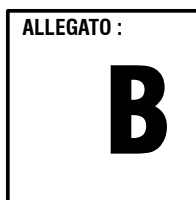


COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Pr. GROSSETO)

**DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DEL
FABBRICATO ARTIGIANALE DENOMINATO EX
CAPANNONE VAROLI**



**RELAZIONE
TECNICA**

Committente
COMUNE di Monte Argentario

Il Tecnico
Geom. MONTECCHIANI Gianluca

Porto S. Stefano 12/04/2018

Trattasi di edificio di remota costruzione, ad uso artigianale ormai in stato di abbandono, sito nel Comune di Monte Argentario, via Scarabelli, costituito da un corpo di fabbrica centrale di forma rettangolare con copertura a due falde e relativa corte di pertinenza.

L'immobile risulta censito, al Catasto Fabbricati di detto Comune, al Foglio di mappa 13 con la Particella 78, sub. 01 Categoria D/8 Rendita catastale € 6.951,51 intestato al Comune di Monte Argentario.

L'area su cui insiste il fabbricato è soggetta ai seguenti vincoli sovraordinati di natura paesaggistico-ambientale:

Vincolo Paesaggistico approvato con D.M. 18/03/1966 (G.U. 102/1968) conseguente il D.M. 21/02/1958, che ne subordina il rispetto alle norme di cui al D.lgs. 42/2003;

- Art. 136 comma 1 lettera 'd' - le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;
- Art. 142 lettera 'a' – territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 mt dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

ed è regolamentato dai seguenti strumenti urbanistici:

Piano Strutturale approvato con deliberazione C.C. del 25.07.2002 N. 63

UTOE 1 – ATS 1.2 (Aree della trasformazione strategica);

Regolamento Urbanistico approvato dal C.C. con delibere N. 12 del 23/03/2012, N. 13 del 7 marzo 2013 e definitivamente pubblicato sul BURT n. 12 del 20.3.2013

- GEOLOGICO
Tav A1^a come 'Pericolosità geomorfologica media ed elevata' – G2 e G3;
Tav A2^a come 'Pericolosità idraulica elevata – I3';
- DISPOSIZIONI URBANISTICHE
Tav D.1_A Ambiti urbani, prestazioni qualitative – Ta.b 1.1 Programma integrato di intervento di Porto Santo Stefano “*Area ex Capannone Varoli*” (art. 78).

Trattasi di un immobile di forma rettangolare, in struttura prefabbricata privo della copertura della quale sono rimasti solamente i tralicci in ferro e le due capriate, che sostenevano la precedente copertura:

- l'immobile che si intende demolire è di forma rettangolare è costituito da pilasti in cls e da pannelli prefabbricati, si precisa inoltre che si intende preservare e mantenere intatta la pavimentazione interna dell'immobile costituita da una soletta in c.l.s. con finitura a pavimentazione di tipo industriale.

Si chiarisce inoltre che trattasi di un immobile abbandonato in pessimo stato di conservazione, parzialmente crollato (vedi foto allegate Riferite alla copertura) con strutture portanti potenzialmente non più rispondenti alle normative vigenti, per il quale si rende necessaria la completa demolizione per la tutela dell'incolumità pubblica.

Porto S. Stefano 17/10/2023

Il Tecnico
Geom. Montecchiani Gianluca
