

COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Progetto Unitario
ai sensi dell'art. 100 del Regolamento Edilizio
per la collocazione di fioriere e
l'installazione di tende verticali abbassabili
nel gazebo posto a servizio
dell'attività commerciale

Ubicazione: Via a. Moro, 8
Caldana - Gavorrano

Richiedente: RAMONA-MIHAELA SKENDEROVSKI
C.F. SKN RNM 78R71 Z129X

Progetto: Architetto
ALESSANDRA MOSCADELLI
Albo Architetti Grosseto n. 462

Oggetto:
RELAZIONE TECNICA

Scala di rappresentazione:

Data:

Settembre 2025

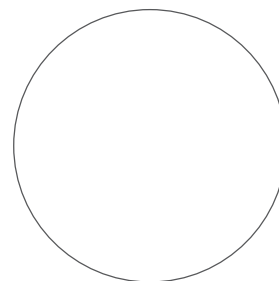
Architetto Alessandra Moscadelli

Viale Europa, 72 – 58100 Grosseto

Fax 0564/26330 – Cell. 339/2589069

Mail: aless.moscadelli@archiworld.it - alessandra.moscadelli@archiworldpec.it

C.F. MSC LSN 75D44E 202D - P.IVA 0141 6840 534



Elaborato

B

Oggetto: RELAZIONE DESCRITTIVA per la richiesta di parere preventivo alla Commissione comunale per il paesaggio per la proposta di Progetto Unitario per la collocazione di fioriere e per l'installazione di tende nel gazebo a servizio dell'attività commerciale posta in Via A. Moro n. 8 a Caldana, Gavorrano (GR)

La presente relazione descrive gli interventi oggetto di richiesta di parere preventivo alla Commissione comunale per il paesaggio per la proposta di Progetto Unitario per la collocazione di fioriere e per l'installazione di tende nel gazebo a servizio dell'attività commerciale, posta in Via A. Moro n. 8 a Caldana, di proprietà della Sig. ra RAMONA-MIHAELA SKENDEROVSKI, nata a Iasi Romania il 31 marzo 1978, C.F. SKN RNM 78R71 Z129X.

Inquadramento catastale

L'unità immobiliare è censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Grosseto-Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Gavorrano, al Foglio 180, Particella 310, Subalterno 2.

Inquadramento urbanistico

Il Piano Strutturale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 1 agosto 2022, individua il fabbricato in oggetto all'interno del territorio urbanizzato (definito ai sensi dell'art. 4, comma 3, L.R.T. 65/2014) nelle Unità Territoriali Organiche Elementari 2 - **Caldana** (*Tav. 2.3 - Territorio urbanizzato e insediamento rurale e Tav. 3.1 - Unità Territoriali Organiche Elementari*).

Per gli aspetti dei beni culturali e paesaggistici (*Tav. 2.4*), delle tutele ambientali e territoriali (*Tav. 2.5*) il fabbricato non risulta sottoposto a vincoli. Il fabbricato non risulta inoltre ricadere all'interno di aree rispetto infrastrutturale (*Tav. 2.6*).

Il Piano Operativo, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 21 novembre 2022, ricomprende il fabbricato all'interno del **"Tessuti storici di matrice otto-novecentesca - Ts2"** ossia le porzioni di territorio urbanizzato nate dalla crescita esterna al perimetro murario dei centri collinari di formazione medioevale e con gli insediamenti generati dallo sviluppo delle attività minerarie (art. 26 delle N.T.A., elaborato *Tav. 1 e 2 - Disciplina del territorio rurale e del territorio urbanizzato*).

Il Regolamento Edilizio (approvato con D.C.C. n. 30 del 4 agosto 2023) individua inoltre il fabbricato oggetto di intervento all'interno **Ambito 4 Caldana - via Aldo Moro via Nuova (dal civico 43 di via Aldo Moro al civico 4 di via Nuova)** come descritto all'art. 101 - *Ambiti unitari* (cfr. Elaborato D).

Descrizione degli interventi in progetto

Le opere oggetto della presente richiesta di parere preventivo consistono nell'implementazione di attrezzature, come meglio descritte di seguito, al gazebo posto a servizio dell'attività commerciale.

La struttura attuale (installata con CIL codice istanza SUAP n. 204/2025 protocollo n° 29212 del 4 agosto 2025 previo parere favorevole della Commissione Comunale per il Paesaggio rilasciato con atto n. 2 del 4 agosto 2025), posizionata sul lato destro procedendo lungo la Via A. Moro verso Piazza XXIV Maggio, in prossimità della proiezione della facciata afferente l'attività commerciale, è costituita una struttura in ferro zincata e verniciata in grigio antracite posata su una pedana con struttura in legno e collocata alla stessa quota del marciapiede a cui è attestata. Il gazebo, di dimensioni di 2 m in larghezza (ortogonalmente all'edificio), di 10 m in lunghezza e con un'altezza al centro (sotto al travetto) di 2,62 m, è inoltre delimitato da due ricorsi con elementi in metallo verniciati in grigio antracite, privi di pannellatura, insistenti su tre lati escluso quello rivolto verso il fronte dell'edificio, e coperto con telo di colore bianco.

In relazione al contesto urbano in cui si colloca l'intervento oggetto della presente richiesta è prevista l'approvazione di uno specifico progetto unitario che preveda modalità progettuali, dimensioni e forme diverse rispetto alle tipologie standard previste dagli articoli da 93 a 99 (*Sezione V - Strutture a servizio delle attività commerciali di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande*) del Regolamento Edilizio. In particolare il Progetto Unitario, come descritto all'art. 100 - *Progetto unitario* del regolamento richiamato, persegue l'innalzamento della qualità urbana e tende all'uniformità delle strutture all'interno dei singoli ambiti.

Per quanto sopra la presente richiesta riguarda l'installazione di chiusure stagionali, come disciplinate all'art. 98 - *Gazebo/dehor*, in grado di modulare temperatura e protezione dagli agenti atmosferici in modo funzionale alla stagione, per un maggiore comfort e quindi un più ampio utilizzo della struttura assentita. Il progetto prevede quindi il montaggio di tende a rullo con cassonetti autoportanti e un sistema di scorrimento verticale su guide laterali in alluminio grigio antracite dello

stesso colore della struttura esistente. Il telo, per la quasi totalità trasparente, sarà dotato inoltre di una fascia ombreggiante nella parte bassa di colore bianco non lucido come quello della copertura.

Per realizzare un filtro nei confronti del traffico veicolare, in ampliamento dell'area concessionata attualmente pari a 20 mq, è prevista altresì la disposizione sul lato verso strada di quattro fioriere posizionate indicativamente come rappresentato nell'elaborato 2 - Stato di progetto: piante, prospetti, sezioni e prospettive. L'area risulterà così di 25 mq (2,50 × 10 m) come indicato al comma 3 dell'art. 98 del Regolamento Edilizio. La fioriera, delle dimensioni di 80 cm di larghezza, 42 cm di profondità e un'altezza massima di 150 cm, sarà del tipo in polietilene ad alta densità con una finitura in rilievo con venature effetto legno di colore grigio ferro battuto; sarà inoltre dotata di spalliera a griglia per rampicanti (vedi elaborato 4 - Stato di progetto: fioriera).

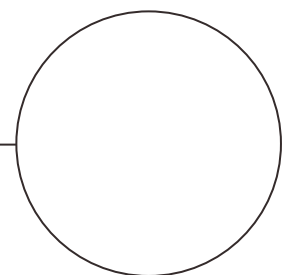
Come indicato all'articolo 102 - Condizioni per l'installazione del Regolamento Edilizio per le ricadenti all'interno dei tessuti storici (cfr. Elaborato A - Inquadramento cartografico) è stato richiesto il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio che si è espressa favorevolmente con atto n. 5 del 19 settembre 2025.

Per una migliore lettura si rimanda a quanto evidenziato negli elaborati grafici allegati.

Grosseto, settembre 2025

Arch. Alessandra Moscadelli

Il Tecnico



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