

ZONA LOGISTICA 4° STORMO (aliquota) - GROSSETO

1. INDIRIZZO:

Via costiera, 65 – 58100 GROSSETO - <https://goo.gl/maps/ym6zDZH4eC6GheUh8>

2. DESCRIZIONE E INFORMAZIONI TERRITORIALI:

Il sedime da valorizzare è un'aliquota di un più ampio compendio, in uso all'Aeronautica Militare, edificato a partire dalla fine degli anni '50 che svolge funzioni di tipo logistiche e alloggiative a supporto del Comando 4° Stormo di Grosseto.

Tale realtà demaniale è localizzata nel cuore della maremma toscana a ridosso della pineta del Tombolo (sito di interesse comunitario) in località Marina di Grosseto, tra Castiglione della Pescaia e Talamone.

Il cespite, infine, dista circa 10 km dal centro della città e circa 2,5 km dal litorale grossetano, quest'ultimo raggiungibile anche a piedi mediante sentieri che attraversano la limitrofa pineta.



Inquadramento geografico



Ortofoto2d del sedime da valorizzare



AERONAUTICA MILITARE

3. PRINCIPALI COLLEGAMENTI:

 **AUTO:** autostrada A12 Genova-Rosignano (15 km)

 **TRENO:** stazione di Grosseto (13 km), linea ferroviaria Roma – Genova

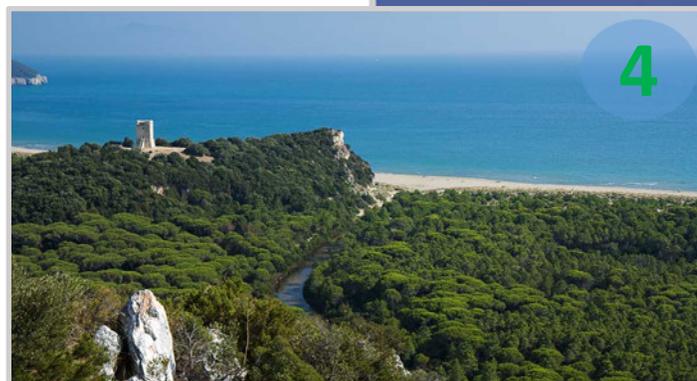
 **AEREO:** aeroporto di Pisa (167 km) / Fiumicino (180 km)

 **NAVE:** porto di Piombino (63 km) / Civitavecchia (120 km)



4. PUNTI DI INTERESSE DELLA ZONA:

1. Compendio da valorizzare
2. Centro storico Grosseto
3. Litorale Marina di Grosseto
4. Parco della Maremma
5. Castiglione della Pescaia
6. Aeroporto di Grosseto



5. INFORMAZIONI GENERALI:

Data di costruzione (presunta): 1958/1960

Superficie totale: circa 60.000 mq

Superficie coperta: circa 11.000 mq (inclusa area campo di calcio)

Superficie scoperta: circa 50.000 mq

Volumi: circa 31.000 mc

Numero di manufatti: 17 (principali)

Stato occupazionale: libero

Destinazione d'uso attuale: logistica/deposito

Destinazione d'uso futura: logistica/opificio – turistico-ricettiva – sportiva/ricreativa o altra da definire

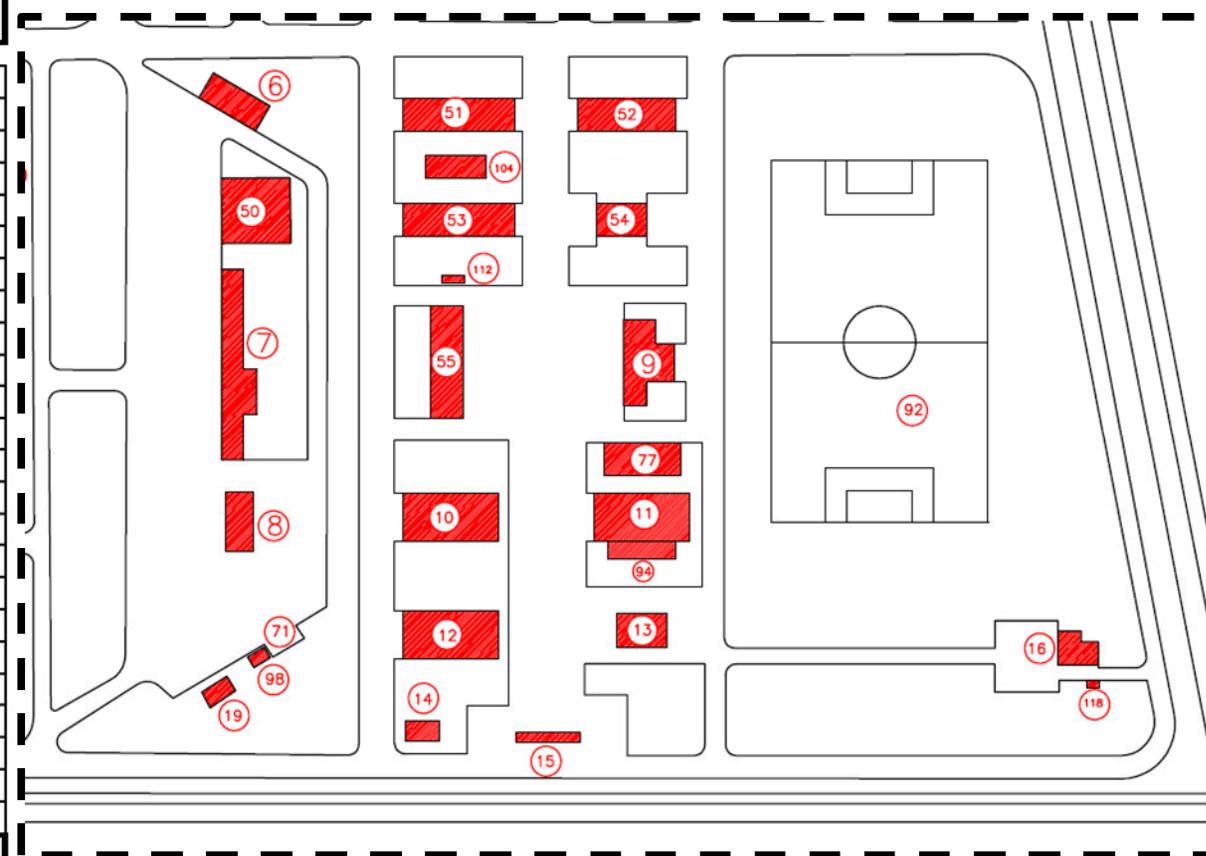


N.B.:

Nell'ambito del progetto si dovrà tener conto dei necessari interventi di enucleazione dell'area (es: recinzione, nuovo ingresso, sottoservizi ecc...) in modo da evitare interferenze con altre funzioni militari e garantire certezze di competenze e responsabilità.

5. INFORMAZIONI GENERALI:

SCHEDA RIEPILOGATIVA IMMOBILI ALIQUOTA ZONA LOGISTICA				
N. DI P.G.	TIPOLOGIA	N. PIANI	SUPERFICIE (mq)	VOLUME (mc)
006	EDIFICIO IN MURATURA	1	241,75	1.148,00
007	EDIFICIO IN C.A.	1	626,00	3.026,40
008	EDIFICIO IN C.A.	1	278,20	1.341,60
009	EDIFICIO IN C.A./MURATURA	1	120,00	866,00
010	EDIFICIO IN C.A.	1	486,64	3.072,00
011	EDIFICIO IN C.A.	1	486,64	3.072,00
012	EDIFICIO IN C.A.	1	486,64	3.072,00
013	TETTOIA IN C.A.	1	218,36	1.354,00
014	EDIFICIO IN C.A./MURATURA	1	94,09	428,71
015	EDIFICIO IN MURATURA	-	85,31	90,90
016	EDIFICIO IN C.A.	1	173,58	1.008,17
019	CHIOSCO METALLICO	1	86,10	301,35
050	EDIFICIO IN C.A.	1	296,04	1.853,22
051	EDIFICIO IN C.A.	1	347,24	2.152,90
052	EDIFICIO IN C.A.	1	322,50	1.999,50
053	EDIFICIO IN C.A.	1	367,12	2.759,00
054	EDIFICIO IN C.A.	1	164,74	1.021,39
055	EDIFICIO IN MURATURA	1	317,10	1.268,40
071	PIAZZOLA IN CLS	-	21,50	-
077	TETTOIA METALLICA	1	140,00	640,50
092	CAMPO SPORTIVO IN TERRA BATTUTA	-	5.740,00	-
094	TETTOIA METALLICA	1	147,60	826,56
098	IMPIANTO	-	-	-
		TOTALI	11.247,15	31.302,60

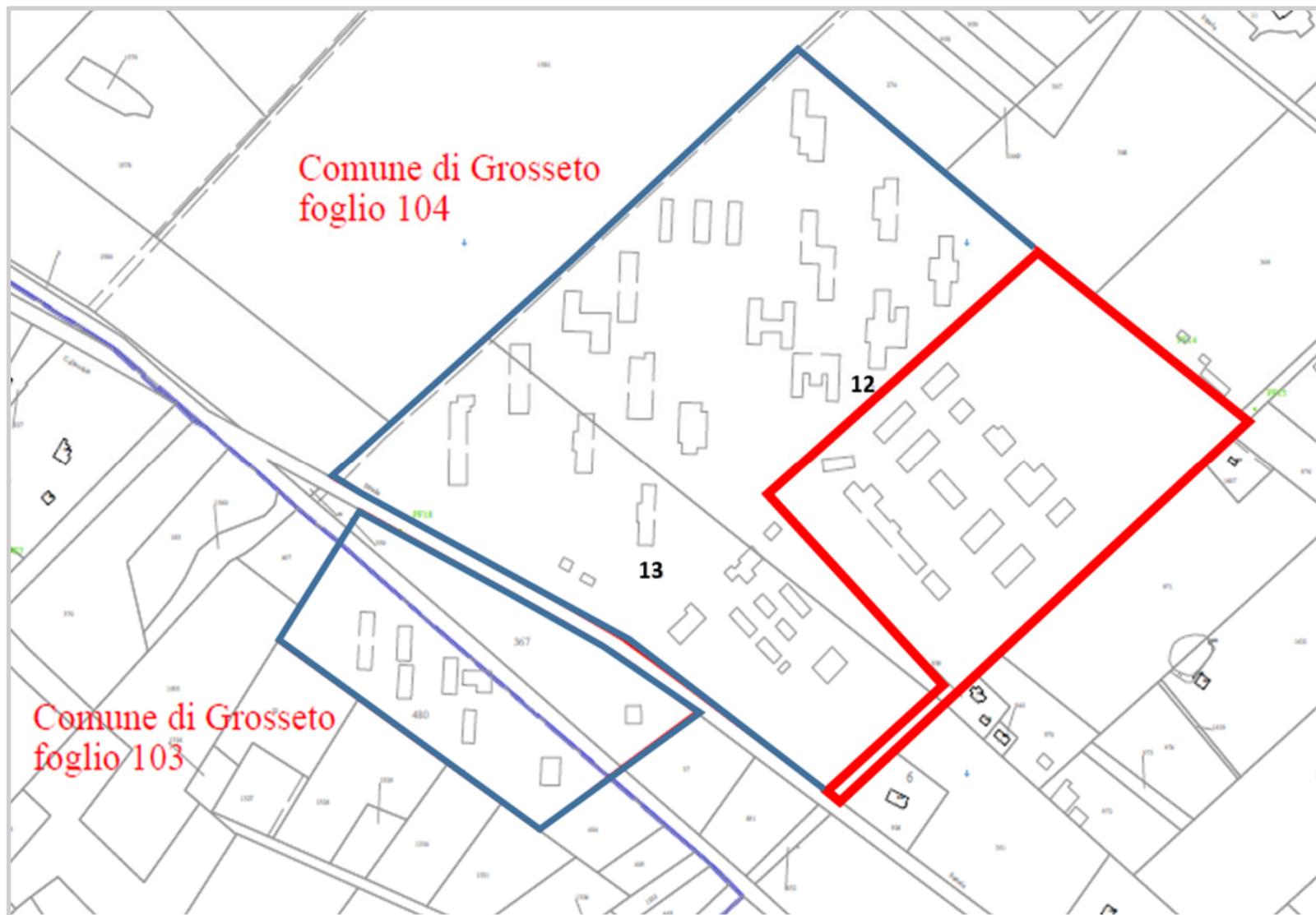


6. DATI CATASTALI:

Comune censuario: Grosseto

Foglio: 104

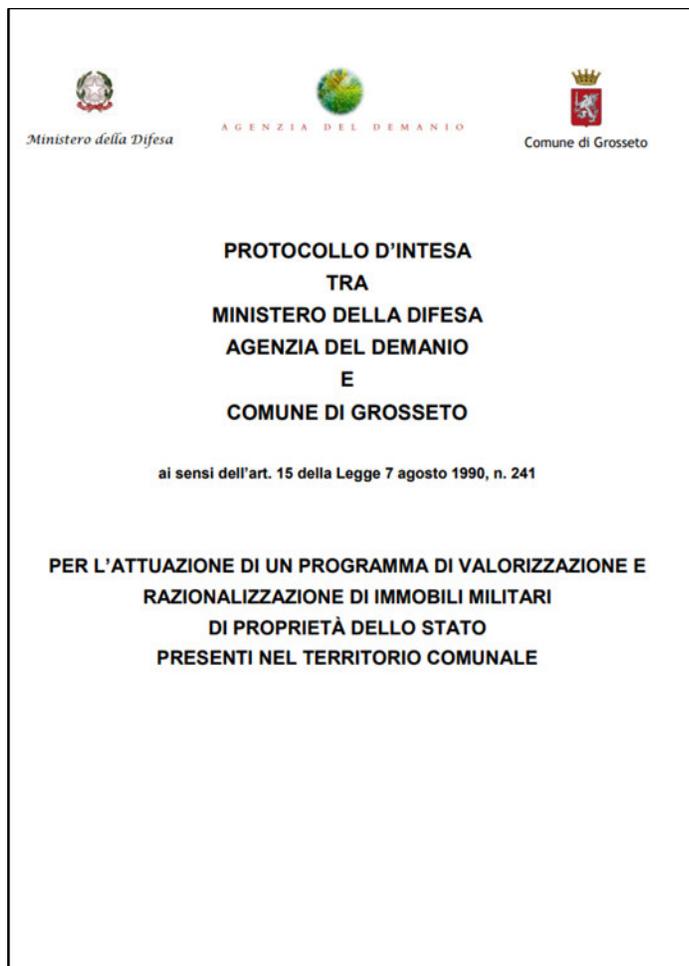
Mappali: 12 (parte) – 13 (parte)



7. DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI:

Da un punto di vista urbanistico il Comune di Grosseto, in esito agli accordi discendenti dal Protocollo d'intesa in data 1 giugno 2016 sottoscritto con l'Amministrazione Difesa e l'Agenzia del demanio, con delibera n. 129 del 8-9-2023 ha adottato il nuovo Piano Strutturale, che prevede per l'intero compendio dell'AM una destinazione: turistico-ricettiva.

Per quanto concerne i vincoli culturali riguardanti gli immobili, la competente Soprintendenza ha prospettato, fatte salve eventuali ulteriori diverse determinazioni che dovessero pervenire, la possibilità di sviluppare i progetti di riqualificazione prevedendo la demolizione di tutti i manufatti ad eccezione dei quattro immobili identificati con i PG n. 51-52-53 e 54.



8. ULTERIORI PROSPETTIVE DI VALORIZZAZIONE:

L'aliquota indicata in velatura «gialla» (avente una superficie di circa 36.000 mq ed al cui interno insistono n. 5 manufatti) potrà essere considerata – a richiesta dell'operatore economico e previo nulla-osta di Difesa Servizi – nella proposta di valorizzazione in funzione delle eventuali ulteriori progettualità emergenti, ferme restando le prioritarie esigenze di Forza Armata, ovvero previa riallocazione delle funzioni/capacità logistiche ivi esistenti, senza oneri per la Difesa.



9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

