



# PROVINCIA di GROSSETO

*Area Territorio e Ambiente*  
*Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente*

Strumenti e atti n.57/2019

**Oggetto:** Comune di Scansano – D.C.C. n.28 del 28/09/2020 - Nuovo Piano Strutturale comunale - adozione ai sensi dell'art.19 della l.r. 65/2014. Osservazioni e contributi.

Al Comune di Scansano  
Area Tecnica

e, p.c. Alla Regione Toscana  
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative  
Settore Pianificazione del Territorio

In riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto, ed alla relativa documentazione trasmessa con note prot. n.9629 e n.9632 del 09/10/2020 (prot. Provincia rispettivamente n.26899 e n.26929 del 09/10/2020) ai sensi degli articoli n.19 e n.53 della L.R.T. n.65/2014 e dell'art.25 della L.R.T. n.10/2010, si presentano i seguenti contributi ed osservazioni.

In linea generale, si ricorda che il P.T.C. ha articolato le proprie politiche insediative in relazione alle tendenze territoriali squilibranti rilevabili in un'ottica di medio periodo (abbandono delle aree marginali, congestione di quelle immediatamente più appetibili).

In tal senso (vedi art.5 delle Norme e Scheda 10B) ha individuato i Territori ad Elevato Rischio di Abbandono (T.E.R.A.) ed i Territori ad Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.), riferendo a tali ambiti la propria disciplina, soprattutto relativamente allo sviluppo del territorio rurale.

Parte del territorio di Scansano appartiene ai T.E.R.A. (U.M.T. R8.2 del P.T.C. 2010) a cui occorre riferirsi, mentre la restante porzione (U.M.T. Cp2.4, Cp3 e R8.1) che attualmente non ha definizione nel PTC in quanto rinviata ai Comuni, occorre che sia articolata tenendo conto delle indicazioni del PTC medesimo (Scheda 10B).

Inoltre, si evidenzia che a seguito dell'entrata in vigore della L.r.t. n° 35 del 25/03/2015 e dell'approvazione del Piano Cave Regionale (PRC), quest'ultima avvenuta con Deliberazione del Consiglio della Regione Toscana n. 47 del 21/07/2020, il P.A.E.R.P. (Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia" approvato con DCP 49 del 27.10.2009) non è più in vigore dal 17 Settembre 2020.

## Disciplina

### **Art.16 Insediamenti**

#### comma 7, lett.c1)

Il piano prevede alcune azioni tra cui quella di prevedere sistemi di approvvigionamento alternativo all'uso delle acque di falda anche mediante la possibilità di realizzare opere di sbarramento (invasi idrici - laghetti collinari). A tal proposito si ricorda che occorre fare riferimento alla scheda 3C "Criteri per il riequilibrio del trasporto solido" del PTC in cui vengono forniti criteri per la realizzazione dei bacini artificiali di qualsiasi uso e destinazione (in caso di superamento della soglia dimensionale di 10.000 mc )

#### comma 7, lett.e) Ai fini di tutela della qualità dell'aria e di risparmio energetico

Si fa presente che l'art.9 "Aria" delle Norme del P.T., al c.8 prevede:

*"Per la redazione dei Piani Comunali della Pubblica Illuminazione, fermo restando il rispetto delle linee guida contenute nel Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso di cui alla L.R. n. 37/2000, si forniscono le indicazioni di seguito specificate.*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 – 58100 Grosseto – tel. 0564 484.111 – fax 0564 22385 – cod. fisc. 80000030538  
sito web [www.provincia.grosseto.it](http://www.provincia.grosseto.it) – posta elettronica certificata (pec) [provincia.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:provincia.grosseto@postacert.toscana.it)



# PROVINCIA di GROSSETO

## Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

- *Nell'ambito degli insediamenti densi (di cui al successivo art. 17): privilegiare i corpi illuminanti schermati verso l'alto; adottare per l'illuminazione dei centri antichi e dei complessi monumentali tecnologie adeguate al contesto (sistemi automatici di controllo dell'illuminazione, circuiti di "mezza notte" etc.); privilegiare sistemi di luce radente (con sostegni di altezza limitata) nelle aree a prevalente destinazione produttiva, commerciale e sportiva; favorire le linee elettriche interrato nelle aree insediate o insediabili."*

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma comunale in coerenza con i suddetti indirizzi del P.T.C.

### Art.18 Territori aperti

#### 2. Obiettivi strategici - TA 4. Sviluppo delle attrezzature ricettive

Nella norma comunale viene indicato che il PS incentiva lo sviluppo dell'offerta strutturata di attrezzature ricettive privilegiando la realizzazione di alcuni servizi tra cui i bed & breakfast.

Si fa presente i bed & breakfast sono compresi dalla L.R.T. n.86/2020 tra le strutture ricettive extra- alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (vedi TITOLO II Imprese turistiche - CAPO II Altre strutture ricettive e locazioni turistiche - SEZIONE III Definizione e caratteristiche delle strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione).

Si evidenzia che la Scheda 10F "Indirizzi per lo Sviluppo Turistico" del P.T.C., al punto 2 prevede che nel territorio rurale sia da evitare la realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le strutture di tipo alberghiero.

Pertanto si ritiene opportuno definire la norma comunale in coerenza con i suddetti indirizzi del P.T.C..

#### 4. Prescrizioni generali per la tutela di territori aperti, sia in interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sia nella realizzazione di nuovi edifici

##### lett.e) Ai fini di tutela della qualità dell'aria e di risparmio energetico

Si fa presente che l'art.9 "Aria" delle Norme del P.T., al c.8 prevede:

*"Per la redazione dei Piani Comunali della Pubblica Illuminazione, fermo restando il rispetto delle linee guida contenute nel Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso di cui alla L.R. n. 37/2000, si forniscono le indicazioni di seguito specificate.*

- *Nel territorio aperto, come definito al precedente art. 5, c. 5 delle presenti Norme: contenere (anche mediante l'utilizzo di schermature) l'illuminazione di svincoli, incroci, parcheggi, aree di sosta e insediamenti sparsi, privilegiando sistemi di luce radente (con sostegni di altezza limitata) nei campeggi e nelle zone di servizio alle aree multifunzionali ed evitando l'illuminazione stradale nelle aree boscate, negli A.R.P.A. e negli istituti faunistici e naturalistici; favorire la tutela degli osservatori astronomici con adeguate fasce di rispetto (L.R. 37/2000), tutelando comunque la visione del cielo e la percezione del paesaggio notturno."*

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma comunale in coerenza con i suddetti indirizzi del P.T.C.

### Art.23 Territori rurali

#### 2.3 Interventi di nuova costruzione di edifici rurali

La norma comunale prevede che ad eccezione delle porzioni di territorio ricadenti nelle Aree di rilevante pregio ambientale-paesaggistico (A.R.P.A.P.) è consentita la realizzazione di manufatti temporanei nei limiti e con i criteri di cui alla vigente normativa regionale e nel rispetto delle disposizioni del PO.

Seppure la norma comunale per la realizzazione dei manufatti temporanei rimanda alle disposizioni del P.O., si ritiene opportuno ricordare l'opportunità di individuare una superficie territoriale minima necessaria per la loro realizzazione, secondo quanto evidenziato al seguente comma "3. Indirizzi specifici nei Contesti paesistici locali (CPL)"



# PROVINCIA di GROSSETO

---

*Area Territorio e Ambiente*  
*Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente*

### 3. Indirizzi specifici nei Contesti paesistici locali (CPL)

La norma comunale per le aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma aziendale ammette, tramite interventi di nuova costruzione o di ampliamento, la realizzazione di annessi agricoli minimi nel rispetto di alcuni parametri riferiti ai Contesti Paesistici Locali ed agli ordinamenti colturali. Tra i parametri indicati nell'apposita tabella, è compresa la superficie fondiaria minima per ordinamento colturale. In alcuni casi tale superficie fondiaria risulta inferiore a 3 ha.

Si fa presente che il comma 4 dell'art. 23 delle Norme del P.T.C., prevede che venga individuata "la dimensione dell'unità minima aziendale nell'intervallo compreso fra 3 ha e 10 ha (fatte salve le aziende che svolgono attività ortoflorovivaistiche negli ambiti appositamente individuati dalla disciplina urbanistica comunale), nel rispetto della superficie aziendale tradizionalmente consolidata nella zona e differenziandola in relazione a: destinazione esclusiva o prevalente; ambiti T.E.T.I. e T.E.R.A.; monte-ore lavorativo articolato per usi del suolo.

Alle porzioni fondiarie che risultino inferiori a tali minimi aziendali si applicheranno le disposizioni dell'art.24 delle presenti Norme". Il comma 5 dell'art. 24 "Il territorio complementare" delle Norme del P.T.C. non consente la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio nel territorio rurale disciplinato dall'art. 23 sopra richiamato.

Pertanto si ritiene opportuno definire la norma comunale in coerenza con i suddetti indirizzi del P.T.C.

### **Art. 32 Disposizioni per il Piano Operativo**

#### 4. Piani e programmi di settore (criteri per la valutazione)

La norma comunale prevede che "Il Piano Operativo recepisce e disciplina, per quanto di competenza, le prescrizioni di cui all'art.88 comma 7 della L.R.65/2014, quelle di cui all'art.90 comma 7 della L.R. 65/2014"

Si fa presente che la Provincia di Grosseto con D.C.P. n.15 del 13/02/1998 ha approvato il "1° stralcio del Piano Provinciale dei percorsi e degli impianti fissi per la circolazione fuori strada dei veicoli a motore". Tra questi ha individuato un impianto fisso in località Poggioferro nel Comune di Scansano.

Pertanto occorre che gli elaborati del piano strutturale recepiscano la suddetta previsione, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Piano Provinciale.

### **Interventi di trasformazione esterni al territorio urbanizzato**

In via preliminare si ritiene opportuno fare presente quanto segue.

Le proposte di trasformazione contenute nell'elaborato in questione sono state sottoposte alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R.T. n.65/2014, alla quale questa Provincia ha inviato il proprio contributo tecnico, con nota del Presidente prot. n.10737 del 06/04/2020. Il contributo della Provincia è stato allegato al verbale della conferenza di copianificazione del 07/04/2020. Nelle conclusioni espresse dalla conferenza e riportate nel suddetto verbale viene specificato: "La conferenza ricorda infine che l'AC, nelle successive fasi procedurali, dovrà tener conto di quanto espresso nei pareri/contributi sopra menzionati ed allegati al presente verbale"

### **Int. 1 Località Rovete, SP 159 – Riqualificazione paesaggistica area ex-stazione di rifornimento carburanti e realizzazione nuova Area Commerciale**

#### Previsione

Proposta per la riqualificazione paesaggistica dell'insediamento esistente e di modifica della vigente classificazione zonale di adiacente area agricola, in un'area a destinazione prevalentemente commerciale. L'intervento previsto include l'aggregato esistente, dotando la previsione di un disegno unitario coerente per funzioni, tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, al fine di garantire la tutela dei valori estetico-percettivi del contesto paesaggistico. L'area viene suddivisa in due comparti di intervento tramite la previsione di due piani attuativi coordinati, riguardanti:



# PROVINCIA di GROSSETO

---

*Area Territorio e Ambiente*  
*Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente*

Piano Attuativo Rovete 1.a) riqualificazione area ex-distributore carburanti

**destinazione d'uso:** attività artigianali; attività commerciali al dettaglio, con funzioni connesse di tipo abitativo o turistico-ricettivo; impianti e attività ludico-sportive.

Piano Attuativo Rovete 1.b) realizzazione area commerciale

**destinazione d'uso: zona b):** prevalente attività commerciali al dettaglio, con funzioni connesse di tipo abitativo; impianti e attività e ludico sportive; **zona c)** attività agricole o attività connesse/integrative all'agricoltura.

**Considerazioni in relazione al P.T.C.**

Si fa presente che nella formazione dei successivi strumenti di pianificazione urbanistica per la definizione di maggior dettaglio della previsione, sono da tenere a riferimento i criteri di cui agli articoli 26, c.11, 27, c.7 e 30, c.8 delle Norme del P.T.C., al fine di ottenere un insediamento complessivamente compatto, che limiti il consumo di suolo e sia ben inserito nel contesto territoriale interessato dalle trasformazioni.

**Int. 2 Località Malluogo – Riqualificazione nucleo rurale esistente e realizzazione nuovo Albergo di Campagna**

**Int. 3 Località Caprareccie - Gretacci – Albergo di Campagna Mondo Nuovo**

**Int. 4 Località Fonte Tinta – Albergo di Campagna**

**Int. 7 Località Montepo' – Albergo di Campagna**

**Considerazioni in relazione al P.T.C.**

Si può rilevare che le previsioni attengono alla realizzazione di attività turistico-ricettiva ad integrazione dell'attività agricola anche mediante interventi di nuova edificazione.

Si fa presente che gli interventi sono da definire coerentemente a tutti gli indirizzi di cui all'art.23, commi 7 e 8 delle Norme del P.T.C., come del resto previsto dall'art.36 della Disciplina del Piano Strutturale in oggetto.

Questo Ufficio rimane comunque a disposizione per ulteriori chiarimenti e confronti in merito, anche ai fini di un rapporto reciproco di sinergia tra Enti nei principi di cui all'art.53 della L.R.T. n.65/2014.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Servizio  
Dott. Riccardo Cinelli

*Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.*

*Contatti:*

*Il Dirigente dell' Area è l'Ing. Gianluca Monaci e-mail g.monaci@provincia.grosseto.it*

*Il Responsabile Pianificazione Territoriale è il Dott. Riccardo Cinelli e-mail r.cinelli@provincia.grosseto.it  
Tel. 0564/484770/768.*