. 1

Orbetello, li 11 AGO. 2009

Consorzio Sviluppo 2002
c/o studio dr. Claudio Nanni
Corso Italia 198
58015 Orbetello (GR)

Oggetto: contratto rep. 4824/2009 "convenzione per lottizzazione terreni inseriti in zona D4"

Allegata alla presente vi trasmettiamo copia della nota di avvenuta trascrizione del contratto indicato in oggetto da voi già ritirato a mano.

Distinti saluti.

Istruttore direttivo
d.ssa Monica Vezzos

Vezzos

