



Comune di Grosseto

Settore Ambiente - Servizi Ambientali

Arch. Freoliani
18.02.2021
[Signature]

Amministrazione Comunale di Grosseto

Protocollo num. **24821**

Del: **17/02/2021**

Classificazione: 6/9/0

Al Settore Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica
SEDE

Riferimenti:

Protocollo Istanza : n° 19897 del 08/02/2021

Responsabile del procedimento : Dott. Elisabetta Frati

Tecnico Incaricato:

Oggetto: Piano attuativo Via Alberto Sordi, Area di trasformazione TR_16A del Regolamento urbanistico approvato con D.C.C. 121/2019 – Parere di competenza.

Vista la nota prot. n. 19897 del 08/02/2021, con la quale, relativamente all'oggetto, il Servizio Pianificazione Urbanistica, chiedeva un parere tecnico di competenza in merito alla normativa acustica;

Consultati gli elaborati progettuali, pubblicati nel link <https://drive.google.com/drive/folders/1GLYonDip-XSH7qpHOT7c6DnCjkel5W?usp=sharing> ed in particolare la Valutazione di Clima Acustico e di Impatto Acustico datata Dicembre 2020 a firma del T.C.A.A. Ing. Tiziano Baruzzo, si esprime **parere favorevole in riferimento alla normativa acustica**.

mp 3557

Il Funzionario Responsabile
Arch. Rossana Chionsini

CHIONSINI ROE

2021.02.16 17:14:48

CN=CHIONSINI ROSSANA
C=IT
2.5.4.5=TINIT-CHNRSN541
2.5.4.42=ROSSANA

RSA/2048 bits

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

Arch. Frediauehi
16.02.2021
[Signature]



COMUNE DI GROSSETO
Settore Gestione del Territorio
Servizio Edilizia Privata

Prot. N° _____

Classificazione _____

COMUNE DI GROSSETO
Direzione Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica
c.a. Funzionario Dott.ssa Elisabetta Frati
(SEDE)

Oggetto: Piano Attuativo di cui alla scheda Normativa TR16_A Via A. Sordi, Casalone, del Regolamento Urbanistico, approvata con D.C.C. 121/2015 : richiesta pareri di competenza, indirizzata a vari uffici

In relazione a quanto in oggetto, si allega la relazione elaborata sulla base dell'avvenuta consultazione degli elaborati grafici integranti il Piano Attuativo.
Distinti saluti,

2021.01.16

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
(Arch. Luca Sozzi)

SOZZI LUCA
2021.02.16 13:10:21
CN=SOZZI LUCA
C=IT
2.5.4.5=TINIT-SZZLCU65B
2.5.4.42=LUCA
RSA/2048 bits

RELAZIONE

Relativamente al parere richiesto, esaminati gli elaborati che integrano il Piano Attuativo, si relaziona quanto segue.

L'art 10 del D.P.G.R.T. 39/R 2018 definisce la superficie edificabile o edificata (S.E.) come porzione della superficie totale (Stot) rilevante ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie : quindi, si tratta di un dato rilevante riguardo al costruibile; ulteriormente, il citato DPGRT precisa come essa è costituita, ovvero, riassumendo sinteticamente :

- dalla somma della superfici utili di tutti i piani, misurate al lordo delle murature;
- dalla somma della superfici accessorie di tutti i piani, misurate al lordo delle murature, di cui ad una successiva elencazione.

Tale elencazione comprende, al punto b.8.1 (parti riportate in *carattere corsivo*):

“le porzioni di autorimesse (...) eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale (art 37 del DPGRT 39/R 2018 : dotazione di cui alla L 122/89) e di relazione (art 38 del DPGRT 39/R 2018 : dotazione per gli esercizi commerciali di cui alla L.R.T. 2005/28) definite dalle norme statali e regionali (...) oppure, se superiori, dalla disciplina comunale (...) ed aventi una altezza utile non superiore a m.l. 2,40. Nel computo della superficie edificabile S.E. di tali porzioni sono compresi i relativi spazi di manovra.”

Ne consegue che, relativamente alla parte chiusa – garage ed eventuali corsie di accesso contenute da murature – mentre le autorimesse di altezza interna superiore a m.l. 2,40 tranne particolari casi concorrono sempre a determinare S.E., delle autorimesse di altezza interna non superiore a m.l. 2,40 non costituisce S.E. la sola porzione non eccedente le dotazioni previste; per il Comune di Grosseto vale quanto disciplinato dall'art 11 del vigente Regolamento Urbanistico. che prevede, per la sosta stanziale delle residenze, la dotazione di 1 mq di parcheggio ogni 3 mq di superficie utile lorda (da leggersi oggi: superficie edificabile); le porzioni eccedenti tale dato sono da computarsi nel calcolo della S.E.

Con quanto sopra premesso, dall'esame delle elaborazioni prodotte emerge, in riferimento a varie tipologie presenti, esubero di superficie edificabile.

In alcune tipologie, inoltre, si rilevano terrazze coperte : di esse, le parti oltre 2 metri di profondità contribuiscono a determinare superficie edificabile, senza risultare esser state conteggiate a quei fini nelle elaborazioni esaminate.

Salvo diversa dimostrazione, nel conteggio della S.E. non risultano considerati alcuni spazi a piano terra non riferibili alla funzione di autorimessa, nè di spazio condominiale.

Le circostanze sopra esposte risultano passibili di determinare esubero rispetto al dato generale della superficie edificabile riferito al Piano Attuativo.

Passando ad altro parametro urbanistico, non significativo quanto al dimensionamento, ma sì relativamente all'onerosità, si evidenzia che :

- quanto alle scale a servizio di singole unità immobiliari - giustamente conteggiate una sola volta relativamente alla S.E. - riguardo al volume da esse determinato, il dato proposto negli elaborati è da rivedere, poiché la S.E. va moltiplicata per tutto lo sviluppo della scala; nei casi esaminati : m 5,70 anziché 2,70 come considerato.
- in alcuni casi, si riscontra la presenza di falde inclinate, la cui maggior altezza rispetto a quella standard di 2,70 non incrementa il dato volumetrico quando sovrastanti scale/spazi condominiali, ma sì per le parti sopra le singole unità immobiliari, contrariamente a quanto appare essere stato considerato.

Infine, seguono considerazioni riguardo la parte prettamente grafico-illustrativa.

Risulta opportuno individuare nella tavola generale riproducente l'intera lottizzazione le varie tipologie, con le relative denominazioni, in modo che siano riferibili e confrontabili con le specifiche tavole.

Si riscontra nella Villa monofamiliare tipo A un evidente errore nella rappresentazione dei prospetti: confrontati con la pianta, essi risultano specchiati.

Funzionario Servizio Edilizia Privata
Arch Luca Sozzi

