



Oggetto: Ex art. 81-DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 e ss. mm. e ii. (procedimento di localizzazione delle opere d'interesse statale per l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi – come da Intesa Stato- Regione Toscana); Istante: Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana Umbria Intervento: “Progetto definitivo relativo all'immobile patrimonio dello Stato denominato, per l'accertamento di conformità “ora per allora” del Fabbricato, adibito ad uffici (ex Caserma della Guardia di Finanza) e residenziale (alloggio di servizio del Comandante della Guardia di Finanza), sito nel Comune di Follonica (GR) alla Piazza del Popolo n. 6 (Cod. imm.: GRD0086)”. **Contributo**

Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di
trasporto e viabilità regionale

SEDE

In risposta alla richiesta di pervenuta in data 05/04/2022 (Prot. 0142769) si rappresenta quanto seguente.

Dalla *Relazione tecnica* emerge che “ **il fabbricato, sin dalla sua edificazione, ha mantenuto inalterate le sue caratteristiche dimensionali, architettoniche e strutturali, ciò premesso le opere oggetto del presente accertamento sono le seguenti:**

PIANO TERRA

- diversa distribuzione degli spazi interni mediante demolizione e nuova costruzione di varie pareti divisorie, tamponamento e creazione di vani porta e differenti spessori delle murature;
- realizzazione di un locale wc nell'ambiente ad ex uso ANFI delle dimensioni interne 1,28 x 1,19 m, dotato di lavabo a parete, di vaso igienico a pavimento e cassetta di scarico a parete, con rivestimento a parete, il tutto eseguito per scopi di servizio come indicato nella nota prot. 20642 del 04/12/2019, qui assunta con nota prot. 5641 del 27/03/2020 del Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Grosseto;
- realizzazione di tramezzatura con porta nel locale ex autorimessa;
- tamponamento delle scale che portano al piano superiore nell'ex alloggio di servizio del Comandante della Guardia di Finanza;
- **realizzazione di tettoia su resede antistante l'ex locale autorimessa.**

PIANO PRIMO

- chiusura e apertura di vani porta;
- tamponamento delle scale interne di collegamento con l'alloggio di servizio al piano terra;
- nel suddetto locale, realizzazione di un nuovo bagno 1,97 x 2,76 m; realizzazione di nuove tramezzature.

PIANO SECONDO

- chiusura e apertura di vani porta;
- diversa distribuzione degli spazi interni mediante demolizione e realizzazione di pareti divisorie;
- realizzazione di gruppo bagni (due bagni da 1,13 x 1,70 m) e docce (due docce da 0,80 x 0,80 m) in un più ampio locale bagni dotato di 4 lavabi a parete; rimozione di un tamponamento di una finestra sul prospetto Sud-Ovest

Disciplina del PIT/PPR

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR emerge che il fabbricato ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. a) “*Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.*” le cui prescrizioni d'uso sono contenute nella “*Scheda del Sistema Costiero 6 Golfo di Follonica*” (Allegato C),

Dalla suddetta *Scheda*, in considerazione della tipologia di opere, si richiama in particolare la seguente prescrizione:

h - Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria.



Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che:

- *siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;*
- *siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona;*
- ***non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti***

CONCLUSIONE

In considerazione della tipologia delle opere oggetto di accertamento, dovrà essere verificato il rispetto delle prescrizioni contenute nella nella "Scheda del Sistema Costiero 6 Golfo di Follonica" (Allegato C del PIT/PPR).

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione si prega di prendere contatto con:

Arch. Cecilia Berengo - Responsabile P.O. del Settore - tel. 055/4385307 e-mail: cecilia.berengo@regione.toscana.it

Ing. Concetta Coriglione - Funzionario Referente: tel. 055/4384383 e-mail concetta.coriglione@regione.toscana.it

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Settore
Arch. Domenico Bartolo Scrascia