UT
SINDACO

COMUNE DELLA CITTA' DI CHIUSI (SI)
- 9 MAR. 2012
PROT. N° 3692 CAT. 10
CL. M FASC. 3

61

Al Signor SINDACO del

Comune di Chiusi

Ufficio Urbanistica Edilizia Ambiente

OGGETTO: Osservazione al Piano Strutturale e contestuale Rapporto Ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Città, adottato con delibera di Consiglio Comunale n.118 del 21 dicembre 2011.

Dati Anagrafici Richiedente

Cognome : **NOCCHI**	Nome: **PAOLA**	
Nata a: **MONTEPULCIANO**	Il **10/06/1964**	
Residente in: **MONTEPULCIANO**	Prov. **SI**	CAP. **53045**
Via o Piazza : **STRADA PER CHIANCIANO**	n. **26**	Tel. **0578/757670**
C. F. : **NCCPLA64H50F592Q**		
In qualità di legale rappresentante della Ditta Proprietaria:		
Ragione sociale: **EFFETRE COSTRUZIONI SRL**		
Sede: **VIA DELL'ARTIGIANATO snc - MONTEPULCIANO**	Prov. **SI**	CAP. **53045**
P.I. **01132280528**	Tel. **0578/757546**	

Dati Territoriali

Dati Catastali:		
Comune: **CHIUSI**		
	Foglio: **66**	Particelle : **878-879**

PREMESSA

Il lotto oggetto della presente osservazione è l'ultimo rimasto inedificato della zona interessata (Via delle Nebbie). L'individuazione Urbanistica, rispetto al P.R.G. vigente (Variante di Assestamento e Salvaguardia 97/98), pone il fabbricato in zona "DR1", sono dunque previsti interventi di Ristrutturazione Edilizia e/o Urbanistica. In tale Zona sono stati quindi riscontrati elementi di decadimento e degrado, da superare mediante Normativa attraverso interventi urbanistici, previa approvazione di Piani di Recupero o Progettazioni Edilizie Unitarie (art36/2 NTA della Variante).
Il Piano di Recupero, denominato "Lottizzazione delle Nebbie", è stato proposto dai lottizzanti della zona e adottato nel 2007, e prevede il completamento delle opere di urbanizzazione primarie mancanti, che saranno cedute a titolo gratuito al Comune dopo il successivo collaudo.
Il Piano di Recupero contempla la riorganizzazione dei parcheggi, nuovi marciapiedi, un nuovo impianto di adduzione dell'acqua potabile e la revisione dell'impianto elettrico d'illuminazione. Ad oggi tali opere sono concluse e in attesa di collaudo.

In data 03/02/2012 ci è pervenuto il nullaosta da parte della RFI, relativo alla richiesta di autorizzazione a costruire in deroga all'art.49 del DPR 753/80 per distanze inferiori a 30 mt. dai binari (mt. 21) di cui forniamo una copia.

OSSERVAZIONE

1) **Piano Strutturale – Progetto di Piano – Quadro di sintesi della Pericolosità idraulica da corsi d'acqua ex D.P.G.R. 27/04/07 n.26/R – TAV.PI01 e attinenti.**

Durante l'analisi con modellistica idraulica del lotto in questione, ci si è potuti basare su altimetrie non sempre puntuali, infatti le quote sostanziali della zona fanno apparire il nostro appezzamento alla stessa quota del terreno affacciato a Nord. Forniamo pertanto un Piano quotato dettagliato, dove è evidente il dislivello tra queste due porzioni di terreno. Infatti, ne scaturisce una difformità di quota sulla linea di confine, di un'altezza tra i 95 e i 125 cm.

Nella TAV. PI01 del Piano Strutturale il lotto appare diviso in due zone, la prima, classificata con pericolosità I.3 adiacente al lotto edificato a sud (Geica), di cui il nostro terreno condivide più o meno le stesse caratteristiche di quota, anzi, considerando che si tratta di un lotto già edificato, è in esso presente un rilevato che ne aumenta la quota originaria; la seconda zona, classificata I.4 si allunga nel terreno confinante a Nord.

RICHIESTA

1) **Piano Strutturale – Progetto di Piano – Quadro di sintesi della Pericolosità idraulica da corsi d'acqua ex D.P.G.R. 27/04/07 n.26/R – TAV.PI01 e attinenti. Nuova Perimetrazione area richio idraulico.**

Si richiede pertanto per i motivi sopra citati, avvalorati dal fatto che non ci siano notizie storiche di precedenti inondazioni, una riperimetrazione della zona di pericolosità idraulica, proposta come da tavola allegata, che tenga conto delle effettive quote del terreno, con una classificazione unica **I.3**. Classificazione che comunque, ancora prescrive opere idrauliche da collaudare, con adeguati sistemi di autosicurezza. Saranno effettuati a questo scopo, studi finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico e alla regolazione del flusso delle acque meteoriche.

In conseguenza dovranno variare anche le seguenti Tavole di Piano ad essa inerenti:

PI03-2 Elementi di Pericolosità idraulica dei corsi d'acqua.

PI01-2 Pericolosità idraulica dei corsi d'acqua

PI05-2 Sintesi preliminare dei principali interventi di mitigazione.

In quest'ultima tavola è previsto un intervento denominato BSi (sistemi fognari delle Biffe), che prevede la realizzazione di una nuova condotta fognaria, per raggiungere ed usare come vasca volano, l'area adiacente al rilevato ferroviario. Il nostro lotto non potrà pertanto essere ricompreso in quest'area, visto il metro di dislivello che esiste tra i due terreni.

DOCUMENTI ALLEGATI

1) Estratto di mappa catastale
2) Visure Catastale
3) Documentazione Fotografica – Pianta punti ripresa e n.10 foto
4) Planimetria Piano quotato e curve di livello
5) Estratto Piano Strutturale – TAV. PI01 – Sovrapposizione Lotto
6) Estratto P.R.G. – Variante assestamento e salvaguardia 97/98 – TAV.8
7) Carta Tecnica Regionale
8) Vista Aerea
9) Proposta nuova perimetrazione
10) Copia nullaosta R.F.I.

Responsabile del procedimento
Per qualsiasi comunicazione e chiarimento:

Geom. Nocchi Enrico
Via dello Stadio n. 21
53045 Montepulciano (SI)
Email. nocchienrico@geosiena.it
Tel. 0578/716529
Cell. 335/5628260

Montepulciano li 08/03/2012

Firma

EFFETRE COSTRUZIONI S.r.l.
Via dell'Artigianato
53045 MONTEPULCIANO (SI)
C. F. e P. IVA 01132280528

Ufficio Provinciale di SIENA - Direttore: CARLO TERRIBILE

Per Visura



Particella: 878

Comune: CHIUSI
Foglio: 66

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

5-Mar-2012 17:49
Prot. n. T449707/2012

Agenzia del Territorio

Data: 05/03/2012 - Ora: 17.46.04 Fine

Visura n.: T447352 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2012

Dati della richiesta	**Comune di CHIUSI (Codice: C662)**
	Provincia di SIENA
Catasto Terreni	**Foglio: 66 Particella: 878**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	66	878		-	SEMIN 1 ARBOR	23 62		Euro 15,25 L. 29.525	Euro 7,32 L. 14.172	**FRAZIONAMENTO del 14/11/1994 n . 229694 .1/1994 in atti dal 14/11/1994**
Notifica						**Partita**				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EFFETRE COSTRUZIONI S.R.L. con sede in MONTEPULCIANO	01132280528*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/10/2004 Nota presentata con Modello Unico n . 4486 .1/2004 in atti dal 19/10/2004 Repertorio n .: 5842 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede:		
	SIENA COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 05/03/2012 - Ora: 17.48.38 Fine

Visura n.: T449284 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2012

Dati della richiesta	**Comune di CHIUSI (Codice: C662)**
	Provincia di SIENA
Catasto Terreni	**Foglio: 66 Particella: 879**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	66	879		-	SEMIN 1 ARBOR	00 38		Euro 0,25 L. 475	Euro 0,12 L. 228	FRAZIONAMENTO del 14/11/1994 n . 229694 .1/1994 in atti dal 14/11/1994
Notifica						Partita				
Annotazioni				SR						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EFFETRE COSTRUZIONI S.R.L. con sede in MONTEPULCIANO	01132280528*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/10/2004 Nota presentata con Modello Unico n . 4486 .1/2004 in atti dal 19/10/2004 Repertorio n .: 5842 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede:		
	SIENA COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI CHIUSI

PROV. SIENA

RELAZIONE FOTOGRAFICA

Oggetto: **Osservazione al Piano Strutturale adottato con delibera di consiglio comunale n.118 del 21 Dicembre 2011.**

Proprietà: ***Effetre Costruzioni S.r.l.***
Via dell'Artigianato
53045 Montepulciano (SI)

Montepulciano ***08/03/2012***

FOTO 1 - Gradone confine Nord



FOTO 2 - Gradone confine Nord



FOTO 3 - Gradone confine Nord



FOTO 4 - Gradone confine Nord



FOTO 5 – Vista Sud-Est – Ferrovia e Geica



FOTO 6 – Vista Sud-Ovest - Geica



FOTO 7 – Nuovo parcheggio Piano Recupero



FOTO 8 – Pompa sollevamento Nuove Acque



FOTO 9 – Vista Lotto a Sud



FOTO 10 – Confine con FF.SS.



RILIEVO FOTOGRAFICO

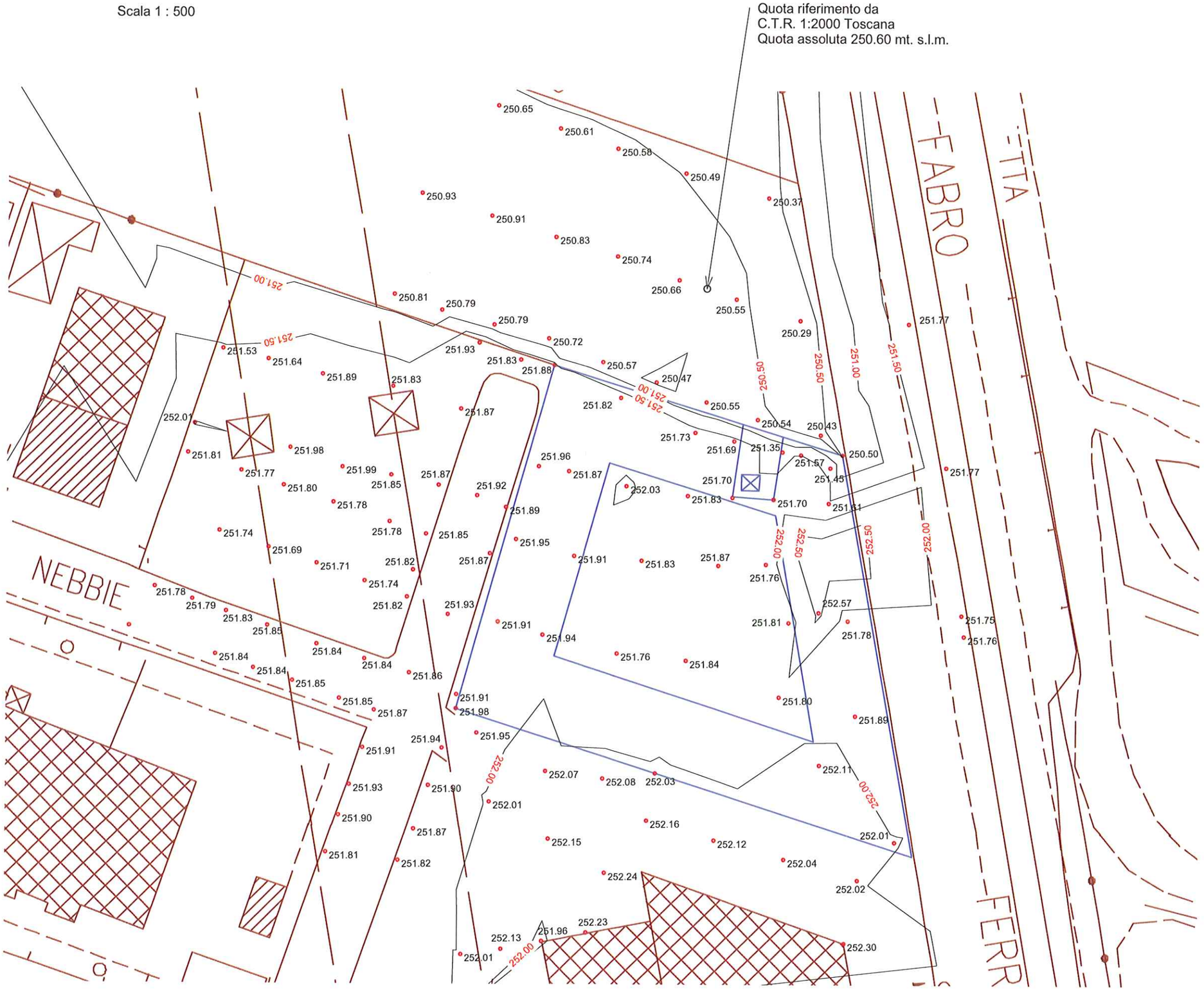
Scala 1 : 500

Pianta punti ripresa



PLANIMETRIA
Piano quotato e Curve di livello

Scala 1 : 500



ESTRATTO PIANO STRUTTURALE

Scala 1 : 500

TAV. PI01 - Quadro pericolosità idraulica

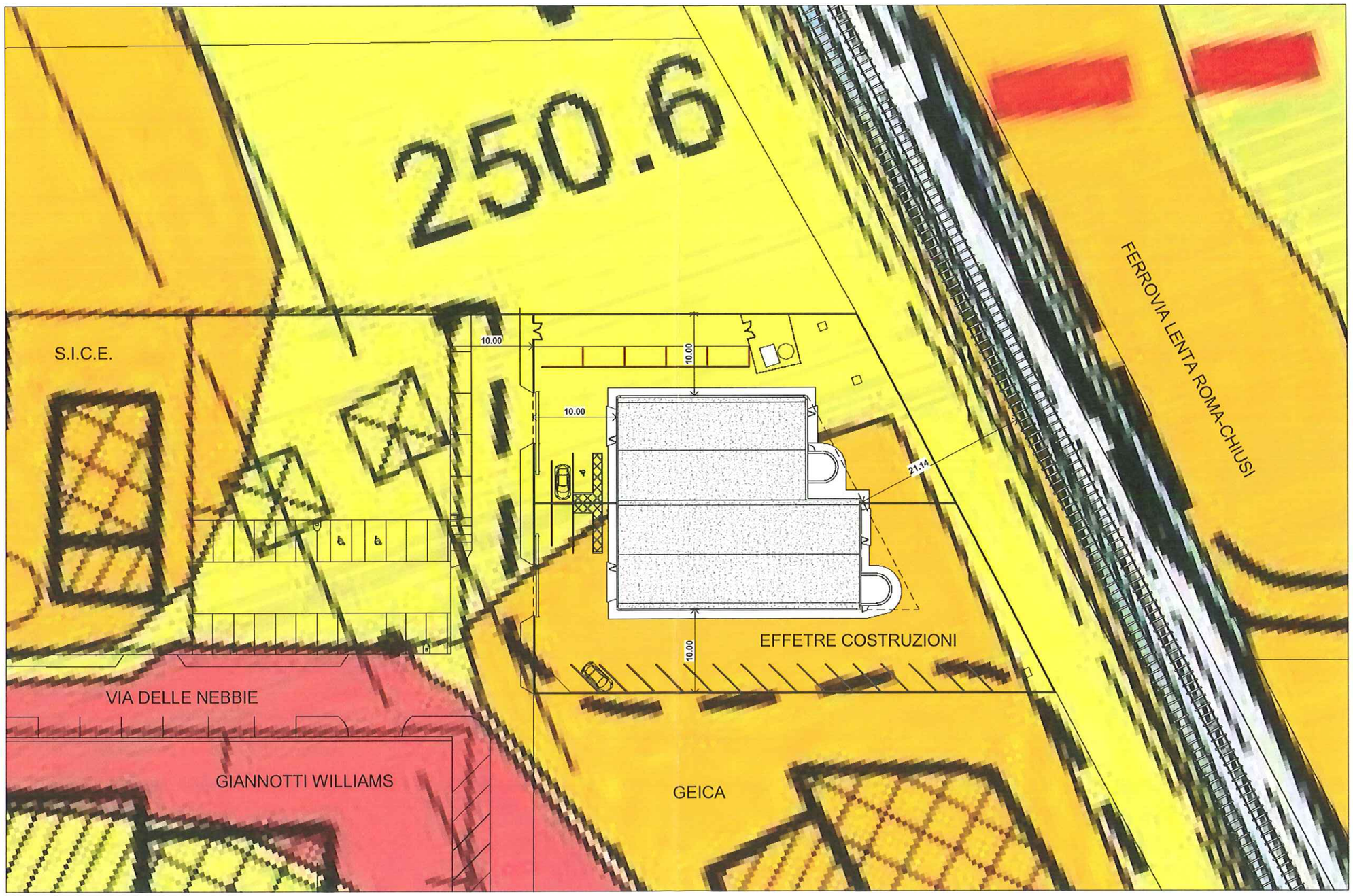
Sovrapposizione con progetto presentato FF.SS.

Legenda:

Pericolosità idraulica ex D.P.G.R. 27/04/07 n. 26/R

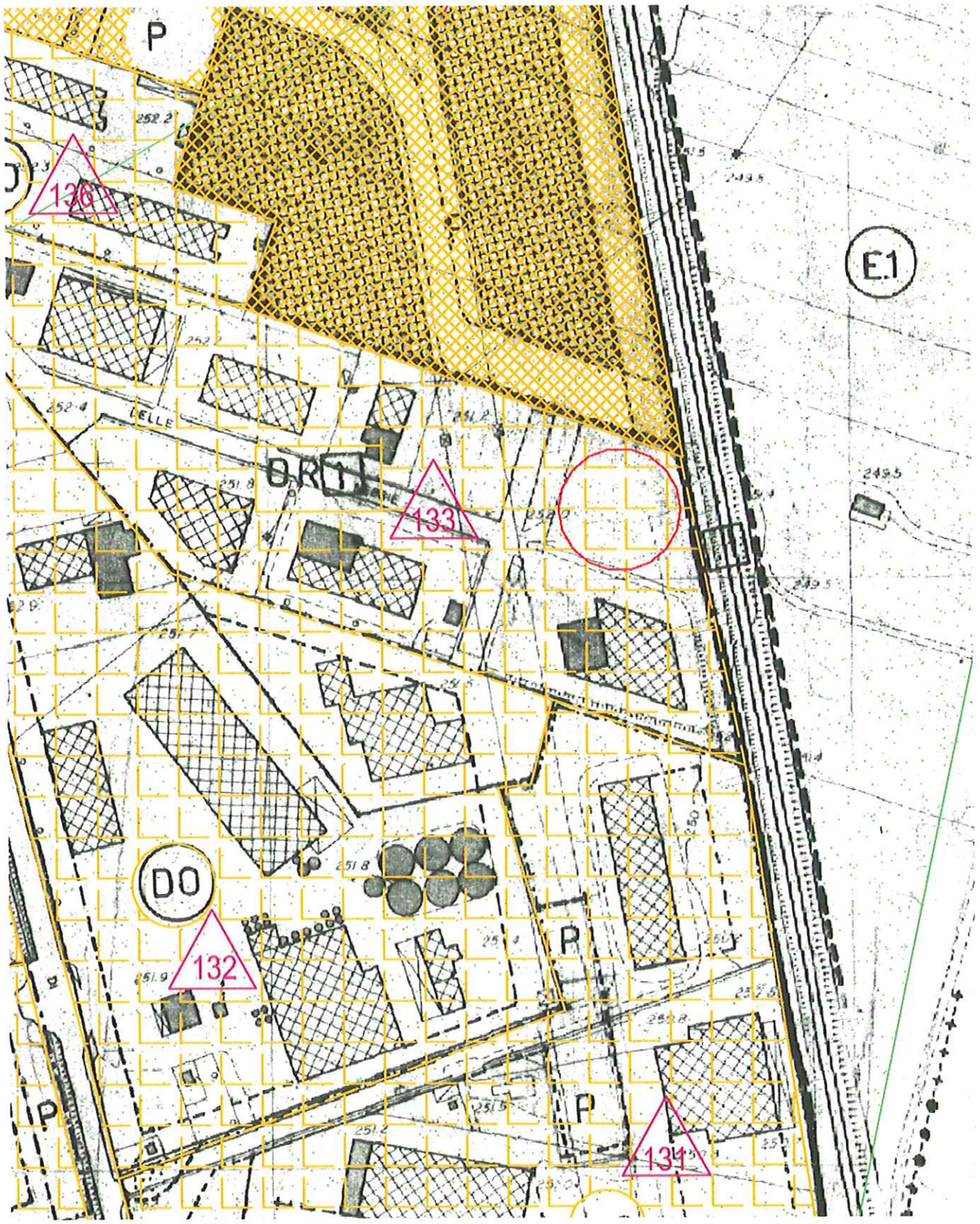
Tratti analizzati con modellistica idraulica:

- area allagabile per Tr=20 anni
- I.4 e P.I.4
- I.4 e P.I.3
- I.4
- I.3 e P.I.3
- I.3
- I.2
- I.1
- area a pericolosità idraulica complementare (vd. PI02)

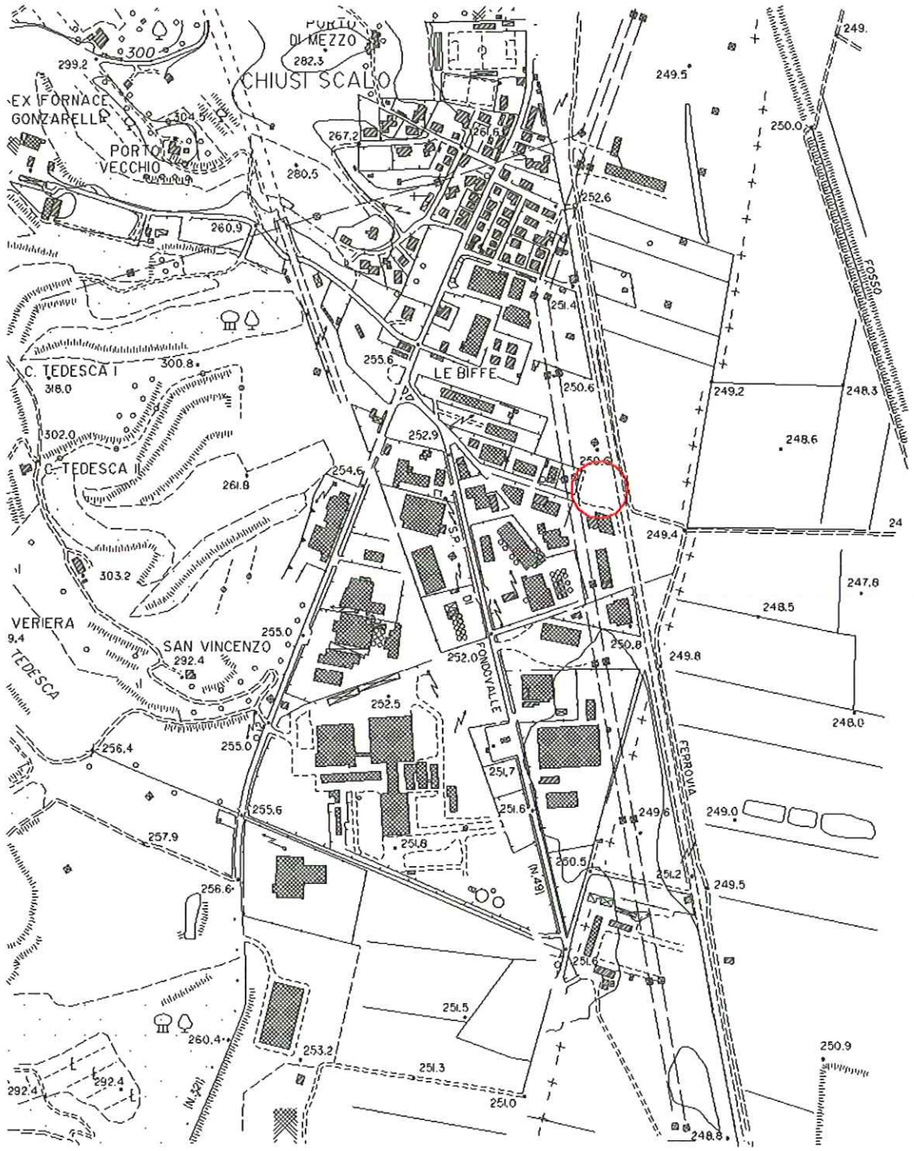


ESTRATTO P.R.G.

Scala 1 : 2000

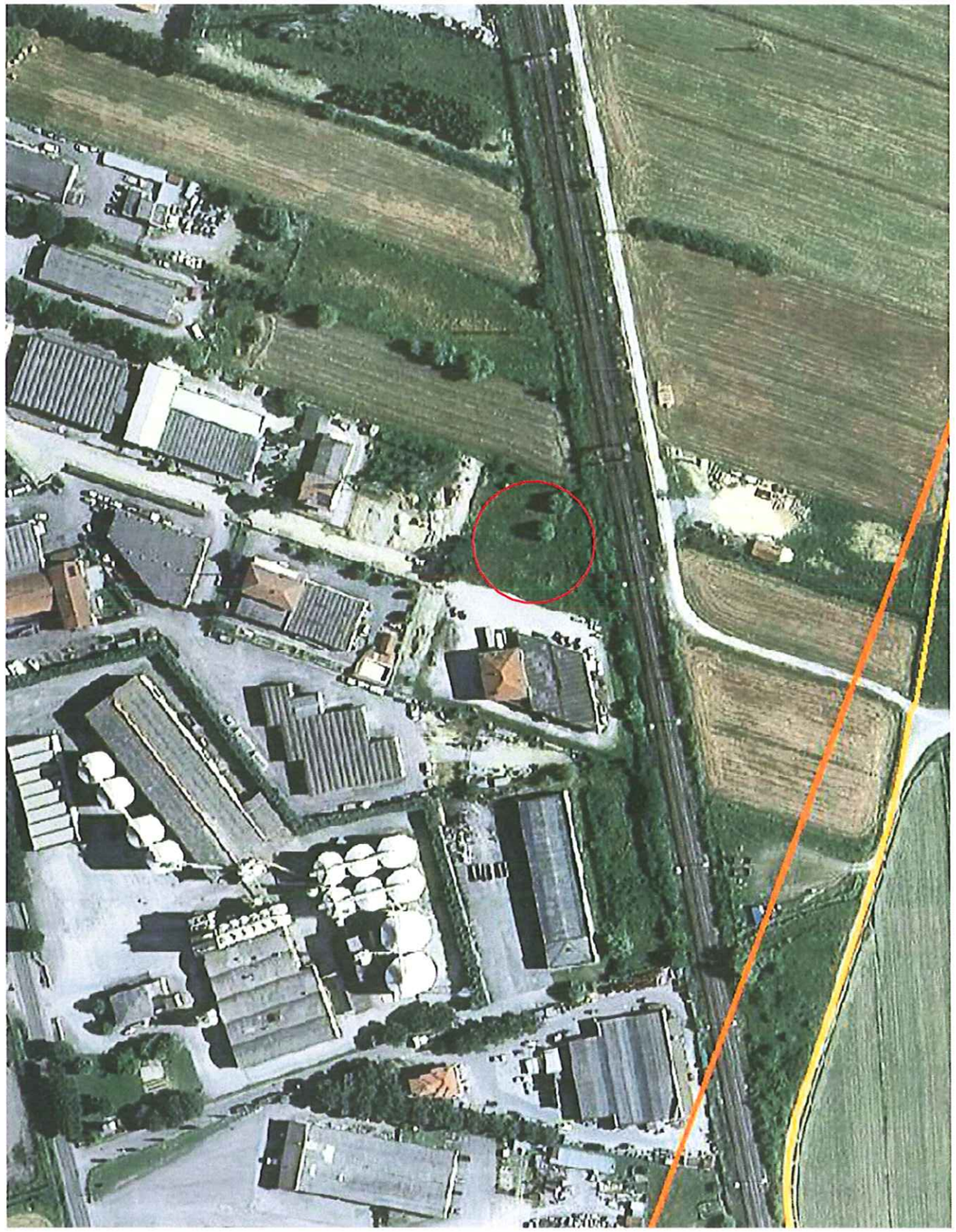


VARIANTE DI ASSESTAMENTO E SALVAGUARDIA 97/98 - TAV.8



CARTA TECNICA REGIONALE

Scala1 : 10000



Vista Aerea

Scala 1 : 2000

ESTRATTO PIANO STRUTTURALE

Scala 1 : 500

TAV. PI01 - Quadro pericolosità idraulica

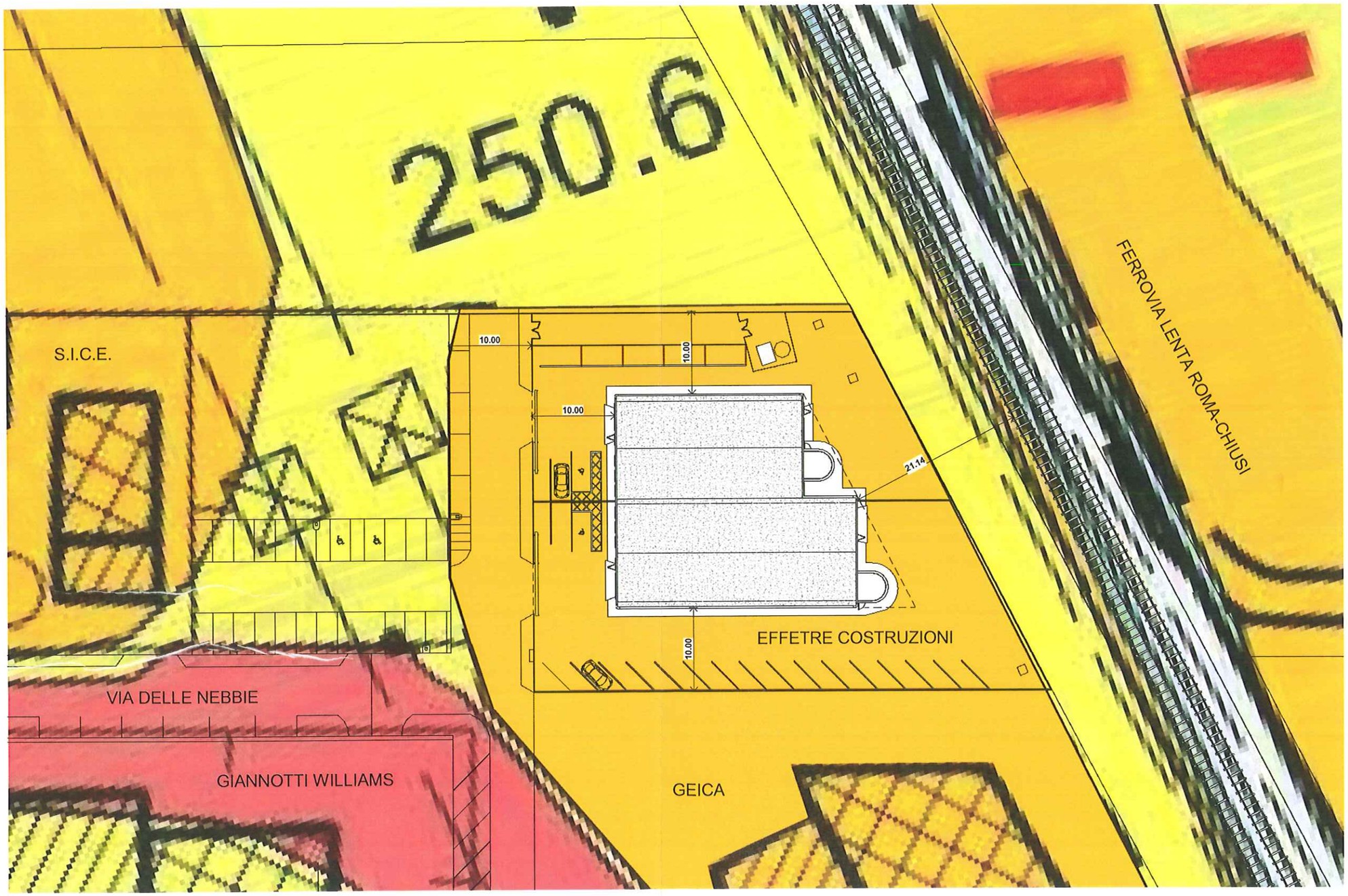
Proposta nuova Perimetrazione

Legenda:

Pericolosità idraulica ex D.P.G.R. 27/04/07 n. 26/R

Tratti analizzati con modellistica idraulica:

- area allagabile per Tr=20 anni
- I.4 e P.I.4
- I.4 e P.I.3
- I.4
- I.3 e P.I.3
- I.3
- I.2
- I.1
- area a pericolosità idraulica complementare (vd. PI02)



RFI
RETE FERROVIARIA ITALIANA
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

Direzione Produzione
Direzione Territoriale Produzione Firenze
Ingegneria e Tecnologie
IR/Responsabile

Ferrovie dello Stato Italiane
UA 9/11/2012
RFI-DPR-DTP_FI.IT\A0011\P\20
12\0000042

SPETT.LE
EFFETRE COSTRUZIONI srl
c/o Geom. Nocchi Enrico
Via dello Stadio nc. 21
53045 – MONTEPULCIANO (SI)

COMUNE DI CHIUSI
Piazza 20 Settembre nc. 1
53043 – CHIUSI

GESTIONE OPERATIVA TERRITORIALE
UNITA' TERRITORIALE FIRENZE SUD
DIRIGENTE LINEA TRONCO LV2 – TR 2
CHIUSI

GESTIONE OPERATIVA TERRITORIALE
UNITA' TERRITORIALE FIRENZE SUD
AREZZO

Oggetto: Linea: **LL Roma - Chiusi**, km **162+825 al km 162+875 lato sx(pari)**
Richiesta autorizzazione in deroga art. 49 del DPR 753/80 per la costruzione di due capannoni destinati a insediamento produttivo in Comune di Chiusi, Loc. Le Biffe.
CLASS.: OC.1 P. **23/11** v/s riferimento del **21/02/2011**

Allegati: **2**

Vista la richiesta pervenuta presso questa Direzione in data **21/02/2011** dalla Soc. EFFETRE COSTRUZIONI srl in merito alla validità della precedente autorizzazione rilasciata alla Soc. PREFAC srl (in qualità di precedente proprietaria del lotto di terreno), per la realizzazione di due capannoni prefabbricati in Comune di Chiusi, Loc. Le Biffe;
Visto il nulla osta di competenza rilasciato dal Capo Reparto di Orvieto in data **17/05/2011**;
Vito il parere del Reparto IT. 1 rilasciato in data **11/11/2011** al prot. n° **474**;
Visto il precedente provvedimento autorizzativo rilasciato alla Soc. PREFAC srl in data **3/03/1999** Class. **DI/Z3.FI.S.OC.1/A.XVI.(81).1352**;
Visto che il progetto presentato dalla Soc. EFFETRE COSTRUZIONI srl non comporta avvicinamenti del fabbricato alla più vicina rotaia rispetto al progetto autorizzato in data **3/03/1999** alla Soc. PREFAC srl;
Visto l'Art.60 del D.P.R. suddetto, che consente alla Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. di concedere deroghe alle relative norme in materia di distanze, questo Ufficio

AUTORIZZA

Viale Pelli Rossetti, 5 - 50144 Firenze
RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.
ai sensi dell'art. 2497 e segg. del cod. civ. e D.Lgs. n. 188 /2003

La Soc. **EFFETRE COSTRUZIONI srl** a costruire due capannoni ad insediamento produttivo in Comune di Chiusi, Loc. Le Biffe, a una distanza minima misurata dalla più vicina rotaia di ml. **21,00** e a ml. **10,00** dal confine di proprietà, in deroga alle norme del D.P.R. 11 luglio 1980 n.753, come da disegni di progetto, (**Tavola 1-3**) che si allegano controfirmati alla presente autorizzazione per farne parte integrante e sostanziale, alle seguenti condizioni:

> Non dovranno essere erette recinzioni metalliche in fascia asservita dall'elettrodotto ferroviario a 132KV "Chiusi – Orte" conformemente a quanto disposto dal Decreto Prefettizio n° 8142 del 20/05/1935. A tale riguardo si fa presente che la fascia asservita ha un ampiezza di ml. 32,30 avente per mediana l'interasse delle due palificate di sostegno dell'elettrodotto;
> Eventuali condutture interrate entro la fascia asservita non dovranno essere metalliche, se ciò non fosse possibile queste dovranno essere rivestite con adeguato materiale isolante;
> Le eventuali piante che saranno collocate in prossimità del confine di proprietà ferroviaria, dovranno essere piantate rispettando quanto prescritto nell'art. 52 del DPR 753/80, che prevede per gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a metri quattro **non potranno** essere piantati ad una distanza misurata dal ciglio dello sterno, minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di metri due;
> Le acque di superficie non dovranno confluire liberamente nei fossi di guardia della sede ferroviaria ma convogliate presso i sottoattraversamenti ferroviari esistenti;
> Dovrà essere realizzata adeguata recinzione a confine con la proprietà ferroviaria, come prescritto dall'art. **40** del DPR 753/80 e nei modi e con le prescrizioni previste dall'art. 52 del DPR 753 stesso, al fine di evitare accesso ad estranei nella sede ferroviaria;
> Ai sensi dell'art. 39 del richiamato D.P.R. 753/80 **è vietato** installare su strade od opere varie, sorgenti luminose colorate o bianche abbaglianti, visibili dalla ferrovia, che possono confondersi con segnali ferroviari o comunque ostacolarne la esatta valutazione. In ogni caso la Ditta autorizzata ed i suoi aventi causa restano obbligati a spostare ed adeguare l'impianto di illuminazione qualora si verificassero tali inconvenienti.
> Ai sensi dell'art. 56 i depositi di materiale combustibile dovranno essere posti ad una distanza **non inferiore** a metri 20,00 dalla più vicina rotaia.
> Le tubazioni per il trasporto e distribuzione liquidi infiammabili e **gas metano** compreso gli apparecchi misuratori, **dovranno trovarsi sempre ad una distanza non inferiore a ml. 20.00 dalla più vicina rotaia in senso ortogonale al binario** (D.M. Int. 31-3-84, e **D.M. Trasp.23-02-1971n.2445);**
- gli impianti a gas alimentati da rete di distribuzione ubicati a distanza inferiore a mt. 20,00 dalla più vicina rotaia dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto disposto dalla **Legge 06/12/1971 n°1083 - (Norma UNI 9860/06 - Norma UNICIG 7129/01 e/o D.M. "Ministero dell'Interno" del 12/04/1996); Legge 05/03/90 n°46; Legge 01/03/68 n°186; Decreto 22 Gennaio 2008 n° 37.**
> Qualora, per l'esecuzione delle opere oggetto di autorizzazione, l'Unità Territoriale in indirizzo, ritenesse necessario attivare procedure di sorveglianza mediante l'utilizzazione di personale ferroviario, per tutta o porzione della durata delle opere stesse, l'Unità Territoriale stessa provvederà direttamente al recupero delle spese sostenute, sempre che non provveda a richiedere, anticipatamente alla realizzazione dell'opera, una cifra congrua alla stimata necessaria sorveglianza.
> Resta **vietato** occupare terreno ferroviario per la realizzazione del cantiere utile alla realizzazione dell'opera indicata in oggetto.

La presente autorizzazione viene rilasciata esclusivamente nei limiti di competenza ed ai fini di cui all'art. 60 del D.P.R. suddetto e pertanto, qualora le norme urbanistiche comunali vigenti prevedano distanze maggiori di quelle autorizzate dalle opere preesistenti o dai confini di proprietà, il richiedente dovrà adeguarsi a tali prescrizioni comunali; restano inoltre impregiudicati sia ogni altra autorizzazione o diritto nei confronti di questa Società che ogni eventuale diritto di terzi.

Viale Della Rosselli, 5 - 50144 Firenze
RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.
ai sensi dell'art. 2497 e seguenti c.c. - D.Lgs. n. 188/2003

La concessione della deroga non potrà dar luogo ad alcun risarcimento dei danni che potessero derivare, in conseguenza dell'esercizio ferroviario, al manufatto autorizzato a distanza inferiore a quella di legge.

Prima di iniziare i lavori autorizzati dovranno essere presi opportuni e necessari accordi con l'Unità Territoriale in indirizzo – Tel 0575 353259- con sede in Arezzo, via Vittorio Veneto nc. 12/2 al fine di concordare l'esecuzione dei lavori stessi e l'installazione del cantiere (norme D.P.R. 27.4.1955 n. 547 e D.P.R. 7.1.1956 n. 164) con particolare attenzione ai mezzi di sollevamento (gru ecc) che dovranno comunque essere presentati all'Unità Territoriale in parola.

Copia della presente autorizzazione e relativi allegati devono essere conservati in cantiere dal Direttore dei Lavori (o proprietario) per essere esibita in visione al personale di questa Società che ne facesse richiesta per l'eventuali verifiche.

Massimo Del Prete

Viale Fdli Rosselli, 5 - 50144 Firenze

RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.
a norma dell'art. 2497 - ex-es cod. civ. e D.Lgs. n. 188/2003