



Al Comune di Gavorrano  
Settore III  
Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

Alla cortese att.ne del Responsabile del Procedimento Arch. Giampaolo Romagnoli

**OGGETTO: OSSERVAZIONI AL PROGRAMMA COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA DI BAGNO DI GAVORRANO, IN VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO VIGENTE.**

**Istante.**

Petrolini Federico, nato ad Ancona il 12/07/1965, c.f. PTRFRC65L12A271J, in qualità di Amministratore Delegato della PAD MULTIENERGY S.P.A. con sede legale in Brescia (BS), Via Cefalonia 70 e sede amministrativa in Senigallia (An), Via G. Bruno 20/1 Partita Iva e Codice Fiscale n. 03516220179, indirizzo PEC pad.multienergy@raccomandata-ar.com, iscritta al Registro delle Imprese di Brescia al n. 03516220179 REA BS 412045,

**Premessa.**

PAD Multienergy è proprietaria esclusiva di un impianto carburanti posto in Comune Gavorrano (GR), frazione Bagni di Gavorrano, in angolo tra Via G. Marconi e Via F.lli Cervi da un lato, e Via E. Curiel dall'altro.

L'immobile è catastalmente identificato dalla particella 131 del foglio 83 del Comune di Gavorrano. Il Comune di Gavorrano con Delibera di G.C. n° 7 del 22/1/2018 ha dato avvio al procedimento ai sensi degli articoli 17 e 21 della LR 65/14 e dell'articolo 23 della LR 10/10 di variante generale al Piano Strutturale e alla redazione del nuovo Piano Operativo Comunale.

Con deliberazione G.C. n° 126 del 22/10/2018, la nuova amministrazione comunale insediata nel giugno 2018 ha integrato l'avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 17 della LR 65/14, e l'avvio delle consultazioni della procedura di vas ai sensi della LR 10/10, con una nuova ridefinizione degli obiettivi strategici del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 06/04/2020 è stato adottato il nuovo Piano Strutturale. Con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 06/04/2020 è stato adottato il Piano Operativo Comunale.

Con delibera del Consiglio Comunale del 21.11.2022 n. 51 è stato approvato definitivamente il Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 10.11.2014 n. 65.

Ciò premesso, l'area ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato definito dal Piano Operativo Comunale, che gli attribuisce destinazione di "Area per funzioni specialistiche e servizi di interesse locale (o comune)" e inoltre gli attribuisce la sigla IT - Impianti Tecnologici. Le Norme

PAD MULTIENERGY S.P.A.

Sede legale e operativa: Via Cefalonia 70, 25124 Brescia (BS) - Sede operativa: Via G. Bruno 20/1, 60019 Senigallia (AN)  
P.IVA, C.F.: IT03516220179 - N° REA: BS - 412045 - Capitale sociale: € 24.025.906,00 I.v.  
Tel: +39 071 662 561 - Fax: +39 071 662 5699 - PEC: pad.multienergy@raccomandata-ar.com  
E-mail: info@padmultienergy.it - Web: www.padmultienergy.it



Tecniche di Attuazione ne disciplinano l'utilizzo tramite l' "art. 36 Aree per servizi pubblici di interesse locale e standards urbanistici" che riporto di seguito:

*Art. 36 Aree per servizi pubblici di interesse locale e standards urbanistici.*

1. Il Piano Operativo individua le aree ove insistono o possono essere realizzate le attrezzature e gli spazi per i servizi pubblici di interesse locale volti al soddisfacimento delle esigenze sociali, culturali, religiose, ricreative, educative e sanitarie dei cittadini residenti. L'insieme di tali aree concorrono a definire le dotazioni collettive e gli standards urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968.

2. Ai fini del dimensionamento complessivo degli standards urbanistici le aree e le attrezzature per i servizi pubblici di interesse locali individuate nel Piano Operativo sono articolate nelle seguenti categorie:

- - parcheggi pubblici;
- - aree per l'istruzione;
- - aree per attrezzature di interesse comune;
- - parchi pubblici attrezzati e aree per lo sport.

3. Le aree e le attrezzature per i servizi pubblici di interesse locali equivalgono alle zone territoriali omogenee F di cui al D.M. n. 1444/1968. Negli elaborati del Piano Operativo con specifica simbologia sono classificate le diverse funzioni delle aree e delle attrezzature di interesse comune.

4. Ferme restando le limitazioni previste dal Piano Operativo per gli immobili di interesse monumentale e storico architettonico, nelle aree destinate a servizi pubblici di interesse locale esistenti possono essere realizzati tutti gli interventi previsti nella Parte I, Titolo II Capo delle presenti Norme. Gli interventi sono determinati in ragione del mantenimento o del miglioramento dei livelli prestazionali dei servizi pubblici.

5. La realizzazione di nuove dotazioni di attrezzature per i servizi pubblici di interesse locale è disciplinata dal Piano Operativo all'interno degli ambiti di trasformazione di cui alla Parte II, Titolo I, Capo VI delle presenti Norme. La realizzazione delle opere pubbliche previste nelle schede normative degli ambiti di trasformazione è consentita anche a soggetti privati previa sottoscrizione di apposita convenzione che disciplini:

- - le modalità, i tempi di esecuzione e le adeguate garanzie finanziarie riferite alle opere;
- - il regime giuridico del suolo, ferma restando la destinazione pubblica delle opere.

L'impianto carburanti ricade inoltre all'interno di "Area soggetta a disciplina specifica", Ambito della riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano, disciplinato dall'art. 56 delle NTA di seguito riportato:

*Art. 56 Ambito della riqualificazione insediativa del centro urbano di Bagno di Gavorrano.*

1. Il Piano Operativo individua, in coerenza con le elaborazioni del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale per la declinazione a livello comunale dell'invariante III "I sistemi insediativi della città contemporanea" del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, l'ambito di riqualificazione insediativa del centro urbano di Bagno di Gavorrano.

2. Gli obiettivi del Piano Operativo per l'ambito della riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano sono i seguenti:

- accrescere la qualità urbanistica ed edilizia dei tessuti esistenti e rafforzare l'identità urbana dei luoghi;
- incentivare interventi di rigenerazione funzionale e densificazione edilizia degli spazi vuoti o sottoutilizzati del centro urbano;

PAD MULTIENERGY S.P.A.

Sede legale e operativa: Via Cefalonia 70, 25124 Brescia (BS) - Sede operativa: Via G. Bruno 20/1, 60019 Senigallia (AN)

P.IVA, C.F.: IT03516220179 - N° REA: BS - 412045 - Capitale sociale: € 24.025.806,00 i.v.

Tel +39 071 662 561 - Fax: +39 071 662 5699 - PEC: pad.multienergy@raccomandata-ar.com

E-mail: info@padmultienergy.it - Web: www.padmultienergy.it



- valorizzare la rete degli spazi pubblici e promuovere forme di mobilità ciclabile e pedonale;
- avviare interventi tesi alla delocalizzazione delle attività inquinanti e/o moleste ritenute incongrue con le funzioni urbane.

3. Il Piano Operativo, per la definizione degli interventi di trasformazione consentiti nell'ambito della riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano rinvia ad uno specifico Piano Attuativo di iniziativa pubblica avente valenza di Programma complesso di riqualificazione insediativa di cui all'art. 120 L.R. n. 65/2014.

4. Sarà compito del Piano Attuativo di iniziativa pubblica individuare:

- l'organizzazione delle aree soggette agli interventi di trasformazione, le capacità insediative e le funzioni ammesse all'interno delle stesse;
- le regole insediative da seguire nella realizzazione degli interventi al fine di raggiungere gli obiettivi della riqualificazione insediativa;
- gli interventi di potenziamento delle urbanizzazioni primarie, le nuove dotazioni pubbliche e collettive funzionali alla riqualificazione insediativa e le risorse finanziarie pubbliche da impegnare per la esecuzione degli stessi;
- le unità minime di intervento e gli eventuali stralci funzionali per la esecuzione degli interventi previsti;
- le forme di partenariato e di partecipazione per la esecuzione degli interventi previsti da parte dei soggetti privati interessati.

5. Nelle more della formazione del Piano Attuativo di iniziativa pubblica, nelle aree ricomprese nell'ambito della riqualificazione insediativa del centro urbano di Bagno di Gavorrano, sono consentiti gli interventi disciplinati dalla parte II, titolo I delle presenti Norme.

Si evidenzia inoltre il contenuto dell'art. 45 delle stesse norme tecniche di attuazione:

**Art. 45 Impianti di rifornimento dei carburanti**

omissis .....

3. Il Piano Operativo prevede la dismissione dell'impianto di carburante posto nel territorio urbanizzato di Bagno di Gavorrano, ritenuto, per la sua attuale collocazione, incongruo con il contesto urbano e con le politiche comunali di valorizzazione del centro abitato.

..... omissis

Il Piano Attuativo di cui all'art. 56, è stato oggetto di un bando per la selezione di idee per la Riqualificazione di Bagno di Gavorrano che il Comune ha indetto nel giugno 2020.

PAD Multienergy si è fatta promotrice di una manifestazione di interesse nell'ambito dello sviluppo del suddetto progetto di riqualificazione, tramite la quale ha proposto una soluzione che prevede il mantenimento dell'impianto carburanti nell'attuale collocazione e l'esecuzione di alcune opere di ammodernamento e mitigazione, che la Giunta Comunale ha individuato come "coerente" con gli indirizzi della stessa Giunta.

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 21.11.2022 è stato dato avvio al procedimento del "Programma complesso di riqualificazione insediativa di Bagno di Gavorrano, in variante al piano Operativo Adottato".

La pubblicazione del suddetto Programma è avvenuta il 12.04.2023, e dalla sua pubblicazione decorreranno 30 gg di tempo concessi per le osservazioni.

Negli elaborati progettuali del Programma l'edificio che costituisce l'impianto carburanti, è identificato con la sigla Ves E.6, per il quale disciplina quanto segue:

PAD MULTIENERGY S.P.A.

Sede legale e operativa: Via Cefalonia 70, 25124 Brescia (BS) - Sede operativa: Via G. Bruno 20/1, 60019 Senigallia (AN)  
P.IVA, C.F.: IT03516220179 - N° REA: BS - 412045 - Capitale sociale: € 24.025.806,00 i.v.  
Tel: +39 071 662 561 - Fax: +39 071 662 5699 - PEC: pad.multienergy@raccomandata-ar.com  
E-mail: info@padmultienergy.it - Web: www.padmultienergy.it



Con l'edificio Ves E.6 si individua la volumetria sita in testata tra Via F.lli Cervi e e Via Curiel, dove attualmente situata la stazione di servizio; il Piano prevede la delocalizzazione dell'attività, tuttavia sino a che ciò avvenga, ogni intervento in quest'area deve essere finalizzato per permettere la convivenza tra la stazione e il contesto migliorando l'area con interventi di pedonalizzazione e di nuove infrastrutture urbane. Per la volumetria esistente sono previsti interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia, con aumento della volumetria esistente (Ves E6) del 50% dello stabile esistente previo la realizzazione delle seguenti opere di mitigazione visiva:

- 1) mitigazione 1 - posizionamento di una controparete in WPC/legno composito al fine di schermare l'attuale edificio a servizio;
- 2) mitigazione 2 - realizzazione di n° 3 aiuole verdi di altezza minima di 1,5 ml sul fronte verso via Marconi e Via Curiel;
- 3) mitigazione 3 - nuovo schema di accesso alla stazione di servizio da Via F.lli Cervi e da Via Curiel e realizzazione di isola pedonale con la piantumazione di alberature autoctone di medio/alto fuso.

L'intervento viene legato ad una convenzione pubblico-privato per la realizzazione delle opere di mitigazione citate, oltre che di parte degli interventi previsti di realizzazione di percorsi ciclabili, pedonalizzazioni di sedi stradali e messa in sicurezza viaria anche con cessione di proprietà.

#### **Osservazione.**

- 1- Il programma, in variante al Piano Operativo, introduce la possibilità di aumentare la volumetria del fabbricato sottoscrivendo l'impegno ad eseguire opere di mitigazione, dunque implicitamente prevede la possibilità di permanenza dell'impianto carburanti. Di contro permane in vigore l'art. 45 del Piano Operativo che ne prevede la dismissione. Si richiede che tale contrasto venga risolto modificando l'art. 45 allineandolo al "Programma" scheda Ves E.6;
- 2- Il Piano Operativo attribuisce all'area dell'impianto carburanti destinazione "IT" Impianti Tecnologici, di cui all'art. 36 e cioè "Aree per servizi pubblici di interesse locale e standards urbanistici" in cui sono previste "le attrezzature e gli spazi per i servizi pubblici di interesse locale volti al soddisfacimento delle esigenze sociali, culturali, religiose, ricreative, educative e sanitarie dei cittadini residenti per dotazioni a standards urbanistici". La destinazione non include espressamente l'utilizzo come distributore di carburanti, il che potrebbe ostacolare interventi sullo stesso che eccedano la sua manutenzione, e contrasta con il Programma, facendo sorgere il dubbio che nella sua attuazione si potrebbe richiedere l'ampliamento del fabbricato dell'impianto carburanti, senza avere la possibilità di destinarlo a tale funzione.
- 3- Nel "Programma di riqualificazione" gli accessi dell'impianto carburanti vengono modificati, in maniera tale che l'ingresso all'impianto possa avvenire solo dalla via Fratelli Cervi e l'uscita avvenga sulla Via E. Curiel, prevedendo la chiusura del fronte impianto su Via G. Marconi. Si evidenzia che tale percorso renderebbe alquanto complicato l'accesso e soprattutto l'uscita ai mezzi pesanti e dunque anche il rifornimento dell'impianto. In particolare la via Curiel ha

PAD MULTIENERGY S.P.A.

Sede legale e operativa: Via Cefalonia 70, 25124 Brescia (BS) - Sede operativa: Via G. Bruno 20/A, 60019 Senigallia (AN)  
P.IVA, C.F.: IT03516220179 - N° REA: BS - 412045 - Capitale sociale: € 24.025.306,00 i.v.  
Tel: +39 071 662 561 - Fax: +39 071 662 5699 - PEC: pad.multienergy@raccomandata-ar.com  
E-mail: info@padmultienergy.it - Web: www.padmultienergy.it



una carreggiata stradale larga circa 5 metri in parte occupati dai parcheggi in linea posti sul lato sx:

- 4- La modifica degli accessi riduce la fruibilità dell'impianto da parte dell'utenza peggiorando il servizio alla cittadinanza ed anche la facilità dei flussi alle attività commerciali presenti in loco. Non è chiaro come la cortina verde prevista sul fronte dell'impianto su via Marconi possa conciliarsi con le esigenze dell'impianto e della percorribilità per i disabili.

Per i motivi predetti si richiede che venga modificato il POC in maniera che nell'area in oggetto sia esplicitamente consentita la destinazione di impianto carburanti, o quanto meno con la indicazione di alcune clausole della convenzione che dovrebbero conciliare gli aspetti operativi sopra indicati, non del tutto coerenti fra loro.

Si richiede altresì il mantenimento dell'attuale viabilità o comunque il mantenimento degli accessi attuali necessari per garantire un agevole rifornimento dell'impianto a tutto vantaggio della sicurezza. A tal proposito si richiama la manifestazione di interesse da noi presentata in precedenza, con relative rappresentazioni grafiche.

Si dichiara piena disponibilità ad un incontro con l'amministrazione del quale si fa espressamente richiesta con la presente.

Senigallia, 10/05/2023

**PAD MULTIENERGY S.p.A.**  
L'Amministratore Delegato  
**PETROLINI FEDERICO**  
*(Federico Petrolini)*





COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Riservato all'Ufficio  
PROPOSTA  
n.  
del

Al Sindaco  
del Comune di Gavorrano

Al Responsabile dell'Area III  
(Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio)

piazza B. Buozzi, 16  
58023 Gavorrano (Gr)

PROGRAMMA COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA DI BAGNO DI GAVORRANO  
ARTICOLO 120, LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65

In relazione all'avviso pubblico del 1 febbraio 2022,

COMUNE DI GAVORRANO  
Protocollo Arrivo N. 3563/2022 del 02-03-2022  
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

QUADRO 1 DATI ANAGRAFICI

Il sottoscritto Petrolini Federico  
nato a Ancona Provincia AN il 12/07/1965  
residente in Ancona Cap 60123 via della Vittoria n. 63  
telefono n. 071/662561 mail/pec petrolifera.adriatica@raccomandata-ar.com

in qualità di (barrare il punto interessato):

- proprietario
- privato cittadino
- tecnico libero professionista
- tecnico libero professionista incaricato da
- legale rappresentante della società PAD MULTIENERGY S.P.A. (già Petrolifera Adriatica SpA)
- Ente/Associazione
- legale rappresentante della società con sede a

Intende presentare la seguente proposta:

QUADRO 2 OGGETTO E CONTENUTO SINTETICO DELLA PROPOSTA

vedasi relazione allegata  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**QUADRO 3 IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELLA PROPOSTA**

**Ubicazione:**

Località Bagno di Gavorrano

Indirizzo Via Marconi angolo Via Cervi n. civico snc

**Dati Catastali (eventuali):**

Foglio 83

Particella 131

Subalterno .....

**Dati urbanistici del piano operativo adottato:**

Zona/Tessuto Ambito della riqualificazione insediativa del centro urbano di Bagno di Gavorrano

**Vincoli/tutele:**

Ambientali .....

Culturali e paesaggistici .....

Idraulici, geomorfologici .....

**Opere di urbanizzazione esistenti:**

viabilità     rete idrica     rete fognaria     illum. pubblica     energ. elettrica     rete gas     telefonia

**QUADRO 4 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PROPOSTA**

- Relazione illustrativa (descrizione delle finalità e delle caratteristiche dell'intervento proposto evidenziandone la coerenza rispetto ai criteri e agli obiettivi elencati nell'avviso);
- Relazione tecnico-economica sulla sostenibilità degli interventi con la descrizione delle modalità di compartecipazione al programma (se necessaria);
- Documentazione fotografica;
- Eventuale documentazione catastale con evidenziata l'ubicazione dell'area oggetto della proposta;
- Eventuale ubicazione su estratto del piano operativo adottato;
- Eventuali elaborati grafici di massima della proposta;
- Altro.

Gli eventuali elaborati grafici allegati dovranno essere in formato A4 e A3.

N.B. La presente proposta non è vincolante per l'Amministrazione Comunale di Gavorrano.

Luogo, Senigallia

Data, 28/02/2022

Firma

COMUNE DI GAVORRANO  
Protocollo Arrivo N. 3563/2022 del 02-03-2022  
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

I DATI E LE DICHIARAZIONI FORNITE CON IL PRESENTE MODELLO, SONO RESE AI SENSI DELL'ART. 47 DEL DPR 445/2000  
Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso dei atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali come previsto  
dall'art. 496 del C.P. e dagli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti con la presente segnalazione saranno trattati, ai sensi del Regolamento Europeo n.679/2016 e del D. Lgs n.196/2003 e s.m.i., per lo svolgimento delle funzioni



Al Sindaco  
del Comune di Gavorrano

Al Responsabile dell'Area III  
(Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio)

Piazza B. Buozzi, 16  
58023 Gavorrano (Gr)

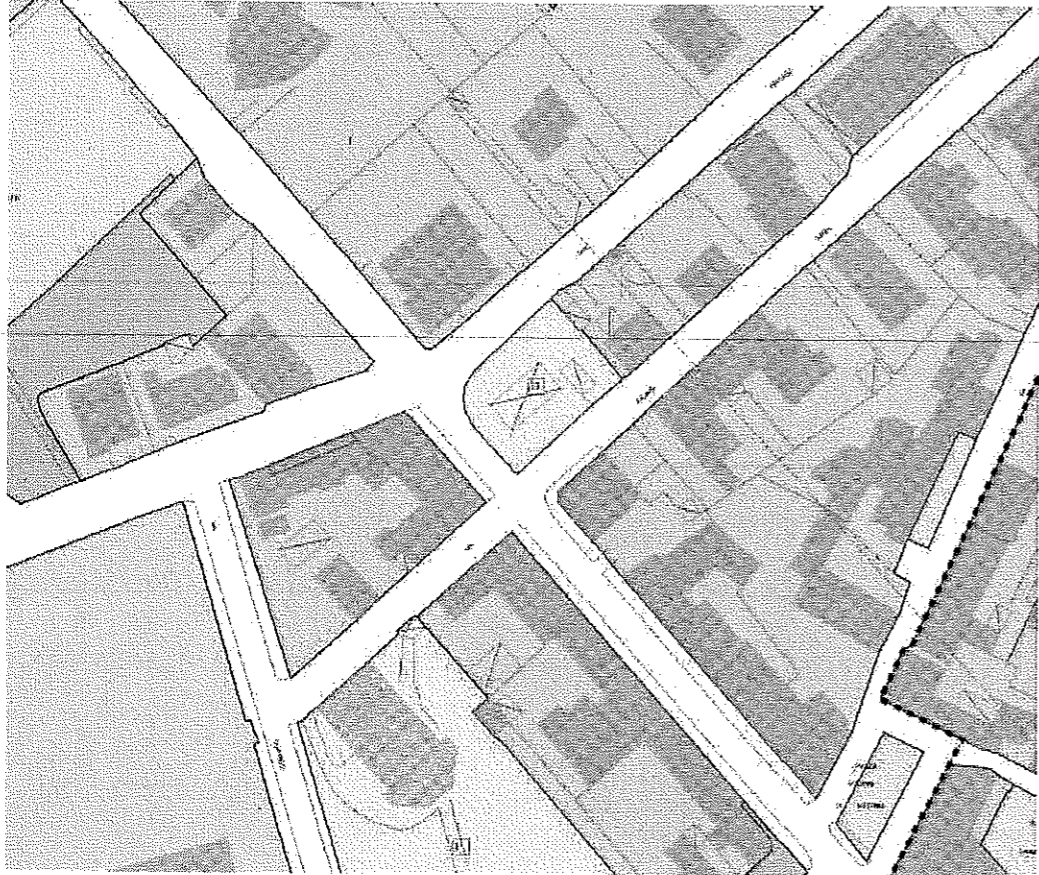
**PROGRAMMA COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA DI BAGNO DI  
GAVORRANO  
ARTICOLO 120, LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Premessa**

Con le deliberazioni del Consiglio Comunale del 6 aprile 2020, n. 8 e 9 sono stati adottati rispettivamente il nuovo piano strutturale e il piano operativo del Comune di Gavorrano. Il P.O. rimanda ad un piano attuativo per la definizione degli interventi di riqualificazione della frazione di Bagno di Gavorrano. Per la redazione di tale programma è stato indetto ed aggiudicato un bando per la selezione di idee. Il progetto vincitore è pubblicato sul sito del Comune. L'adozione di tale piano non è ancora avvenuta, ed il Comune ha pubblicato un bando per la presentazione di manifestazione di interesse aperto a tutti i cittadini e soggetti coinvolti, con l'obiettivo di raccogliere proposte ed opinioni al fine di perfezionare tale programma ed avviarne l'iter di approvazione.

PAD Multienergy (già Petrolifera Adriatica) è proprietaria dell'impianto carburanti a brand ESSO posto in località Bagno di Gavorrano (GR), catastalmente identificato dalla p.lla 131 del foglio 83 del Comune di Gavorrano. Il Piano Operativo Comunale, in attuazione degli indirizzi del Piano Strutturale, prevede la dismissione dell'impianto. L'amministrazione comunale ha prospettato alla Società la possibilità di un eventuale trasferimento in altra sede.



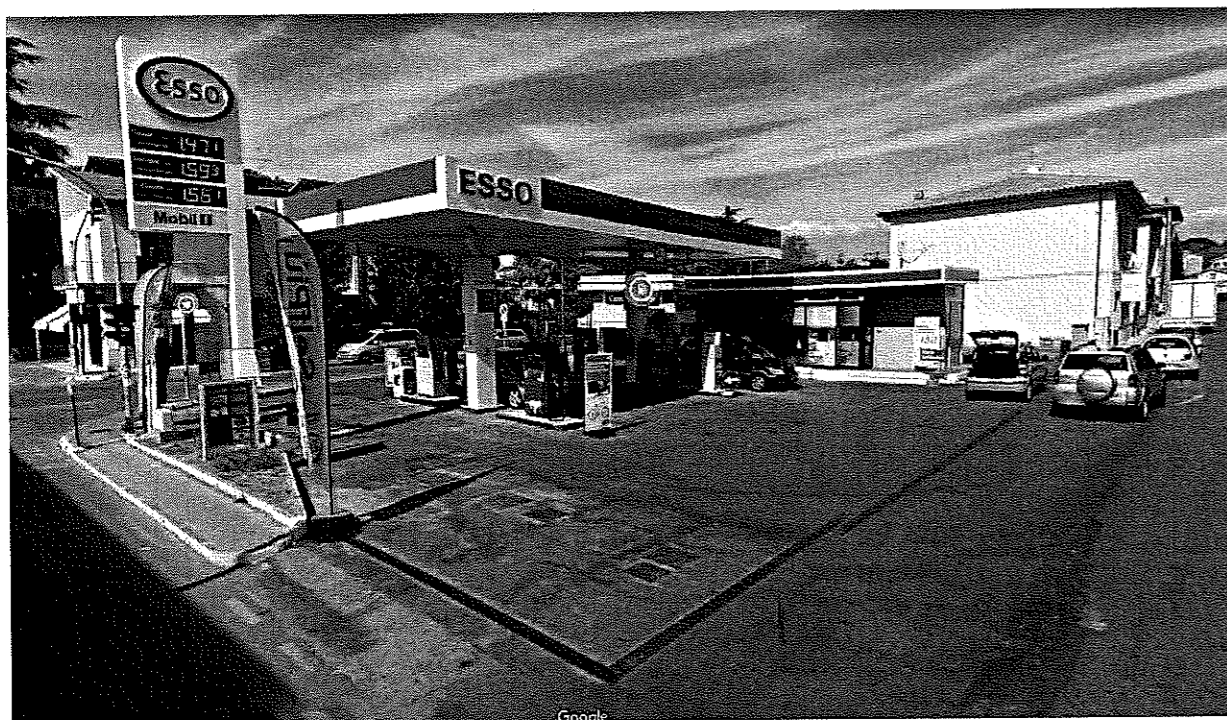
*Estratto del Piano Operativo Comunale*



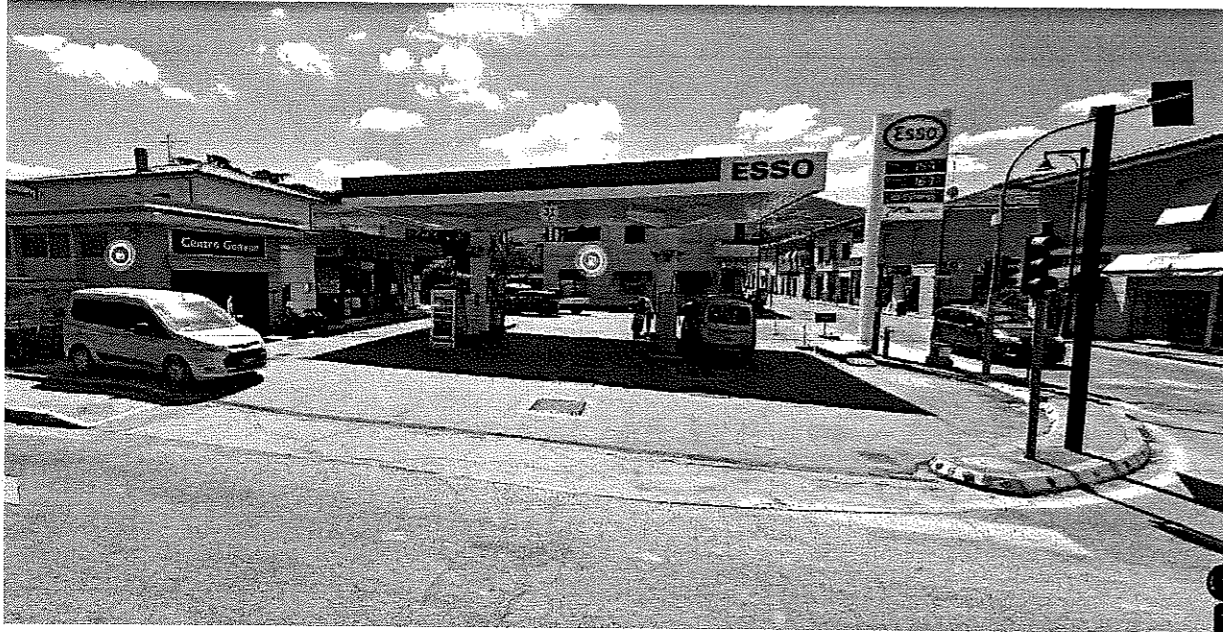
*Estratto Mappa Catastale*



Vista dall'alto



Vista da Via Marconi



*Vista da Via F.lli Cervi*

#### **La posizione della Società**

Il trasferimento dell'impianto carburanti comporta delle ingenti spese. La realizzazione di un nuovo impianto non può prescindere dal rispetto delle norme di settore, che prevedono l'erogazione, oltre dei carburanti tradizionali, anche di quelli a basso impatto come GPL e metano e l'installazione di colonnine di ricarica elettrica delle auto. Anche gli standard costruttivi odierni sono giustamente di alto livello ma conseguentemente di alto costo. E questi costi risultano sostenibili solo in contesti che garantiscano alti erogati, e non è certo il caso di Gavorrano. A questi si aggiungerebbero inoltre anche i costi di smantellamento dell'attuale impianto carburanti. Per questi motivi, la Società non ritiene considerabile la proposta di trasferimento dell'impianto, e rigetta l'ipotesi di dismissione.

La recente evoluzione del progetto allo studio per la riqualificazione di Bagno di Gavorrano propone una soluzione che prevede il mantenimento dell'impianto carburanti nella posizione attuale, in variante alla previsione del Piano Operativo. Tale soluzione prevede però una riorganizzazione del senso circolatorio all'interno della frazione, in cui l'impianto carburanti perde la sua centralità. La creazione di un'isola pedonale prossima all'impianto sulla Provinciale di Gavorrano, la trasformazione di Via Marconi in strada ad unico senso di marcia, così come per il tratto della Via Fratelli Cervi prossimo all'impianto, comporterebbero il trasferimento di buona parte del traffico veicolare su un percorso che bypassa il centro di Bagno di Gavorrano e dunque il distributore. Tutto ciò avrebbe delle ripercussioni certe sulle vendite dell'impianto e queste, in un momento di crisi del settore già chiamato ad un cambiamento epocale di livello mondiale, potrebbero risultare insostenibili. E non si ritiene, a ns. modesto avviso, possa avere ripercussioni positive in nessuna delle attività commerciali che si affacciano su queste vie. Il flusso che attraversa la frazione di Bagno è oggi costituito in gran parte da pendolari del lavoro ed anche da turisti in transito da e per il golfo di Follonica. Lo spostamento parziale del flusso veicolare su strade alternative alla via Marconi porterebbe ad una riduzione di visibilità ed accessibilità delle attività commerciali già presenti. E

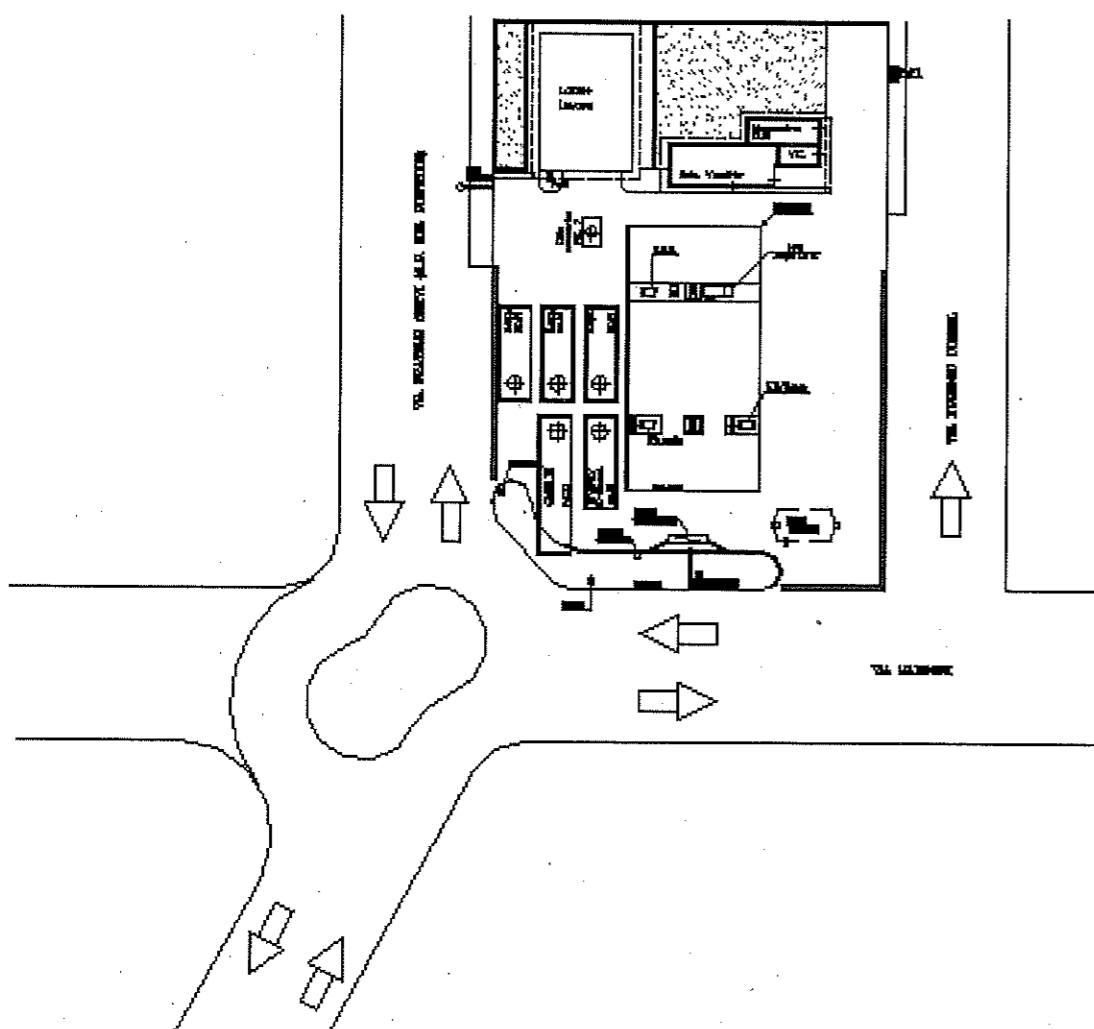


L'autobotte, nell'ipotesi di prolungamento della banchina, sarebbe costretta a compiere una rotazione verso l'uscita in uno spazio limitato anche a causa della presenza di una pensilina che presenta delle mensole ad altezza inferiore a 4.5 m. da terra, sotto le quali l'autobotte non può transitare. E si troverebbe poi a dover imboccare la Via Curiel, che ha una larghezza limitata e dove sono presenti anche parcheggi in linea sul lato sinistro. Manovre queste difficoltose e pericolose che impedirebbero di fatto il rifornimento dell'impianto.

Per quanto attiene alla esigenza di decongestionare l'incrocio semaforico di Via Marconi con Via Cervi, a ns. avviso questo avverrà a prescindere dalla trasformazione delle due strade in senso unico di marcia. Il congestionamento difatti si verifica principalmente nelle ore di punta dell'entrata e dell'uscita delle scuole. Con le due rotatorie a nord dell'incrocio su via Cervi ed a sud dell'incrocio su Via Guido Rossa previste nel progetto di riqualificazione, di fatto si crea una alternativa per superare l'incrocio deviando sulle vie Berlinguer e Gramsci.

Ulteriore miglioramento riteniamo potrebbe avvenire con la creazione di una ulteriore rotatoria anche nell'incrocio tra Via Marconi e Via F.lli Cervi, come da schema esemplificativo che segue:

## STATO MODIFICATO

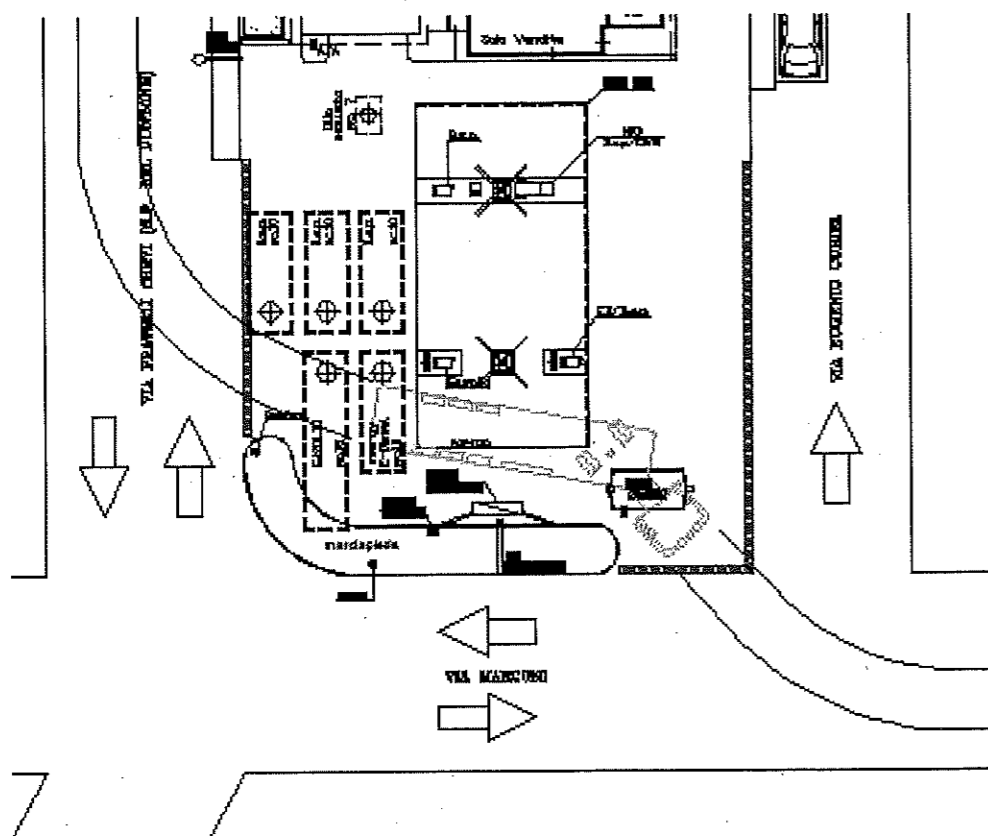


Sottolineo che trattasi di schema di massima senza nessuna presunzione di progetto, non avendo eseguito alcun rilievo dello stato dei luoghi né tantomeno alcuna verifica di fattibilità pratica, tecnica e giuridica.

Si comprende e condivide però l'intenzione dell'amministrazione di apportare miglioramenti al contesto urbano della frazione di Bagno. Ed in questo senso la Società si rende disponibile, nell'ipotesi che vengano garantite le condizioni favorevoli alla redditività dell'attività, a dare un proprio contributo concreto.

La proposta unitaria e inscindibile della Società è dunque la seguente:

- 1 – mantenere il doppio senso di marcia su Via Marconi e su Via Cervi
- 2 - mantenere gli attuali accessi dell'impianto carburanti
- 3 – migliorare l'aspetto estetico dell'impianto tramite una serie di opere quali il rivestimento della pensilina e del fabbricato con laminato decorativo effetto legno e delle colonne e delle mensole della pensilina con un rivestimento con scaglie di zinco titanio di forma curva, la realizzazione di marciapiedi con impiego di resine effetto pietra, il tutto come da elaborato esemplificativo allegato redatto dall'arch. Giulia Straffi;
- 4 – allargare il marciapiede fronte impianto, che avverrebbe sacrificando una striscia di piazzale. Il marciapiede verrebbe ad assumere così una larghezza conforme alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, come da grafico che segue:



5 – eseguire un aggiornamento tecnologico dell'impianto carburanti tramite la sostituzione degli attuali erogatori con nuovi erogatori di moderna concezione e l'installazione di una colonnina di ricarica elettrica delle auto;

In alternativa alle suddette opere di cui ai punti 3, 4 e 5, nella circostanza in cui codesta amministrazione lo ritenga di maggior gradimento ed utilità, ed a condizione che vengano mantenuti in essere i doppi sensi di marcia sulle Vie Marconi e Cervi e dunque gli stessi accessi all'impianto di distribuzione carburanti, la Società si rende disponibile a destinare le risorse economiche (o parte di esse) non impegnate nelle migliorie di cui trattasi al fine di finanziare interventi di migliorie legate alla sicurezza dell'incrocio (quali, l'implementazione dell'illuminazione e della segnaletica verticale ed orizzontale) o in alternativa a migliorarne il decoro (a titolo puramente esemplificativo, pavimentando i percorsi pedonali con materiali di maggior pregio rispetto all'asfalto, acquisto di arredo urbano quali fiorire, panchine, cestini, ecc.).

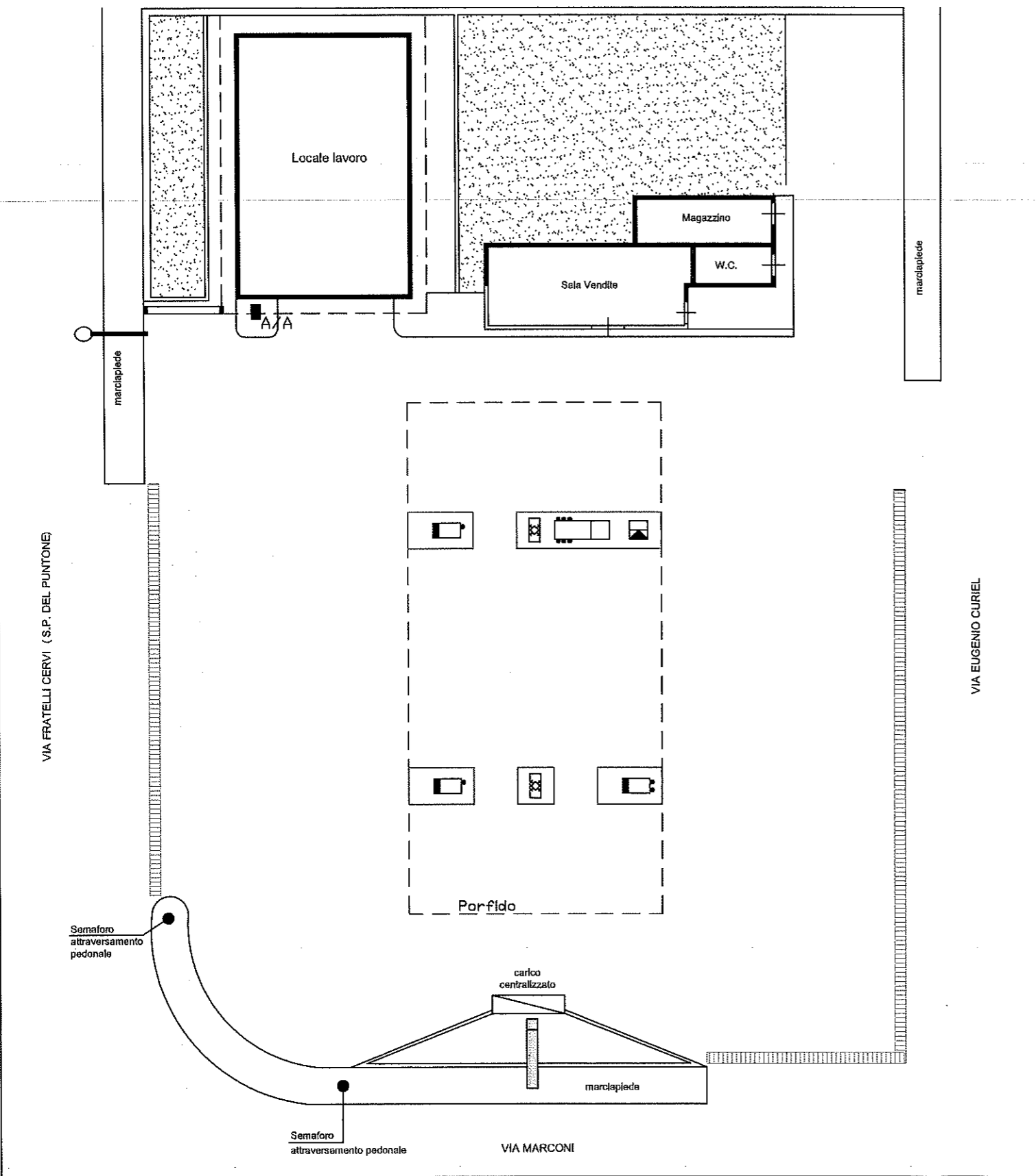
Arezzo, 02/03/2022

Il tecnico incaricato

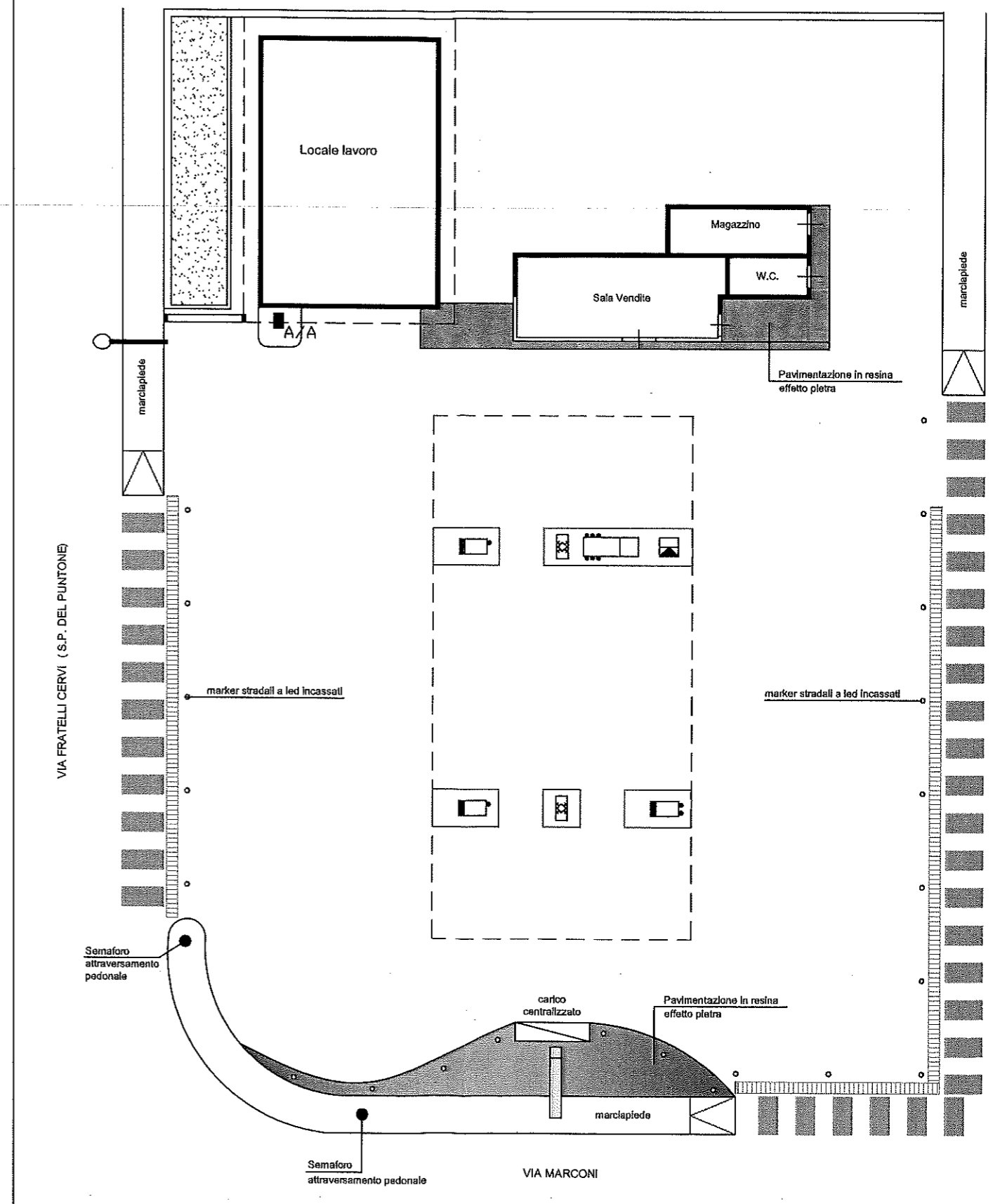
*Geom. Riccardo Papaianni*



PLANIMETRIA\_\_STATO ATTUALE  
Scala 1:100

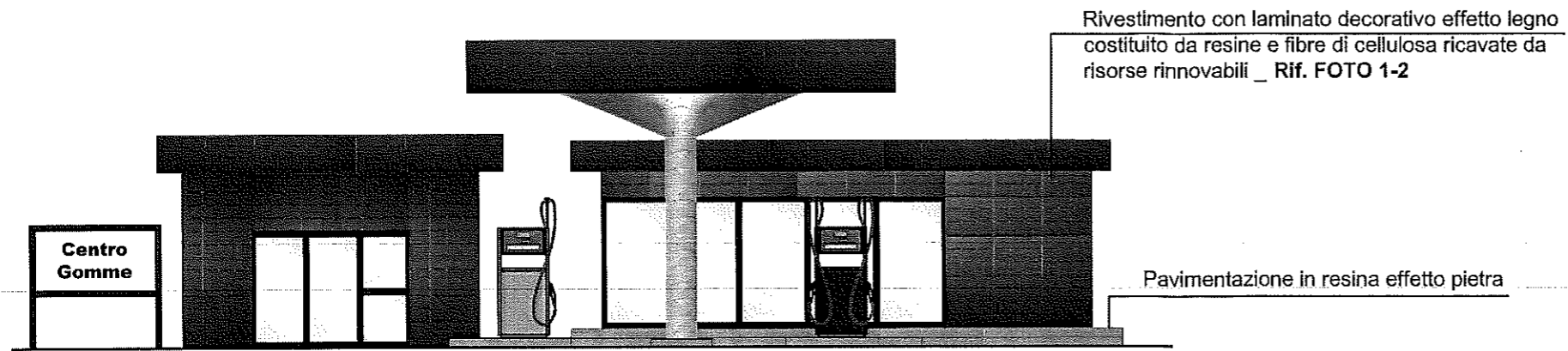


PLANIMETRIA\_\_STATO MODIFICATO  
Scala 1:100

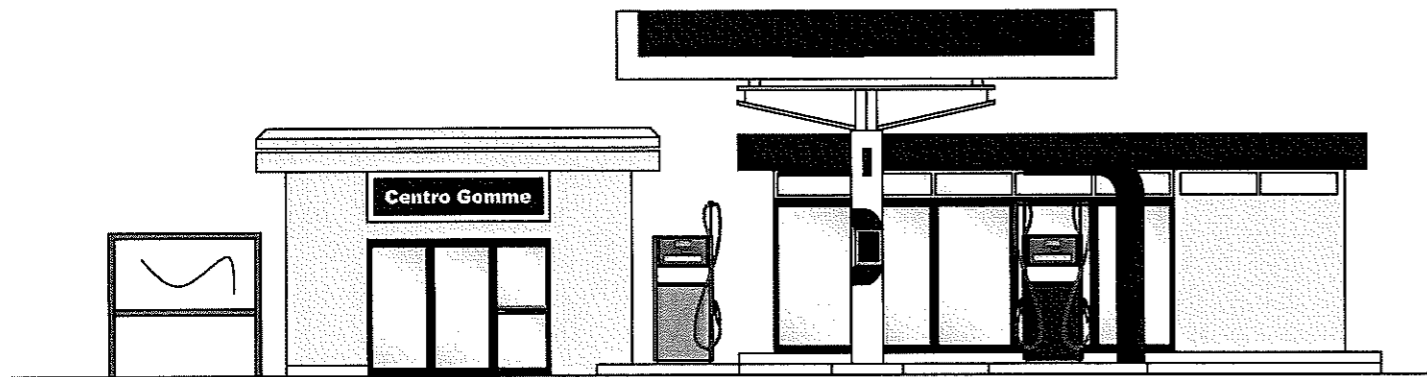




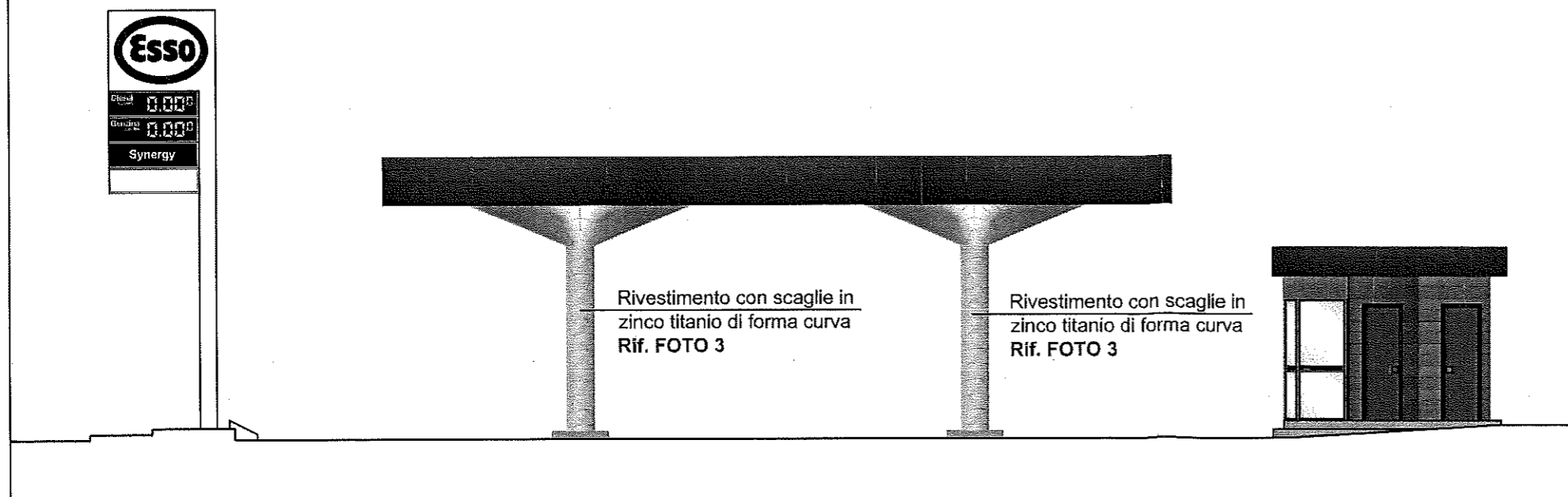
PROSPETTO FRONTE STRADA \_ STATO MODIFICATO Scala 1:100



PROSPETTO FRONTE STRADA \_ STATO ATTUALE Scala 1:100



PROSPETTO LATO VIA CURIEL \_ STATO MODIFICATO Scala 1:100



IMMAGINI DI RIFERIMENTO DEI MATERIALI PROPOSTI

