



**PROVINCIA  
di GROSSETO**

*Area Pianificazione e Gestione Territoriale*

Strumenti e atti n 024/2013

**OGGETTO:** Comune di Roccastrada – D.C.C. n.33 del 25/07/2014 – adozione variante al piano strutturale, al regolamento urbanistico e piano attuativo Bacino del Gesso ai sensi degli artt.15 e succ. della L.R.T. n.1/2005 e s.m.i. – recepimento del piano delle attività estrattive e di recupero della Provincia (P.A.E.R.P.). Contributi e osservazioni.

Al Sindaco del Comune di  
Roccastrada  
58036 Roccastrada

e, p.c. Alla Regione Toscana  
Direzione Generale delle  
Politiche Territoriali e Ambientali  
Via di Novoli, n. 26  
50127 Firenze

In riferimento alla deliberazione in oggetto ed alla relativa documentazione trasmessa con nota protocollo n. 13140 del 09/09/2014 sulla base di quanto indicato all'artt. 17, 27 e 69 della legge R.T. 3 gennaio 2005, n. 1, nonché in riferimento al Protocollo di Intesa siglato tra Provincia di Grosseto e Comune di Roccastrada ed in riferimento a quanto già evidenziato con ns. nota n. 188573 del 29/10/2013, si presentano le osservazioni ed i contributi di seguito riportati.

### **Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico**

Tra gli elaboranti elencati nella Delibera di adozione non vengono indicati gli elaborati relativi all'area destinata a strutture produttive zona D, per la quale si trovano alcuni riferimenti nelle N.T.A. (N 01) comprese fra gli elaborati relativi alla variante di recepimento al P.A.E.R.P..

Pertanto si ritiene opportuno predisporre un'apposita disciplina con relativi elaborati inerenti anche la zona D da distinguere da quella riferita all'adeguamento al P.A.E.R.P.. Premesso quanto sopra, si fa comunque presente quanto segue.

#### **N.T.A. (N 01)**

Si evidenzia che le norme non contengono indicazioni per quanto riguarda l'impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili (biomasse vegetali) a servizio dell'area produttiva, richiamato all'art 8 "Salvaguardie e norme finali". Per tale impianto occorre definire caratteristiche, criteri e localizzazione nel rispetto di quanto previsto dal Protocollo di Intesa oppure stralciare tale previsione.

#### **Art. 6 – Aree destinate a strutture produttive- zona D**

La norma rinvia al Piano Attuativo (P.A.) la definizione delle strutture e dei sottoservizi esistenti, quelli di previsione o progetto, la viabilità di collegamento ed accesso, etc.. Tenuto conto che il P.A. costituisce strumento urbanistico di dettaglio di attuazione del R.U., si ritiene necessario che la norma, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 55 della LRT 1/2005, definisca il dimensionamento (volumetrie esistenti e di previsione, aree per opere di urbanizzazione, etc.), le destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili previste per le aree in questione da rispettare e meglio definire con il P.A..

A tal proposito si segnala che la norma per quanto riguarda la realizzazione di volumetrie in ampliamento o nuove volumetrie ammesse nella zona D, rinvia alla schedatura del patrimonio edilizio esistente allegata alla presente variante, che però non contiene indicazioni in tal senso (ad es. relativamente alla "Destinazione futura" dei fabbricati riporta la dicitura "come da normativa").

Inoltre la norma contiene elementi incongruenza e poca chiarezza laddove prima prevede la demolizione delle volumetrie e superfici non più utilizzate o utilizzabili in misura paritetica all'ampliamento previsto e



successivamente prevede che qualora tali superfici da demolire fossero inferiori alle superfici ammesse in ampliamento per ciascuna area della zona D sono comunque ammessi gli ampliamenti previsti.

#### **Art. 7 – Strutture non destinate alla coltivazione e ad opere di seconda lavorazione**

La norma contiene indicazioni per il recupero di strutture esistenti all'interno del perimetro del giacimento non destinate o utilizzate per la coltivazione o la seconda lavorazione e non realizzate nel rispetto della L.R. 78/98 e il Regolamento 10R/2007 individuate nella schedatura che costituisce parte integrante della variante. Considerato che le Schede sono le stesse richiamate al precedente art. 6 e prese a riferimento per le strutture destinate alla zona D (oggetto della presente variante), non è chiaro quali siano i fabbricati interessati dal presente articolo.

#### **Tavola 7 Schedatura fabbricati esistenti**

Come già sopra evidenziato si rileva che le Schede non contengono gli elementi conoscitivi e previsionali indicati nei suddetti articoli necessari ed utili alla definizione della variante e del successivo Piano Attuativo. Inoltre si ritiene necessaria una chiara individuazione e separazione dei fabbricati compresi e da utilizzare all'interno della zona D (art. 6) e di quelli previsti per le strutture collegati all'attività estrattiva (art. 7). Altresì, per un agevole raffronto tra gli elaborati di variante si evidenzia l'opportunità di individuare i fabbricati oggetto di schedatura oltre che nella corografia presente nella Scheda anche nelle tavole della variante dove è rilevabile il perimetro dell'area estrattiva e della zona D. Si rinvia inoltre a quanto sotto riportato.

#### **Adeguamento della pianificazione comunale al P.A.E.R.P.**

Nell'atto deliberativo di adozione della variante di adeguamento al PAERP (che riguarda il R.U.) non è presente il formale recepimento degli "elementi conoscitivi relativi alle risorse estrattive ed ai giacimenti e delle prescrizioni localizzative del PAERP", necessario quale aggiornamento del quadro conoscitivo del P.S., ai sensi dell'art. n.4 , c.3 del Regolamento emanato con DPGR N. 10R del 23/02/2007.

Negli elaborati inerenti la variante di adeguamento al PAERP dell'Area Estrattiva Bacino del Gesso, si rileva una "commistione" tra la variante inerente l'attività estrattiva e quella relativa alla zona D – produttiva –. Occorre quindi ridefinire tali elaborati progettuali distinguendo le due varianti apportate, come ricordato in "premessa" (Relazione tecnica, N.T.A. ed elaborati).

Per quanto riguarda l'elaborato 7– fabbricati esistenti –, oltre a quanto sopra indicato, si precisa che l'individuazione degli stessi è effettuata su una cartografia catastale in formato non leggibile, su cui è peraltro riportato un perimetro (di colore verde) diverso dall'area di cava prevista in variante. Occorre quindi indicare gli stessi su una apposita tavola in scala 1:5000 (come le altre tavole di variante).

Per tali edifici occorre quindi indicare:

- la legittimità urbanistico-edilizia;
- quali degli stessi sono stati realizzati nell'ambito dell'attività di escavazione ed in questo caso se dovevano essere demoliti o meno alla fine del processo estrattivo, in base ai progetti di ripristino finali dell'area (convenzioni, etc.);
- l'ubicazione e la destinazione futura di detti manufatti.

Per gli altri siti di cava, previsti dalla variante (Costa Ombrosa1 – Costa Ombrosa 2 – Piloni e Colle alla Miniera) non sono state redatte le N.T.A. di riferimento, che invece necessitano.

Infine si ritiene utile verificare le superfici parziali (in diminuzione ed ampliamento) e totali dell'area estrattiva.

#### **Piano Attuativo**

Si rileva in generale che il Piano Attuativo è stato sviluppato in modo generico e non contiene in maniera adeguata quanto previsto dall'art. 67 del LRT 1/2005.

Questo non consente una sua compiuta valutazione al fine di una esauriente formulazione di eventuali contributi ed osservazioni. Ciò premesso e per quanto rilevabile si fa presente quanto segue.



Nelle norme del P.A. (art. 12) viene indicato che "Le presenti norme costituiscono modifiche ed integrazione a quanto indicato nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico Comunale che recepiranno integralmente le presenti disposizioni".

In proposito si fa presente che tale disposizione non appare coerente con quanto previsto all'art. 65 della LRT 1/2005, che al comma 4 prevede che: nel caso in cui contrastino con gli strumenti comunale ed essi sovraordinati, i piani attuativi sono adottati ed approvati contestualmente alle varianti a tali strumenti. Inoltre il successivo art. 69 al comma 7 prevede che ai piani attuativi non conformi al piano strutturale si applicano le procedure di cui al Titolo II Capo II che prevedono l'avvio del procedimento (art. 15). L'avvio del procedimento deliberato dal Comune (DGC 82/2013) era riferito alla variante al piano Strutturale e al regolamento Urbanistico e non al Piano Attuativo.

Si ritiene pertanto che il P.A. si limiti a dare attuazione alle previsioni contenute nel P.S. e nel R.U..

Il Protocollo d'Intesa siglato tra Provincia di Grosseto e Comune di Roccastrada prevede che l'attuazione dell'area D "Attività produttive" dovrà avvenire mediante la presentazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato, a cura delle ditte insediate nell'area in questione, che contenga regole ed impegni precisi e studi improntati allo sviluppo della filiera del gesso.

Pertanto occorre che le norme del Piano Attuativo prevedano che il Piano stesso sia attuato previa sottoscrizione di una apposita convenzione. In conseguenza si ritiene opportuno che tra gli elaborati del P.A. sia compreso uno schema di convenzione tra le ditte interessate ed il Comune nel rispetto di quanto previsto dal suddetto Protocollo d'Intesa.

Nelle norme del P.A. (art. 6.2) è prevista l'attuazione degli interventi ammessi in forma diretta, in alcuni casi previa stipula della convenzione del P.A..

Come già evidenziato circa il rispetto di quanto previsto dal Protocollo d'Intesa, si ritiene che l'attuazione degli interventi all'interno dell'area D sia da realizzare e prevedere mediante un P.A. che definisca nel dettaglio criteri e modalità per tale attuazione, anziché rinviare ad interventi diretti.

Inoltre nelle norme del P.A. (art. 6.3) è previsto un rapporto di copertura massimo  $\leq$  a 50%; questo potrebbe comportare la possibilità di rapporti di copertura che potrebbero determinare eccessivo consumo di suolo.

Si fa presente che l'art. 30 "attività secondarie e terziarie" delle Norme del PTC al comma 8, al fine di perseguire gli obiettivi qualitativi relativamente allo sviluppo insediativo, prevede di contenere il consumo di suolo grazie a rapporti di copertura sufficientemente elevati.

\*\*\*\*\*

Come è noto, sul BURT n. 53 del 12/11/2014 è stata pubblicata la L.R.T. 10/11/2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" da tenere a riferimento per l'approvazione della variante al P.S., al R.U. e del P.A..

Per tutto quanto sopra si ritiene utile un confronto tecnico, rimanendo a disposizione anche ai fini di un rapporto reciproco di sinergia tra Enti nei principi di cui all'art.27 della L.R.T. n.1/2005.

Cordiali saluti

Il Responsabile Sviluppo del Territorio  
e Energie Rinnovabili  
Arch. Lucia Gracili

*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.*

Servizio Sviluppo del Territorio e Energie Rinnovabili  
U.P. Strumenti ed Atti Territoriali

Contatti:

Il Responsabile Sviluppo del Territorio e Energie Rinnovabili è l'Arch Lucia Gracili e-mail [Lgracili@provincia.grosseto.it](mailto:Lgracili@provincia.grosseto.it)

Il Referente della U.P. Strumenti ed Atti Territoriali è Roberto Fommei - e-mail [r.fommei@provincia.grosseto.it](mailto:r.fommei@provincia.grosseto.it).

Gli atti sono a disposizione presso l'Ufficio competente: U.P. Strumenti ed Atti Territoriali, Via Cavour, 16 - Grosseto - Tel. 0564/484770/786 Fax 0564/20845, aperto al pubblico il lunedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e il giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 15,30 alle 17,00.