

1) Impianto polisportivo Istia d'Ombrone via del Peruzzo

Inquadramento

La prima area oggetto di sopralluogo è collocata intorno al campo polisportivo di Istia d'Ombrone in via del Peruzzo SNC.

Le particelle che compongono l'area sono censite al catasto terreno, foglio 76 particella 1043, 1045, 1046 e 1047, di proprietà del comune di Grosseto.

Di seguito il riassunto;

Foglio	Particella	Proprietario	Qualità	Superficie mq
76	1043	Comune di Grosseto	Seminativo arborato	527
76	1045	Comune di Grosseto	Seminativo	1177
76	1046	Comune di Grosseto	Seminativo	70
76	1047	Comune di Grosseto	Seminativo	230

Scala 1:564



Regolamento urbanistico

Il regolamento urbanistico comunale identifica le particella:

- 1047, come verde privato
- 1043, 1046, come aree per gli spazi pubblici attrezzati e per il gioco e lo sport: Verde attrezzato
- 1045, come viabilità e parcheggi.



Figura 1: Regolamento urbanistico

Sopralluogo visivo

Dal sopralluogo effettuato sull'area delle particelle 1043, 1045, 1046 e 1047, il terreno risulta essere per la maggior parte incolto, con la presenza di specie erbacee spontanee e alcune piante di olivo.

Il confine sinistro tra le particelle 1045, 1043 e la 1195, 1036 è delimitato dalla presenza di una cunetta, mentre il confine tra la particella 1047 e 1231 è individuato tramite una recinzione.

Sulla particella 1045 è da notare che passa una strada bianca che ricollega alla strada principale.

Oltre le particelle richieste è da considerare che anche la particella 1264 foglio 76 di proprietà del comune circonda l'impianto sportivo, su questa area sono presenti alcuni olivi e secondo il regolamento urbanistico è considerata area a verde privato.

Tale zona se non è già fonte di altre convezioni potrebbe essere inserita con le precedenti.

Concludendo infine il sopralluogo possiamo riassumere che l'area circostante l'impianto polisportivo se pur incolta o con alcuni olivi risulta essere comunque in buono stato.



Figura 2: Fog. 76 part. 1045



Figura 3: Fog. 76 part. 1046

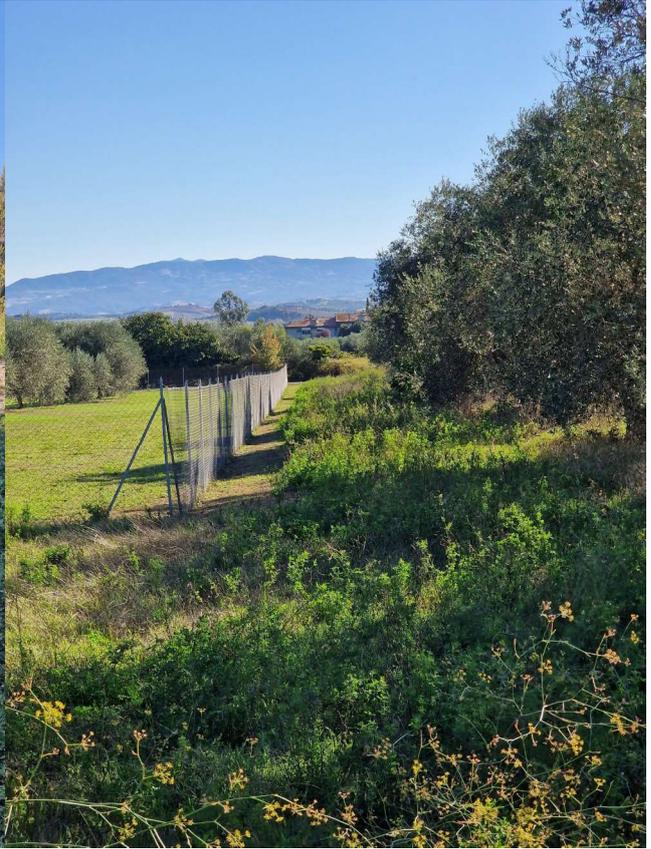


Figura 4: Fog. 76 part. 1047



Figura 5: Fog. 76 part. 1045, 1264



Figura 6: Fog. 76 part. 1043

2) Piccolo manufatto in muratura ed area di pertinenza accanto alla struttura Ex canotaggio Istia d' Ombrone

Inquadramento

Il manufatto in muratura in oggetto è collocato a lato dell'immobile ex canottieri, nella frazione di Istia d'Ombrone in via del Ponte SNC di proprietà comunale.

Catastalmente il manufatto non è accatastato ed è ubicato sul foglio 68 particella 113.

Tale particelle risultano avere la seguente situazione.

Foglio	Particella	Proprietario	Qualità	Superficie mq
68	113	Comune di Grosseto	Orto	1025



Regolamento urbanistico

Il regolamento urbanistico comunale identifica le particella 113 foglio 68 come AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ_01G – Lungo fiume Ombrone, con le seguenti finalità:

- Riqualificazione integrata a verde attrezzato che ricomponga, articolando le funzioni e ridisegnando i profili morfologici, l'area di intervento in relazione all'ambiente del fiume Ombrone;
- Riqualificazione degli impianti comunali esistenti che dovranno mantenere la loro funzionalità pubblica, per i quali si rinvia alle possibilità di intervento disciplinate dall'art. 88 della NTA.

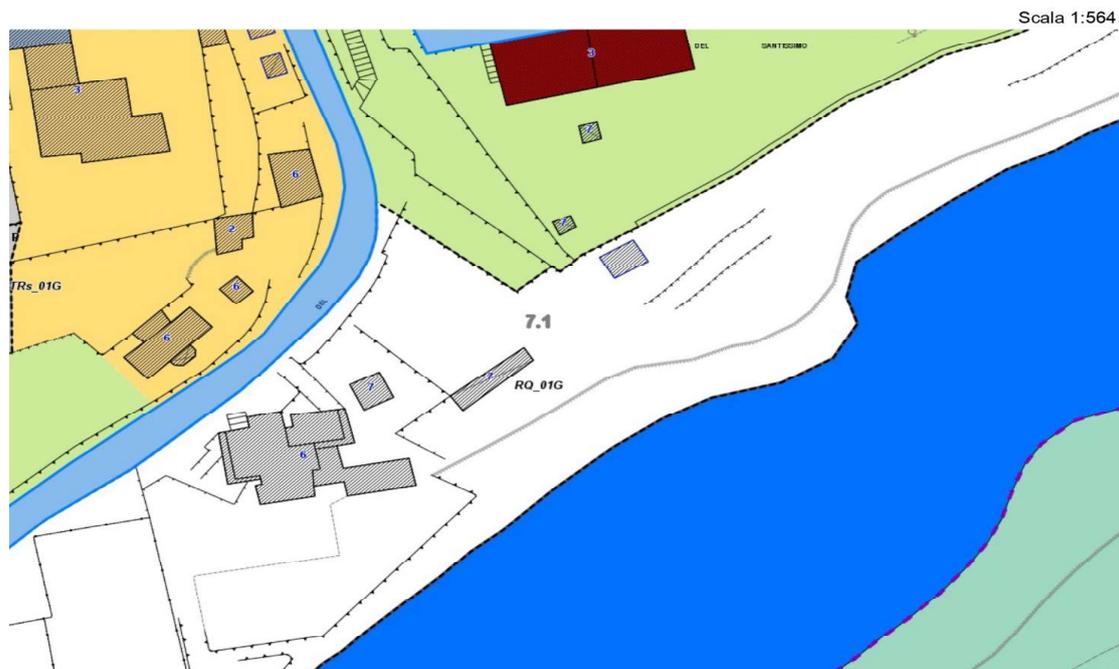


Figura 7: Figura 1: Regolamento urbanistico 2022

Sopralluogo visivo

Dal sopralluogo effettuato sulla particella del manufatto, è possibile costatare quanto segue; Il manufatto non accatastato si trova nella stessa particella del parco giochi di Istia d'Ombrone, dove nella parte infondo si trova il cancello di accesso al manufatto. L'area circostante all'immobile è recintata ma di difficile accesso a causa della vegetazione spontanea composta da rovi e piante che ha invaso l'area circostante. Il manufatto risulta come da foto allegate in stato di abbandono, con il tetto che in parte è caduto. È da considerare inoltre che nella stessa particelle del manufatto ricade parte di una tettoia di rimessaggio delle canoe del centro ex canottieri.



Figura 8: Manufatto



Figura 9: Manufatto



Figura 10: Manufatto



Figura 11: Tettoia ricovero canoe



Figura 12: Parte di parco giochi

3) Campo sportivo di Istia d' Ombrone

Inquadramento

Il campo sportivo di Istia d'Ombrone è ubicato in strada vicinale delle Conce nella frazione di Istia d'Ombrone.

L'impianto sportivo è costituito da un piccolo magazzino rialzato per lo stoccaggio del materiale utile alla gestione dell'impianto, da un fabbricato adibito a spogliatoi e dalle panchine per i giocatori.

Per quanto riguarda il piccolo manufatto esso è accatastato al catasto urbano foglio 68 particella 526, mentre lo spogliatoio non risulta accatastato.

L'impianto sportivo è censito al catasto terreni foglio 68 particelle 526, 336, 337, 338, 241, 316, 321 e 322.

Dalle visure delle seguenti particelle è emerso la seguente situazione:

Urbano

Foglio	Particella	Proprietario	Categoria	Superficie tot. mq
68	526	Comune di Grosseto	D/6	4430

Terreni

Foglio	Particella	Proprietà	Qualità	Superficie
68	336	Comune di Grosseto	Seminativo	300
68	337	Comune di Grosseto	Seminativo	340
68	338	Comune di Grosseto	Seminativo	500
68	241	Casangeli Alberto	Seminativo	30
68	316	Demanio Pubblico	Seminativo	45
68	321	Demanio Pubblico	Seminativo	450
68	322	Demanio Pubblico	Seminativo	720

Scala 1:564



Regolamento urbanistico

Il regolamento urbanistico definisce l'impianto sportivo di Istia d'Ombrone per le particelle 321, 316, 241, 526, 338, 337 e 336 come aree per gli spazi pubblici attrezzati e per il gioco e lo sport: Verde sportivo mentre la particelle 322 verde privato vincolato.



Figura 13: Regolamento urbanistico 2022

Sopralluogo visivo

Da una ricognizione effettuata sull'impianto sportivo è emerso che per quanto riguarda i fabbricati il piccolo manufatto accatastato a causa della scarsa manutenzione risulta poco stabile, mentre lo spogliatoio sembrerebbe agibile.

Per quanto riguarda l'area di gioco è presente erba di media altezza sintomo di una manutenzione rada ma comunque effettuata. Tale area è stata suddivisa in zone e nel mezzo dell'impianto è stata collocata una rete di pallavolo.

Riassumendo possiamo concludere che l'area se pur non utilizzata risulta tuttavia di facile accesso e comunque mantenuta nel tempo, tra le operazioni da effettuare occorre accatastare gli spogliatoi.



Figura 14: Foto impianto



Figura 15: Piccolo manufatto



Figura 16: Spogliatoio



Figura 17: Impianto sportivo



Figura 18: Panchine