



**PROVINCIA  
di GROSSETO**

*Area Pianificazione e Gestione Territoriale*

strumenti e atti n.27/2015

**OGGETTO:** D.C.C. n.37 del 27/10/2015– Adozione del Piano degli Insediamenti Produttivi(.P.I.P) relativo alla sottozona Dn -2 in loc. Carboli – Contributi e osservazioni.

Al Sindaco del Comune di  
Monterotondo Marittimo  
58025 Monterotondo Marittimo

In riferimento alla nota prot. n. 5883 del 7/11/2015, assunta al protocollo della Provincia n.183105 del 09/11/2015 con la quale è stata comunicata l'adozione della Deliberazione in oggetto, ai sensi degli artt. 53 e 111 della legge R.T. n. 65/2014, si presentano le osservazioni e i contributi di seguito riportati.

Tra la documentazione consultabile dal "link" indicato nella suddetta nota, non figura la Delibera n.37/2015 di adozione del P.I.P. Si ricorda che secondo quanto previsto dall'art. 111 della LRT 65/2014, il Piano adottato (quindi completo di tutti gli atti ed gli elaborati che lo compongono) è da trasmettere alla Provincia. Si fa presente che la mancanza di tale atto deliberativo non consente tra l'altro una verifica sulla completezza degli elaborati messi a disposizione sul link rispetto a quelli indicati nella stessa Delibera.

Inoltre, in riferimento a quanto previsto dall'art. 109 della LRT 65/14, si fa presente che negli elaborati tecnici del P.I.P. non si rileva una rappresentazione cartografica che illustri la distribuzione degli interventi (edificazione, infrastrutture, ecc) all'interno di ogni lotto. Si ritiene che tale rappresentazione sia necessaria anche per evidenziare la relazione fra i vari lotti e consentire una visione d'insieme della previsione nel suo complesso, al fine di un corretto inserimento nel contesto interessato.

Altresì si evidenzia che nella relazione tecnica, nel paragrafo dedicato alle "aree da acquisire", vengono indicate le particelle catastali delle aree interessate dal P.I.P.. Dal confronto con il perimetro dell'area interessata complessivamente dal P.I.P., si rileva che le suddette particelle interessano solo una parte di tale area. Pertanto si ritiene opportuno fare chiarezza in proposito.

Per quanto attiene alle Norme Tecniche di Attuazione, si fa presente quanto segue.

**Art. 4 – S.U.L. realizzabile e tipologie edilizie**

Si ritiene opportuno integrare la norma definendo tipologie adeguate ad un corretto inserimento nel contesto rurale di riferimento, tenendo conto di quanto indicato dall'art. 38 del R.U. ed in coerenza con il PTC.

**Art. 5 – Realizzazione di porticati e di terrazze altre disposizioni per le aree edificabili**

La norma prevede che a servizio dei fabbricati, escluse dal rispetto della Sul massima consentita nel lotto, possono essere realizzate terrazze all'ultimo piano dell'edificio.



Si fa presente che nella Relazione introduttiva del presente Piano viene indicato che il P.I.P. “tiene conto dell’inserimento paesaggistico delle strutture di nuova edificazione in rapporto al contesto rurale di contorno”, così come indicato nell’art.38 del R.U. Si ricorda che secondo l’art. 54 del R.U. “ criteri costruttivi “, relativo agli interventi ammessi nel territorio rurale, viene indicato che non sono consentite terrazze a sbalzo o terrazze posizionate sulla copertura dell’ultimo livello dell’edificio.

Pertanto si ritiene opportuno verificare la coerenza della suddetta previsione normativa in relazione alla disposizione del R.U., al fine di un adeguato inserimento nel contesto ambientale interessato.

Inoltre la norma consente la realizzazione di porticati aventi superficie massima del 25% della superficie coperta del lotto. Si ritiene più opportuno riferire la suddetta percentuale alla superficie coperta di ogni edificio anziché genericamente alla superficie coperta del lotto, anche tenendo conto di quanto previsto per i portici sempre nel suddetto art. 54 del R.U..

#### Art. 9 Norma di rimando

Si ritiene opportuno integrare la norma prevedendo che per quanto non espressamente indicato dalle presenti norme, viene fatto rinvio ai contenuti di cui all’art. 38 del R.U. relativo alla sottozona in questione.

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.

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.*

*Area Pianificazione Territoriale  
Servizio Sviluppo del Territorio  
U.P. Strumenti ed Atti Territoriali  
Contatti:*

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