



PROVINCIA di GROSSETO

Area Pianificazione e Gestione Territoriale

Strumenti e Atti 8/2014

Oggetto: Comune di Manciano – D.C.C. n.46 del 07/08/2015 Piano Operativo e contestuale variante al Piano Strutturale – Adozione. Osservazioni e contributi.

Al Sindaco del Comune di Manciano
58014 Manciano

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

In riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto ed alla relativa documentazione trasmessa con nota prot. n.12510 del 09/09/2015, assunta al protocollo della Provincia n.149581 del 11/09/2015, ai sensi dell'art.19 e dell'art.53 della L.R.T. n.65/2014, si presentano le osservazioni ed i contributi di seguito riportati.

PIANO OPERATIVO

Norme generali

Art.3 Efficacia

comma 1, lett.b), terzo alinea

Al fine di una maggiore chiarezza della norma, si ritiene opportuno richiamare oltre all'art. 224 anche l'art. 232 della LRT 65/2014 che rinvia allo stesso art. 224, relativamente alle modalità di individuazione del perimetro del territorio urbanizzato.

comma 1, lett.c), g), h), i)

Si suggerisce inoltre di riferire in modo più puntuale le casistiche di perdita di efficacia delle previsioni del piano operativo a quanto previsto dall'art.95, commi da 9 a 13 della L.R.T. n.65/2014, in quanto non propriamente corrispondenti (ad es. alla lettera h) viene prevista una durata decennale, mentre la "disciplina delle trasformazioni" perde efficacia alla scadenza del quinquennio e può essere prorogata solo una volta, per un periodo massimo di tre anni - v. art.95, c.12 stessa L.R.T. n.65/2014).

Art.4 Classi di destinazioni d'uso fondamentali

Nella tabella di cui al punto 1) Centri abitati, la descrizione a fianco di ogni destinazione d'uso non sembra sviluppata in modo esplicito. Infatti, ad es.: non è sempre chiaro se è possibile la nuova edificazione e/o il riuso del patrimonio edilizio esistente; per la residenza vengono indicate varie altre destinazioni, ecc..

Pertanto si ritiene opportuno che per tutte le destinazioni d'uso previste siano fornite chiare indicazioni che illustrino ed esplicitino quanto previsto, agevolando la comprensione della norma.

Inoltre, sempre nella tabella, vengono previsti interventi riferiti ad "edifici classificati D1 e D3" richiamati anche in altre parti delle presenti Norme . A tale proposito si fa presente che però non si ritrova una descrizione che individui le caratteristiche delle varie tipologie degli edifici, in base alla suddetta classificazione. Pertanto al fine di una maggiore chiarezza della norma si ritiene opportuno che la stessa sia integrata in tal senso.

Art.5 Salvaguardie

Comma 1)

La norma prevede che il piano operativo entra in vigore al momento dell'esecutività dell'atto amministrativo. Si ricorda che secondo l'art.19 c.7 della L.R.T. n.65/2014, lo strumento approvato acquista efficacia decorsi quindici giorni dalla pubblicazione del relativo avviso dul B.U.R.T.. Pertanto si ritiene necessario adeguare la norma alle suddette disposizioni regionali o effettuare un rinvio alle stesse.

Art.6 Il territorio rurale e il P.T.C.

In linea generale, secondo quanto previsto dall'art.23 c.4 delle Norme del P.T.C., si ritiene necessario non consentire usi del territorio non appropriati quali depositi - occasionali e/o permanenti - di materiali vari non attinenti all'attività agricola (rifiuti, rottamazioni, materiali edili etc.), in modo da mantenere la qualità e le caratteristiche del territorio rurale.



Art.6.1 Definizioni e campo di applicazione

La norma prevede che la disciplina del territorio rurale sia articolata per gruppi di funzioni (gruppo "A") e per gruppi di tutele (gruppo "B"). Sempre al fine di una maggiore chiarezza, si suggerisce che tutte le funzioni di cui al gruppo "A" siano articolate utilizzando la stessa lettera "A" seguita da un progressivo numerico, in analogia a quanto previsto per il gruppo "B".

Inoltre, si ritiene utile segnalare che la L.R.T. n.56/2000, richiamata nella norma in questione (ed anche in altre parti), è stata abrogata dall'art.140 della L.R.T. n.30/2015, fatto salvo quanto previsto dallo stesso art.140. Pertanto si ritiene opportuno che la disciplina del P.O. si rapporti alla nuova normativa regionale.

Altresì, la norma prevede tra le attività integrative a quella agricola la ricettività non agrituristica, comprendendovi quella extra-alberghiera. Si fa presente che la Scheda 10F del P.T.C. "Indirizzi per lo sviluppo turistico", prevede che nel territorio rurale: *"si eviterà la realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le strutture di tipo alberghiero;"*

Pertanto si ritiene necessario adeguare la norma alle suddette disposizioni del P.T.C..

Art.6.1-1 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola

Comma 2

La norma richiama la programmazione del P.S., che individua nel territorio rurale la potenzialità del mutamento di destinazione d'uso di annessi agricoli per realizzare nuovi alloggi tramite ristrutturazione urbanistica, riferendola ai disposti di cui all'art.107 c.4 della L.R.T. n.65/2014. In proposito si ricorda che secondo l'art.64, c.8 della stessa legge regionale, gli interventi urbanistici ed edilizi previsti dai P.A.P.M.A.A. se contengono previsioni che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola, sono soggetti al previo parere della conferenza di copianificazione (art.25 L.R.T. n.65/2014). Si ricorda inoltre quanto previsto dall'art.81 sempre della L.R.T. n.65/2014 relativamente alle limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola. Pertanto si ritiene necessario integrare la norma nel rispetto delle suddette disposizioni regionali.

Comma 3, primo alinea

In riferimento all'area di pertinenza da attribuire all'edificio oggetto di mutamento della destinazione d'uso agricola, si ricorda che l'art.23, c.12 delle Norme del P.T.C. prevede:

"Qualora la possibilità di modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici sia condizionata alla sistemazione ambientale delle aree di pertinenza – ai sensi dell'art. 45, c. 2 della L.R. 1/05 –, la realizzazione degli interventi seguirà i criteri riportati nella Scheda 9.

Di regola la superficie dell'area di pertinenza da sottoporre a sistemazione ambientale sarà almeno pari o superiore a quella necessaria per la costruzione di nuove abitazioni rurali ai sensi del precedente c. 11. Nei T.E.R.A. detta superficie è ridotta della metà.

In difetto di tale pertinenza si applicano le disposizioni dell'art.45, cc. 2 e 3 della L.R. 1/2005."

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma secondo le suddette disposizioni del P.T.C., ovviamente rapportandosi alla vigente legge regionale (L.R.T. n.65/2014).

Comma 3, secondo alinea

Si ricorda che secondo l'art.64, c.8 gli interventi urbanistici ed edilizi previsti dai P.A.P.M.A.A. se contengono previsioni che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola sono soggetti al previo parere della conferenza di copianificazione (art.25 L.R.T. n.65/2014). Inoltre, tenuto conto che non è precisato il tipo di intervento edilizio/urbanistico, si ricorda che sono soggetti a piano attuativo gli interventi di ristrutturazione urbanistica con perdita di destinazione d'uso agricola (art.107, c.4 L.R.T. n.65/2014).

Comma 3, terzo, quarto e quinto alinea

Si ritiene necessario verificare con attenzione la possibilità del mutamento di destinazione d'uso agricola dei fabbricati rurali in questione senza preventivo P.A.P.M.A.A., che in relazione al combinato disposto degli artt.71, 81 e 83 della L.R.T. n.65/2014, non sembra praticabile.

Comma 5, primo alinea

La norma attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente con mutamento della destinazione d'uso agricola, ammette anche attività ricettive di affittacamere che secondo la L.R.T. n.42/2000 sono strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (vedi Titolo II, Capo II, Sezione III).

In proposito si rimanda a quanto già evidenziato al precedente art.6.1, in relazione alla Scheda 10F del P.T.C..

Comma 5, secondo alinea

La norma prevede che gli edifici destinati alle attività di contoterzismo sono localizzati attraverso l'approvazione del Piano Aziendale. Qualora per Piano Aziendale si intenda il P.A.P.M.A.A., si fa presente che occorre verificare se l'attività di contoterzismo è inquadrabile tra le attività connesse o tra le attività integrative a quella agricola. Si ricorda che con il P.A.P.M.A.A. non sono prevedibili interventi per attività non agricola e/o non ad essa connessa (vedi artt.72, 73 e 74 L.R.T. n.65/2014).



Art.6.1-2 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola

Comma 1

La norma ammette una serie di interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso non agricola alla data di approvazione del presente Piano Operativo.

Si ritiene opportuno che la norma definisca gli interventi ammissibili per tutto il patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, quindi anche per quello che potrebbe acquisire tale destinazione successivamente alla data di approvazione del Piano Operativo. Si ritiene inoltre opportuno che gli interventi in questione siano da definire secondo quanto previsto dall'art.79 della L.R.T. n.65/2014, che fornisce precise indicazioni anche sul tipo di categoria edilizia ammissibile.

Comma 1, secondo alinea

In relazione al mutamento di destinazione d'uso per ampliamento di affittacamere, si rimanda a quanto già evidenziato per i precedenti artt.6.1 e 6.1-1.

Art.6.3 Criteri e disciplina per la progettazione degli assetti territoriali

Comma 3

La norma prevede la necessità di una superficie aziendale superiore ad 8 ha, per la realizzazione di nuovi edifici residenziali agricoli.

Si fa presente che l'art.23, c.10 delle Norme del P.T.C. prevede che: *“Qualora vengano realizzate nuove abitazioni agricole (sia di nuova costruzione, sia mediante riuso di annessi agricoli), la superficie minima aziendale sarà equiparata alla superficie aziendale prevalente dell'area di riferimento, comunque nel rispetto di quanto previsto al comma 4, primo alinea del presente articolo.”* Pertanto si ritiene necessario integrare la norma prevedendo la necessità della suddetta superficie minima, anche nel caso in cui le nuove residenze agricole siano realizzate mediante il riuso di annessi agricoli. Ovviamente tale disposizione è da riferire a tutto il territorio rurale e non solo allo specifico comma in questione.

Comma 7, primo alinea

La norma per le aziende sostenibili prive di centro aziendale prevede che possono determinare un sito insediativo del tutto nuovo. Si fa presente che in tutti i casi l'ubicazione di nuovi interventi nel territorio rurale è da prevedere in coerenza con i criteri insediativi previsti dall'art.23, c.9 delle Norme e Scheda 9 A del P.T.C.. Pertanto si ritiene necessario integrare la norma in tal senso.

Comma 8

La norma prevede la possibilità di realizzare nuovi volumi per attività integrative.

Si fa presente che la nuova edificazione per attività integrative, secondo quanto previsto dall'art.23 commi 7 e 8 delle Norme del P.T.C. è consentita solo al di fuori dei T.E.T.I. e solo all'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati dallo stesso P.T.C..

Sempre il P.T.C. prevede che tale nuova edificazione sia da realizzare in corrispondenza di nuclei poderali esistenti e condizionandola a: rispetto delle condizioni poste dal P.I.T. per gli interventi di nuova edificazione incidenti sul “patrimonio collinare” (art. 21, c. 1, lett. da “a” ad “f”); vincolo di indivisibilità dall'azienda agricola; impegno al mantenimento di una congrua estensione di territorio agricolo; tipologia edilizia e insediativa a carattere compatto e aggregato, con configurazioni tipiche del contesto rurale e forte connotazione funzionale e paesaggistica degli spazi aperti (art.23 comma 7 delle Norme).

Pertanto si ritiene necessario integrare la norma nel rispetto dei suddetti criteri del P.T.C..

Parte Seconda - Titolo II

Capo I – Sistema Territoriale altocollinare dei villaggi aperti

Capo II – Sistema Territoriale Collinare dei Centri Murati

Capo III - Sistema Territoriale dei Castelli di Confine

Capo IV – Sistema Territoriale della Riforma fondiaria

Capo V – Sistema Territoriale del Piano Alluvionale

Complessivamente gli articoli di cui si compongono i presenti “Capi” riportano in buona parte pressoché la stessa stesura del P.S. approvato determinando poca chiarezza. Al fine del miglioramento della qualità degli atti, si ricorda che il Piano Operativo esplicita le indicazioni del P.S. con disposizioni di dettaglio puntuali, per gli interventi ai quali intende dare attuazione (vedi art.95 L.R.T. n.65/2014). Si ricorda che trattasi di uno strumento “operativo”; infatti il c.14 dell'art.95 sopra indicato prevede che, alla fine di ogni quinquennio dall'approvazione, sia redatta una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute.

Inoltre, in linea generale si ricorda quanto previsto dall'art.64, c.6 della L.R.T. n.65/2014 in relazione alla necessità del previo parere favorevole della conferenza di copianificazione per l'inserimento nel territorio rurale delle previsioni di cui al comma 1, lett.d) dello stesso art.64 (vedi anche art.4 commi 5 e 7 medesima L.R.T. n.65/2014).



Art.7 Descrizione e obiettivi - Articolazione del Sistema

Art.13 Descrizione e obiettivi - Articolazione del Sistema

Art.16 Descrizione e obiettivi - Articolazione del Sistema

Art.20 Descrizione e obiettivi - Articolazione del Sistema

Art.23 Descrizione e obiettivi - Articolazione del Sistema

Comma 7 (comma 6 per art.23)

La norma nella prima parte fornisce indicazioni sui parametri da rispettare per i P.A.P.M.A.A. prevedendo sempre l'accorpamento delle superfici aziendali, ed indicando specificazioni relativamente ad aziende che interessano più U.d.P., riferendosi in questo caso alla "maggiore superficie aziendale" (intendendo probabilmente che vengono utilizzati i parametri della U.d.P. in cui ricade la maggiore superficie aziendale?). Precisa poi che, in caso di impossibilità di utilizzo della "maggiore superficie aziendale", il "sito" (ubicazione fabbricati?) può essere rivisto (cioè in questo caso possono essere presi a riferimento i parametri di altre U.d.P.?). Per quanto sopra si ritiene che la norma sia da riformulare con chiarezza, al fine di rendere facilmente interpretabile quanto previsto.

comma 11 (comma 10 per art.23)

La norma precisa che se un'azienda agricola è inferiore a 24 ha (64 ha per art.16 e 8 ha per art.23), non può produrre un P.A.P.M.A.A.. Si suggerisce di verificare tale disposizione, in quanto non è chiaro in quale modo aziende agricole che mantengono in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto indicato dall'art.23, c,11 delle Norme del P.T.C. (anche se inferiori a 24 ha - 64 ha per art.16 e 8 ha per art.23), possono programmare interventi necessari alla conduzione del fondo, tenuto conto delle disposizioni della L.R.T. n.65/2014.

Art.7 Descrizione e obiettivi

Articolazione del Sistema

comma 3

La norma prevede che possono essere avviate attività di agriturismo nell'Unità di Paesaggio "L'Alta valle del Fiora R.10.2". Si ricorda che al precedente art.6.1 del medesimo P.O., riferito a tutto il territorio rurale, nella tabella relativa alle funzioni di cui alla lettera "A" è esclusa dalla disciplina l'attività di agriturismo. Pertanto si ritiene opportuna una verifica di congruità tra le suddette disposizioni di P.O..

Si fa comunque presente che la Scheda 10F del P.T.C., nel caso dell'agriturismo prevede di disincentivare l'agriturismo. Pertanto è necessaria una particolare attenzione sia nella scelta degli ambiti dove eventualmente consentire tale attività, sia nel definire criteri per le strutture ad essa necessarie, al fine di ottenere un corretto inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale interessato.

Comma 4

Nella norma viene indicato che il P.O. disciplina le funzioni extraagricole, senza precisare quali. Probabilmente si tratta di quelle di cui al precedente art.4 punto (2).

Si fa comunque presente che il P.T.C., all'art.23 comma 5 delle Norme, fornisce indicazioni circa le attività integrative all'agricoltura, che potranno comprendere funzioni di presidio umano sul territorio, commerciali, produttive, turistiche, di servizio, di supporto per svago, tempo libero, ricreazione e didattica, formazione e ricerca e quant'altro legato alla tipicità dei luoghi, purchè strettamente interconnesse all'attività agricola.

Pertanto si ritiene opportuna una precisazione nella norma che chiarisca di quali attività si tratta, in coerenza con le suddette disposizioni del P.T.C.. Si ricorda inoltre quanto evidenziato al precedente art.6.3, comma 8, in relazione alle disposizioni inerenti la nuova edificazione per attività integrative di cui all'art.23 c.7 e 8 delle Norme del P.T.C..

Comma 5

Al fine di una maggiore chiarezza della norma si ritiene opportuno precisare cosa si intenda per "strumenti equipollenti" ed a quali aziende gli stessi sono rivolti, tenuto conto di quanto previsto dagli artt.70, 73 e 74 della L.R.T. n.65/2014.

Art.8 L'alta valle del medio albegna C.P.3.2.1 (ARPA SP26)

A.1 - aree esterne

Comma 3

La norma prevede che la nuova edificazione segua le disposizioni del P.T.C., nonché quelle del Titolo IV del P.S.. Si fa presente che tale titolo non trova riscontro nell'articolazione del P.S. (probabilmente si tratta di un errore di editing) e pertanto è opportuno indicare il preciso riferimento di P.S..

Comma 3, lett.d)

Nella norma viene fatto riferimento al parametro di sostenibilità di cui al Titolo III. Al fine di una maggiore chiarezza della norma si ritiene opportuno precisare l'esatto riferimento, ricordando che nelle Norme generali del P.O. non si trova un "Titolo III".



Comma 4, lett.D (vedi tabella)

La norma prevede la riqualificazione di attività turistiche e ricettive con incremento fino a 30 posti letto o posti/pasto complessivi. Si fa presente che tale disposizioni non risulta coerente con gli obiettivi prioritari di cui allo stesso art.8 che alla lettera b) prevedono il miglioramento della qualità dell'offerta turistico-ricettiva, ma senza aumento di posti letto-posti pasto.

Comma 4, lett.E (vedi tabella)

La norma prevede l'ampliamento della ricettività esistente fino alla quota del 30%, ma non specifica se questo determina aumento di posti letto e/o posti pasto; se così fosse si rimanda a quanto sopra evidenziato in merito alla lettera D) stesso comma 4.

A.3 Puntone di Saturnia

La norma prevede interventi di ristrutturazione urbanistica dei volumi esistenti, consentendo di realizzare al massimo 3 fabbricati per azienda e l'utilizzo del 50% del volume per funzioni ricettive, il 20% per funzioni commerciali e il 30% per il mantenimento dell'attività agricola. Oltre a quanto già evidenziato in linea generale per la "Parte seconda – Titolo II – Capi da I a V", si ricorda che secondo l'art.64, c.8 gli interventi urbanistici ed edilizi previsti dai P.A.P.M.A.A. se contengono previsioni che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola sono soggetti al previo parere della conferenza di copianificazione (art.25 L.R.T. n.65/2014). Si ricorda inoltre che sono soggetti a piano attuativo gli interventi di ristrutturazione urbanistica con perdita di destinazione d'uso agricola (art.107, c.4 L.R.T. n.65/2014).

A.5 Area di cintura Terme-Molino del Bagno

La norma disciplina interventi collegati ad attività turistica quale attività di fruizione del territorio rurale (quindi si presuppone integrativa a quella agricola).

Tenuto conto che la norma stessa prevede anche interventi di nuova edificazione per tale attività, si ricorda quanto evidenziato al precedente art.6.3 comma 8, in relazione alle disposizioni inerenti la nuova edificazione per attività integrative di cui all'art.23 cc.7 e 8 delle Norme del P.T.C..

Inoltre viene fatto riferimento alla Tav. 5b di quadro Conoscitivo che non è compresa tra gli elaborati che costituiscono il Piano Operativo.

Pertanto al fine della chiarezza della norma si ritiene opportuno precisare quale elaborato cartografico la norma prende in considerazione.

Art.9 L'agro altocollinare di Manciano R.10.4.1 Schede puntuali Poli Ricettivi "Fattoria Pianetti" e "Fattoria Pergolacce"

Art.15 L'agro collinare di Manciano R.10.4.2.2 Schede puntuali Poli Ricettivi "Fattoria dei Montioli"

Art.18 Le Colline del Fiora del Tiburzi R.11.2.2 Schede puntuali Poli Ricettivi "Fattoria Campigliola"

Art.19 Le Pendici di Capalbio CP 4 Polo Ricettivo Fattoria di Montauto

Art.21 La bassa valle del Medio Albegna C.P.3.2.2. Schede puntuali Poli Ricettivi "Fattoria Cavallini"

In relazione ai suddetti interventi, tenuto conto che sembra si tratti di recuperare edifici con destinazione d'uso agricola, si ricorda la necessità del P.A.P.M.A.A. al fine della modifica di detta destinazione d'uso (art.82 L.R.T. n.65/2014). Si ricorda altresì, oltre a quanto già evidenziato in linea generale per la "Parte seconda – Titolo II – Capi da I a V", che secondo l'art.64, c.8 gli interventi urbanistici ed edilizi previsti dai P.A.P.M.A.A. se contengono previsioni che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola sono soggetti al previo parere della conferenza di copianificazione (art.25 L.R.T. n.65/2014).

Art.11 L'Altopiano del tufo RT.1

A.1 Aree esterne

La norma consente 5 mutamenti di destinazione d'uso a fini residenziali, nel recupero dei volumi rurali. Si rimanda a quanto sopra evidenziato per i "Poli Ricettivi" circa la modifica della destinazione d'uso agricola degli edifici.

Art.15 L'Agro Collinare di Manciano R10.4.2.2

A.3 – Aree di recupero urbanistico della Vecchia e della Gora

Nella norma è indicato che il P.O. definisce le procedure di riqualificazione dell'area, anche attraverso mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti a fini residenziali.

Si rimanda a quanto sopra evidenziato in relazione ai "Poli Ricettivi" in merito al cambio della destinazione d'uso agricola degli edifici.

Inoltre si ritiene opportuno che la norma definisca i criteri attraverso i quali si otterrà la riqualificazione dell'area tenendo conto delle indicazioni contenute nel PTC relativamente al mantenimento degli assetti caratteristici del territorio rurale (vedi artt. 22 e 23 delle Norme) .



Art.18 Le Colline del Fiora del Tiburzi R.11.2.2

B.1 – Arpa PN 45 (Torre di Montato) e B.1.1 – Arpa P 46 (La Capita)

La norma prevede che “viene recepito interamente il PTC” e che “ai sensi del PTC sono consentiti:”, indicando poi una serie di interventi, probabilmente riferendosi al precedente P.T.C. 1999. Si fa presente che il vigente P.T.C. 2010 per gli Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico (A.R.P.A.) alla Scheda 7C contiene criteri per la valutazione di sostenibilità delle trasformazioni territoriali, ma non specifiche disposizioni che consentono o meno determinati interventi. Pertanto non risulta appropriata la suddetta dizione “ai sensi del PTC sono consentiti:”.

Tra l'altro ad esempio viene prevista la possibilità di incrementare la capacità ricettiva agrituristica, mentre la vigente L.R.T. n.30/2003 e s.m.i. all'art.2 prevede “Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e di ospitalità, esercitate dai soggetti di cui all' articolo 5, attraverso l'utilizzo della propria azienda in rapporto di connessione (13) con l'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile che deve rimanere principale, secondo quanto disposto dalla presente legge.” Quindi l'attività agrituristica deve essere disciplinata nel rispetto della suddetta legge regionale, in relazione alla connessione dell'attività agrituristica e principalità dell'attività agricola.

In considerazione di quanto sopra si ritiene necessario che la norma, per quanto riguarda i richiami al P.T.C., sia da riferire a quello attualmente vigente (P.T.C. 2010).

Art.21 La bassa valle del Medio Albegna C.P.3.2.2.

A.1 – aree esterne - tabella

In relazione agli interventi in Loc.Guinzoni, Cirignano e Poggio Forcato, qualora si tratti di recuperare edifici con destinazione d'uso agricola, si ricorda la necessità del P.A.P.M.A.A. al fine della modifica di detta destinazione d'uso (art.82 L.R.T. n.65/2014). Si ricorda altresì, oltre a quanto già evidenziato in linea generale per la “Parte seconda – Titolo II – Capi da I a V”, che secondo l'art.64, c.8 gli interventi urbanistici ed edilizi previsti dai P.A.P.M.A.A. se contengono previsioni che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola sono soggetti al previo parere della conferenza di copianificazione (art.25 L.R.T. n.65/2014). Si ricorda anche che gli interventi di ristrutturazione urbanistica con perdita di destinazione d'uso agricola sono soggetti a piano attuativo (art.107, c.4 L.R.T. n.65/2014)

B.3.1 Aree boscate

Comma 7, primo e secondo alinea

Si fa presente che le forme di compensazione in termini di percentuale del monte ore lavoro, non sono previste dal vigente P.T.C. 2010 per le attività indicate nella norma in questione. Pertanto si ritiene necessario adeguare la norma alle vigenti disposizioni del P.T.C. (Scheda 9 A).

Art.22 Il Colle di Marsiliana (Le colline d'Albegna del Tiburzi) R.11.2.1

B.3.1 Aree boscate

Comma 6, primo e secondo alinea

Si rimanda a quanto appena sopra detto in relazione ai correttivi relativi al fabbisogno di manodopera (monte ore) di cui alla Scheda 9 A del P.T.C..

Art.24 La Piano dell'Osa-Albegna Pi.3

A1- aree esterne - tabella

Nella tabella viene indicata una previsione relativa ad impianti per attività cinotecnica o canili convenzionati. Viene poi indicato che si tratta di un'unità da attivare in un'azienda agricola tramite P.A.P.M.A.A., senza specificare quale tipo di attività sarà realizzata (cinotecnica o canile convenzionato). Pertanto, al fine di una maggiore chiarezza della norma, si ritiene opportuno che la norma stessa precisi il tipo di attività prevista, facendo presente che previa approvazione del programma aziendale non sono prevedibili interventi per attività non agricola e/o non ad essa connessa (vedi artt.72, 73 e 74 L.R.T. n.65/2014).

Art.25 Descrizione

In linea generale si rimanda a quanto già evidenziato relativamente all'art.3, in merito all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato.

Comma 6

La norma indica che il perimetro delle Utoe ha subito leggere modifiche e rettifiche in sede di Piano Operativo anche in conseguenza dell'applicazione di Piani di Settore che ne giustificano la necessità. Si ricorda che secondo l'art.47 del P.S. i perimetri dei Centri Abitati e degli insediamenti di ogni Utoe possono subire leggere modifiche e rettifiche in sede di R.U. (ora piano operativo) esclusivamente a seguito di trasposizioni cartografiche derivanti da scale cartografiche di maggior dettaglio. Pertanto, tenuto conto che la disciplina del P.O. deve essere conforme al P.S. (vedi art.95 cc.1 e7) si ritiene opportuno verificare la necessità di una variante al P.S. per le modifiche al perimetro delle Utoe conseguenti alla suddetta casistica prevista dalla norma di P.O., ma non contemplata dal P.S..



Art.26 Quantità delle Utoe, standards, attuazione del P.O.

Si ritiene opportuno che oltre alla tabella riepilogativa relativa alla funzione residenziale siano predisposte anche le tabelle riferite alle altre funzioni di cui viene data attuazione con il presente P.O.. Inoltre si ritiene opportuno che il dimensionamento complessivo sia esplicitato oltre che per le Utoe anche per le restanti parti del territorio. A tal fine si ricorda che occorre tenere conto degli edifici oggetto di cambio di destinazione d'uso agricola. (v.art.83, c.7 e art.95 L.R.T. n.65/2014)

Quantità residenziali nel primo P.O. (dimensione massima)

Nella tabella relativa al dimensionamento in questione, non è chiara la distinzione indicata nella colonna "totale" tra quantità "teorica" e "di piano" che pur mantenendo lo stesso dato finale, differisce in quelli parziali. Altresì per quanto riguarda "Marsiliana" si possono rilevare ulteriori differenze nella lettura dei dati indicati nelle varie colonne. Pertanto, si ritiene opportuno precisare meglio quanto riportato nella tabella, eventualmente con una descrizione esplicitiva di supporto. Si precisa che comunque i dati indicati devono chiarire in modo inequivocabile quale è l'effettivo dimensionamento previsto dal P.O..

Inoltre nella tabella non è rilevabile il numero degli alloggi da realizzare con nuova edificazione e di quelli da reperire nel recupero del patrimonio edilizio esistente, specificazione necessaria secondo quanto indicato nel proseguo del presente art.26.

Art.29, Art.30, Art.31

La norma richiama previsioni di P.R.G. confermate dal P.S., ma non esplicita se il P.O. ne intende dare attuazione; anzi per l'Utoe di Manciano viene precisato che non sono realizzabili nel primo P.O..

Pertanto al fine della chiarezza della norma e nel rispetto di quanto previsto dall'art.95 della L.R.T. n.65/2014, si ritiene opportuno che siano riportati nella norma solo gli interventi a cui il presente P.O. intende dare attuazione.

Art.28 UTOE di Saturnia

Si rileva una discrasia tra il numero massimo degli alloggi riportati nella norma (n.15), con quello indicato nella tabella di cui all'art.26 e nella sintesi tabellare (n.13). Pertanto, si ritiene necessario chiarire l'effettivo dimensionamento previsto dal P.O..

Art.29 UTOE altocollinare

Si rileva una discrasia tra il numero massimo degli alloggi riportati nella norma (n.24), con quello indicato nella tabella di cui all'art.26 (teorici n.20 – di Piano n.13). Inoltre, dalle sintesi tabellari si può rilevare un'ulteriore diversa indicazione del numero degli alloggi, complessivamente pari a n.11 (n.5 a Poggio Morella e n.6 a San Martino). Pertanto, si ritiene necessario chiarire l'effettivo dimensionamento previsto dal P.O..

Altresì per quanto riguarda Poggio Murella viene prevista una zona F2 derivante dal P.R.G., per la quale occorre verificare la coerenza con il P.S.. Si ricorda in proposito quanto previsto dall'art.95, cc.1 e 7 della L.R.T. n.65/2014 in merito alla conformità della disciplina e delle previsioni del P.O. con il P.S..

Art.30 Utoe di Montemerano

Si rileva una discrasia tra il numero massimo degli alloggi riportati nella norma e nella sintesi tabellare (n.18), con quello indicato nella tabella di cui all'art.26 (teorici n.13 – di Piano n.20). Pertanto, si ritiene necessario chiarire l'effettivo dimensionamento previsto dal P.O..

Altresì per quanto riguarda Montemerano vengono previste due aree da completare del P.R.G. (ER4 e EAI7), per le quali occorre verificare la coerenza con il P.S.. Si ricorda in proposito quanto previsto dall'art.95, cc.1 e 7 della L.R.T. n.65/2014 in merito alla conformità della disciplina e delle previsioni del P.O. con il P.S..

Art.31 UTOE di Manciano

Si rileva una discrasia tra il numero massimo degli alloggi riportati nella norma (n.48), con quello indicato nella tabella di cui all'art.26 (teorici n.40 – di Piano n.37). Inoltre, dalla sintesi tabellare si può rilevare un'ulteriore diversa indicazione del numero degli alloggi (n.18). Pertanto, si ritiene necessario chiarire l'effettivo dimensionamento previsto dal P.O..

Inoltre vengono previste due aree da completare del P.R.G. (F6 e ER8), per le quali occorre verificare la coerenza con il P.S.. Si ricorda in proposito quanto previsto dall'art.95, cc.1 e 7 della L.R.T. n.65/2014 in merito alla conformità della disciplina e delle previsioni del P.O. con il P.S..

Art.32 UTOE di Marsiliana

Si rileva una discrasia tra il numero massimo degli alloggi riportati nella norma (n.20), con quello indicato nella tabella di cui all'art.26 (teorici n.15 – di Piano n.14). Inoltre, dalle sintesi tabellari si può rilevare un'ulteriore diversa



indicazione del numero degli alloggi, complessivamente pari a n.13 (n.10 a Marsiliana e n.3 a Sgrilla). Pertanto, si ritiene necessario chiarire l'effettivo dimensionamento previsto dal P.O..

Altresì per quanto riguarda Marsiliana è previsto un'area da completare del P.R.G. (EA4), per la quale occorre verificare la coerenza con il P.S.. Si ricorda in proposito quanto previsto dall'art.95, cc.1 e 7 della L.R.T. n.65/2014 in merito alla conformità della disciplina e delle previsioni del P.O. con il P.S..

Inoltre la norma disciplina gli interventi relativi al Castello di Marsiliana. Dalla lettura della Tav.4.7, si può rilevare che il Castello di Marsiliana risulta ubicato in un'area esterna al perimetro della Utoe. Pertanto si ritiene che la disciplina di tale edificato non sia da definire tra le norme riferite all'Utoe.

Altresì la norma per quanto riguarda Sgrillozza precisa che l'unico intervento previsto riguarda il recupero di volumi con l'indicazione riportata in cartografia. Si ritiene più opportuno che la previsione sia da disciplinare nelle norme, anziché da indicazioni sintetiche riportate in cartografia.

Art.40 Sistema Energia

Comma 2, ultimo alinea

Si ricorda che il P.T.C., all' art..34, c.13 delle Norme e relative Schede 9 A punto 8 e Scheda13 A lett.E), definisce criteri per lo sfruttamento delle biomasse a fini energetici. Si fa inoltre presente che questa Provincia con D.C.P. n.27 del 25/07/2013, n.5 del 13/02/2014 e n.34 del 27/07/2015 ha deliberato l'interpretazione autentica dell'art.34 e della Scheda 9 A in merito all'utilizzo delle biomasse a scopo energetico.

Si ricorda inoltre che il P.I.T. approvato contiene disposizioni in merito allo sfruttamento delle biomasse per produzione di energia (vedi ALLEGATO 1a - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio).

Allegato alla parte seconda delle Norme

2) prescrizioni per l'utilizzo e la tutela delle ARPA

Si segnala che nella norma sono indicati riferimenti normativi a leggi regionali non più vigenti (L.R.T. n.65/95, n.25/97, n.76/94), pertanto si evidenzia l'opportunità di aggiornare la norma alle vigenti leggi regionali.

Inoltre la norma stessa contiene riferimenti a criteri e parametri della versione del P.T.C. non più vigente. Si ricorda infatti, come già evidenziato al precedente art.18, che il vigente P.T.C. 2010 per gli Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico (A.R.P.A.) alla Scheda 7C contiene criteri per la valutazione di sostenibilità delle trasformazioni territoriali, ma non specifiche disposizioni che consentono o meno determinati interventi.

Pertanto si ritiene opportuno che la norma detti le disposizioni ritenute appropriate per gli ambiti in questione, ovviamente tenendo conto dei criteri del vigente P.T.C., senza però fare riferimento o rinvio a disposizioni della precedente versione del P.T.C., che non potrebbero più trovare applicazione.

Sezione Normativa – Allegato I

Art.14 zone di espansione

La norma è riferita alle aree che il P.O. intende completare come residuo di P.R.G., per le quali si rinvia alla verifica di coerenza con il PS di alcune previsioni del PRG contenute nella disciplina delle UTOE del presente P.O. (vedi artt. 29, 30, 31 e 32).

Comma 5

La norma dispone che il simbolo T – turistico ricettivo è prescrittivo. Non è chiaro il solo riferimento a tale attività in quanto potrebbe far ipotizzare che funzioni diverse possono essere oggetto di modifica. Pertanto si ritiene opportuna una precisazione in tal senso, ricordando che in caso di modifiche alla destinazione d'uso non si tratterebbe più di dare attuazione a previsioni di P.R.G. confermate, ma di una nuova previsione da disciplinare e prevedere nel P.O..

Commi 9 e 10

La norma prevede che qualora siano proposte soluzioni progettuali diverse (si presume da quelle di P.R.G.) gli interventi sono soggetti a “piano urbanistico preventivo” che dovrà contenere di norma i documenti relativi ai Piani di Lottizzazione.

Si evidenzia che non è molto chiaro cosa sia un “piano urbanistico preventivo” e si ricorda che gli strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio in attuazione del P.O. sono i Piani Attuativi, secondo quanto previsto dall'art.107 della L.R.T. n.65/2014. Pertanto, al fine di una maggiore chiarezza, si ritiene opportuno che la norma contenga precise indicazioni sulle modalità attuative degli interventi, nel rispetto della L.R.T. n.65/2014.

Art.15 zone di espansione residenziale ER (zone C)

Art.16 zone di espansione artigianale EA (zone D)

Art.20 aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F)

Viene precisato che per le aree ancora da completare come individuato dagli elaborati del presente P.O. la norma rimane quella del PRG del 1998 ponendo alcune condizioni.



Ricordando quanto sopra evidenziato in merito alla verifica di coerenza con il PS di alcune previsioni del PRG contenute nella disciplina delle UTOE del presente P.O. (vedi artt. 29, 30, 31 e 32), al fine di una maggiore chiarezza della norma si ritiene opportuno che la disciplina degli interventi in questione sia precisamente contenuta nelle norme e/o relativi allegati del P.O., anziché fare rinvio al PRG che con l'approvazione del Piano Operativo non sarà più vigente.

Sezione normativa – Allegato II

In linea generale si rimanda a quanto evidenziato relativamente alla “Parte seconda – Titolo II – Capi da I a V”, in merito all’inserimento nel territorio rurale delle previsioni di cui al comma 1, lett.d) dell’ art.64 della L.R.T. n.65/2014.

Art.1 destinazione d’uso degli edifici

2) funzione non agricola in territorio rurale

La norma prevede che la residenza e le altre attività non agricole con le relative pertinenze sono assimilabili ad un Lotto B situato all’interno dei centri urbani.

Tale previsione non è coerente con le disposizioni del P.T.C., né con le disposizioni per il territorio rurale in genere ai sensi della L.R.T. n.65/2014 con la quale è indicato che non costituisce territorio urbanizzato l’edificato sparso o discontinuo e le relative pertinenze.

Inoltre per quanto riguarda le attività elencate, si rimanda a quanto evidenziato relativamente all’art.7, c.4 delle Norme Generali.

Art.6 manutenzione straordinaria

Comma 1, ultimo alinea

Si ritiene utile segnalare che probabilmente per un errore di editing manca l’indicazione della legge a cui appartiene l’articolo indicato (si presume L.R.T. n.65/2014).

Art.11 ampliamento e ristrutturazione di residenze rurali in edifici D4

Comma 1, primo alinea

In relazione alla realizzazione di ampliamento una tantum di mc.100 di volumetria residenziale, si ricorda che secondo l’art.,71, c.2 della L.R.T. n. 65/2014 tale possibilità è riservata all’imprenditore agricolo professionale. Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma in tal senso.

Art.14 ampliamento e ristrutturazione annessi agricoli in edifici D4

Art.14.1 zone di influenza urbana e zone di recupero urbanistico

In linea generale, tenuto conto che la norma disciplina interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso agricola, si fa presente che tutti gli interventi contemplati dalla norma stessa (a prescindere se gli annessi e manufatti appartengano o meno ad aziende agricole) sono da prevedere nel rispetto di quanto previsto dall’art.71 della L.R.T. n.65/2014. Anche allo scopo di una maggiore chiarezza della norma, si evidenzia l’opportunità di indicare per ogni previsione il riferimento al tipo di intervento di cui al suddetto art.71 della L.R.T. n.65/2014.

Inoltre la norma per annessi e manufatti appartenenti ad aziende agricole, consente l’ampliamento una tantum del 10% degli annessi agricoli fino al limite di mc.300 e il trasferimento della volumetria aziendale del 20% di ogni singolo edificio. Anche in questo caso, si ricorda che secondo l’art.,71, c.2 della L.R.T. 65/2014, tale possibilità è riservata all’imprenditore agricolo professionale. Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma in tal senso.

Art.14.2 zone esterne

Comma 1

La norma disciplina gli interventi su “annessi” non agricoli (tra l’altro questo non sembra in linea con il titolo dell’art.14) ricadenti in zona agricola. Pertanto si fa presente che gli interventi presi in considerazione dalla norma sono da prevedere solo nel rispetto di quanto previsto dall’art.79 della L.R.T. n.65/2014.

Comma 2

Relativamente alle previsioni di ampliamento una tantum del 10% e di trasferimento di volumetria aziendale del 20%, si rimanda a quanto evidenziato al precedente art.14.1

Inoltre al fine di una maggiore chiarezza della norma si ritiene opportuno indicare per ogni previsione il riferimento al tipo di intervento di cui all’art.71 della L.R.T. n.65/2014, in analogia a quanto fatto in parte della norma.

Art.15 criteri insediativi e superfici fondiarie minime

2 - superfici fondiarie minime per aziende esistenti

3 - rapporti massimi tra volumi edilizi e superfici fondiarie



Nella norma vengono individuate sia le superfici minime che i rapporti volumetrici relativi alle colture ortoflorovivaistiche specializzate. Si fa presente che questo non appare coerente con quanto previsto dall'art.6.1 delle Norme Generali del P.O. dove si dispone che non sono state individuate le aree vocate alle colture ortoflorovivaistiche e le superfici dedicate a tali colture vengono considerate come seminativi irrigui. Tra l'altro la volumetria indicata per le suddette colture, ridotta in funzione di quanto previsto dall'art.6., non corrisponde a quella relativa ai seminativi irrigui.

Si ricorda che, secondo l'art.23 comma 11 delle Norme del P.T.C., gli indici relativi alle superfici minime fondiari destinate ad attività ortoflorovivaistiche, potranno essere utilizzati esclusivamente se riferiti a superfici ricadenti in appositi ambiti individuati per lo svolgimento di attività ortoflorovivaistiche, secondo le reali vocazioni agronomiche e ambientali.

Pertanto, anche al fine di una maggiore chiarezza nella lettura complessiva della norma, non si ritiene opportuno prevedere indici e parametri relativi alle colture in questione.

Inoltre, nelle zone a prevalente funzione agricola per gli oliveti in coltura specializzata è indicato un rapporto volumetrico di 125 mc/ha, fino ad un massimo di 200 mc/ha se è presente il frantoio aziendale. Si fa presente che la possibilità di incremento volumetrico per la suddetta casistica è prevista dal P.T.C. solo per le zone ad esclusiva funzione agricola (Scheda 9 A punto 5). Pertanto si ritiene opportuno un adeguamento in tal senso.

Art.16 nuova edificazione di residenze rurali con P.A.P.M.A.A.

Si ritiene necessario integrare la norma prevedendo il rispetto delle indicazioni di cui all'art.15 del presente allegato II. Questo al fine della coerenza con quanto previsto dal P.T.C. all'art.23 c.9 delle Norme.

Art.17.2 caratteristiche tipomorfologiche

Comma 1, terzo alinea

Si fa presente che il P.T.C. alla Scheda 9 A punto 6 prevede: *"(...) Per gli annessi agricoli l'utilizzo di pannelli prefabbricati per le pareti esterne e le coperture sarà ritenuto compatibile solo ove vengano realizzate opportune schermature tramite interramenti, utilizzo dei dislivelli naturali, creazione di quinte vegetazionali.(...)"*.

Pertanto si ritiene necessario integrare la norma secondo i suddetti criteri del P.T.C..

Art.17.3 annessi agricoli destinati a serra

Relativamente all'installazione delle serre si ricorda che il P.T.C. prevede di condizionare la realizzazione di impianti permanenti ai seguenti requisiti: *"prevedere criteri insediativi e modalità di aggregazione appositamente specificati in coerenza con il precedente c. 9 del presente articolo; inoltre, se previsti da aziende agricole prive di un nucleo poderale esistente, essere compresi nelle aree riservate dal P.S. alle colture ortoflorovivaistiche specializzate."*

Pertanto si ritiene necessario adeguare la norma alle suddette disposizioni del P.T.C..

Art.18.1 installazione di manufatti precari per aziende agricole

Si ritiene opportuno integrare la norma prevedendo l'installazione dei manufatti precari nel rispetto, in via prioritaria, di quanto indicato all'art.23, c.9 del P.T.C. (vedi art.23, c.7 e 8 Norme P.T.C.).

Art.19 annessi a servizio dell'agricoltura amatoriale

Tenuto conto che la norma prevede la realizzazione degli annessi in questione su fondi di superficie inferiore a 3 ha., si fa presente quanto segue.

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 fondiari 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, ivi compresi i manufatti precari.

Si fa altresì presente che a seguito di conferenze paritetiche interistituzionali richieste dalla Provincia di Grosseto per problematiche analoghe riguardanti altri Comuni, il Presidente di tali conferenze, tenuto conto della nuova legge regionale in materia di governo del territorio, ha invitato la Provincia a rivedere la disciplina del P.T.C., al fine di renderla coerente con le disposizioni di cui alla L.R.T.65/2014, riferite al territorio rurale. La Provincia di Grosseto si è resa disponibile a rivedere le norme di cui agli articoli 23 e 24 della disciplina del P.T.C. e, nel caso si rendesse necessaria una variante, a considerare anche la possibilità di utilizzare le procedure necessarie per l'accordo di pianificazione.



In conseguenza di quanto sopra, come è noto, questa Provincia con Decreto Presidenziale n.49 del 19/05/2015, ha avviato il procedimento di formazione della “Variante parziale al Piano Territoriale di Coordinamento 2010: modifiche all’art.23, c.4 delle Norme”, ai sensi dell’art.17 della L.R.T. n.65/2014 e dell’art.23 della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i..

La modifica inerisce esclusivamente gli ambiti T.E.R.A. con l’obiettivo di valorizzare l’ambiente e il paesaggio rurale delle aree collinari e montane per arginare, mediante il mantenimento del presidio umano, gli evidenti rischi di declino ed abbandono.

Premesso quanto sopra ad oggi in attesa della compiuta definizione della suddetta modifica al P.T.C., al fine della coerenza con lo stesso, per la realizzazione di nuovi annessi e/o manufatti che non richiedono P.A.P.M.A.A., rimane necessaria una dimensione dell’unità minima aziendale non inferiore a 3 ha, secondo quanto attualmente previsto dal P.T.C. medesimo.

Art.20 pertinenze in aree rurali piscine – campi da tennis

Comma5

Al fine di un adeguato inserimento nel contesto rurale interessato, si ritiene opportuno prevedere anche nel caso in questione, la mitigazione della prevista rete di delimitazione di non più di ml.1,10 con alberature e/o impianti arbustivi di specie autoctone tipiche dei luoghi.

Titolo III funzioni produttive di servizio in zone aperte

Le norme relative alle varie previsioni contenute nel presente Titolo, non contengono indicazioni circa le modalità di attuazione degli interventi (ad esempio Piano Attuativo, ecc.). Pertanto si ritiene opportuno che le norme siano integrate in tal senso, nel rispetto di quanto previsto dall’art.95 della L.R.T. n.65/2014.

Inoltre per le aree destinate ad attività produttive si ritiene necessario che le norme prevedano criteri adeguati ad un corretto inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale, prendendo a riferimento i requisiti di cui all’art.30, c.8 delle Norme del P.T.C..

Art.21 zone per distributori di carburante

La norma prevede l’ampliamento dell’area di servizio esistente al fine di ospitare oltre alle pompe di erogazione locali per lavaggio e/o grassaggio, per vendita di accessori, ecc.

Si ritiene opportuno integrare la norma definendo criteri che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico-ambientale e la tutela di visuali panoramiche (se esistenti), in coerenza con quanto previsto dall’art.33, c.7 delle Norme del P.T.C..

Art.24 zone produttive agricole (Zona D3)

Criteri insediativi per le aree di recupero di Capannone e Guinzoni

Tenuto conto che la norma prevede la realizzazione degli interventi tramite ristrutturazione urbanistica, si fa presente che secondo l’art.107, c.4 della L.R.T. n. 65/2014 sono soggetti a Piano Attuativo gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all’art.134, c.1, lett. f) della stessa legge regionale.

Allegato A

In linea generale si ritiene opportuno precisare che i criteri dell’allegato A in questione sono da riferire a tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadente nel territorio rurale. Questo in quanto il presente allegato non sempre viene richiamato negli articoli precedenti.

Si ritiene inoltre opportuno integrare la norma con i criteri di cui alla Scheda 9 A, punto 7 del P.T.C., che fornisce indicazioni sugli annessi agricoli tipici e tradizionali e sulle strutture aziendali di valore culturale minore.

Sezione Normativa –Allegato IV

Si rinvia a quanto sopra evidenziato in merito alla verifica di coerenza con il PS delle previsioni del PRG contenute nel presente allegato (vedi artt. 29, 30, 31 e 32).

Tavole 3 Progetto di Piano – Assetto strutturale: vincoli di piano

Per quanto riguarda le tavole in questione si fa presente quanto segue:

- sono riportati simboli non compresi nelle legenda delle tavole stesse. Da un confronto con il P.S. si è potuto rilevare che detti simboli sono invece descritti nelle tavole dello stesso P.S. (ad es. triangoli di colore viola o nero rappresentanti casolari pre o post 1825, ecc.);
- nella legenda è riportata una retinatura riferita ad una sigla “M.F.” non ritrovata nelle norme del P.O. .



Tavole 4 Progetto di Piano – Assetto strutturale: centri abitati

In linea generale per le tavole in questione, si fa presente quanto segue:

- nelle tavole vengono riportati interventi di cui all'allegato IV, per il quale si rimanda a quanto sopra evidenziato in merito alla verifica di coerenza con il P.S.;
- la legenda contiene un retino relativo a "interventi di nuova edificazione previsti dal RU. 2014: nomenclatura; numero piani; destinazioni". Tenuto conto che la tavola in questione fa parte degli elaborati di progetto del P.O. adottato, non si ritiene appropriato tale riferimento che tra l'altro si riferisce ad interventi che non trovano riscontro nella normativa del P.O. stesso.
- la legenda contiene un retino rappresentativo di "*interventi non attuati e non previsti se non dove diversamente specificato*". Si ritiene opportuno che nelle tavole di progetto siano riportati solo gli interventi effettivamente previsti dal P.O.;
- sono riportati interventi con colorazioni e/o simbologie non rilevabili nella legenda (ad es. interventi con sfondo rosso pieno, delimitazioni con bordatura in rosso, lettere tipo "X", ecc.), per cui non è comprensibile cosa rappresentano.

Pertanto si ritiene opportuno rendere agevolmente interpretabili le varie rappresentazioni cartografiche riportate nelle suddette Tav.3 e 4 con relative previsioni indicando la norma di riferimento.

Tavola 3.5

Nella tavola è rappresentata la UTOE di Strillozzo, con indicazione dei relativi interventi. Si ritiene opportuno che tale previsione sia da riportare anche nelle Tavole 4 (dove attualmente manca) in quanto elaborati cartografici che sono specificatamente rappresentativi dell'assetto strutturale dei centri abitati.

Tavole 4.1, 4.3, 4.5 e 4.7

Si fa presente che in ogni tavola sono rappresentate porzioni di territorio utilizzando basi cartografiche che sembrano di diversa scala. Si suggerisce o di uniformare quanto riprodotto nelle tavole utilizzando la stessa base cartografica o distinguere con sezioni appositamente dedicate, al fine di agevolare la lettura.

Tavola 4.1 Progetto di Piano – Assetto strutturale: centri abitati (A – Poggio Capanne; B – San Martino sul Fiora)

Si evidenzia quanto segue:

- nella Utoe di Capanne è rappresentata una espansione residenziale (ER1). Si fa presente che nella norma relativa a detta Utoe (Art.29) viene indicato che nel primo P.O. all'insediamento di Capanne non sono assegnate quantità edificatorie. Pertanto si ritiene opportuno verificare la coerenza tra le disposizioni normative e la rappresentazione cartografica.
- nella tavola sono riportati due interventi denominati "I" e "H" previsti anche nella norma relativa all'Utoe in questione (Art.29). Si rileva che tali previsioni ricadono all'esterno del perimetro dell'Utoe, quindi nel territorio rurale e per cui sottoposte anche alla Conferenza di Copianificazione (art. 25 LRT 64/2014). Pertanto non sono da comprendere tra le previsioni inerenti le Utoe.

Tavola 4.2 Progetto di Piano – Assetto strutturale: centri abitati Poggio Murella

Si fa presente quanto segue:

- la rappresentazione cartografica degli interventi relativi all'area di completamento P.R.G. di cui all'allegato IV, differisce da quanto rappresentato in tale allegato. Pertanto, fermo restando quanto già indicato per l'allegato IV (coerenza con il PS), si ritiene opportuno fare chiarezza;
- è presente l'individuazione del perimetro di un insediamento (Loc. La Pianaccia) che risulta esterno a quello dell'Utoe sia di P.O. che di P.S. e per cui da sottoporre anche alla Conferenza di Copianificazione (art. 25 LRT 64/2014)..
- sono rappresentate espansioni residenziali (ER1, ER2), che non trovano riscontro nella norma relativa all'Utoe (Art. 29). Pertanto si ritiene opportuno verificare la coerenza tra le disposizioni normative e la rappresentazione cartografica.

Tavola 4.3 Progetto di Piano – Assetto strutturale: centri abitati Saturnia

Si rileva che il perimetro dell'Utoe è stato ampliato rispetto a quello del P.S., per l'ampliamento della concessione mineraria "Clodia". Si ricorda che secondo l'art.47 del P.S. i perimetri dei Centri Abitati e degli insediamenti di ogni Utoe possono subire leggere modifiche e rettifiche in sede di R.U. (ora piano operativo) esclusivamente a seguito di trasposizioni cartografiche derivanti da scale cartografiche di maggior dettaglio. Pertanto, tenuto conto che il P.O.



deve essere conforme al P.S. (vedi art.95 cc.1 e 7 della LRT 65/2014) si ritiene opportuno verificare la necessità di una variante al P.S. per le modifiche al perimetro delle Utoe conseguenti alla suddetta casistica, non contemplata dal P.S.. Inoltre l'ampliamento in questione non trova riscontro nella norma relativa all'Utoe di Saturnia. Pertanto, oltre a quanto sopra si ritiene opportuno verificare la coerenza tra le disposizioni normative e la rappresentazione cartografica.

Tavola 4.4 Progetto di Piano – Assetto strutturale: centri abitati (A – Montemerano; B – Poderi di Montemerano)

Sono rappresentate espansioni residenziali (Montemerano: ER1, ER2, ER3, ER5, ER6 – Poderi Montemerano: ER1, ER2), che non trovano riscontro nella norma relativa all'Utoe (Art. 30). Pertanto si ritiene opportuno verificare la coerenza tra le disposizioni normative e la rappresentazione cartografica.

Tavola 4.5 Progetto di Piano – Assetto strutturale: centri abitati Manciano Nord

Si fa presente quanto segue:

- in adiacenza all'area di cui alla "variante elisoccorso", è rappresentata una retinatura indicante una zona D2 non riportata nella legenda, dove invece si ritiene opportuno sia definita, al fine di una maggiore chiarezza anche per un riscontro con le previsioni normative per l'Utoe (art. 31) in questione;
- sono rappresentate espansioni residenziali (ER6, ER7), che non trovano riscontro nella norma relativa all'Utoe (art. 31). Pertanto si ritiene opportuno verificare la coerenza tra le disposizioni normative e la rappresentazione cartografica;
- è rappresentata una zona "RC completamento P.R.G. vedi scheda allegato IV", che non è compresa tra quelle riportate in tale allegato. Pertanto, fermo restando quanto già indicato per l'allegato IV, si ritiene opportuno fare chiarezza;

Tavola 4.6 Progetto di Piano – Assetto strutturale: centri abitati Manciano Sud

Sono rappresentate espansioni residenziali (ER1, ER2, ER3, ER4, ER10) ed una espansione artigianale (EA5), che non trovano riscontro nella norma relativa all'Utoe (Art. 31). Pertanto si ritiene opportuno verificare la coerenza tra le disposizioni normative e la rappresentazione cartografica.

Tavola 4.7 Progetto di Piano – Assetto strutturale: centri abitati (Marsiliana Nord; Sgrilla)

Si fa presente quanto segue:

- l'insediamento della Sgrilla è stato rappresentato su base cartografica sgranata difficilmente leggibile; inoltre sono presenti simboli grafici (doppi cerchio rosso, cerchio viola con quadrato centrale, area bordata in rosso, ecc.) non riportati in legenda dove invece si ritiene opportuno siano definite, al fine di una maggiore chiarezza anche per un riscontro con le previsioni normative per l'Utoe in questione (art. 32);
- nell'insediamento di Dispensa è riportato un lotto residenziale denominato "D", che sembrerebbe di nuova edificazione. Si fa presente che nella norma relativa a detto insediamento (Art.32) sono previsti solo interventi sul patrimonio edilizio esistente. Pertanto si ritiene opportuno verificare la coerenza tra le disposizioni normative e la rappresentazione cartografica;
- è presente l'individuazione del perimetro di un insediamento (Loc. Belvedere) che risulta esterno a quello dell'Utoe sia di P.O. che di P.S.. Si ricorda che secondo l'art.4, c.5 della L.R.T. n.65/2014 non costituisce territorio urbanizzato l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza;
- nell'insediamento di Marsiliana Nord è rappresentato un "ampliamento del polo sportivo" che sembra non trovare riscontro nella norma relativa all'Utoe. Tra l'altro tale previsione risulta rappresentata con un retino non presente in legenda. Pertanto si ritiene opportuno verificare la coerenza tra le disposizioni normative e la rappresentazione cartografica.

Tavola 4.8 Progetto di Piano – Assetto strutturale: centri abitati Marsiliana Sud

Sono rappresentate espansioni residenziali (ER1, ER3) che non trovano riscontro nella norma relativa all'Utoe (art. 32). Pertanto si ritiene opportuno verificare la coerenza tra le disposizioni normative e la rappresentazione cartografica.

Oltre a quanto sopra rilevato, si evidenzia quanto segue relativamente agli aspetti di natura idrogeologica.

Art.34 " sistema acqua": Per ottenere una maggiore coerenza con la disciplina del PTC, occorre implementare la disciplina sulla realizzazione di dighe e invasi di cui al comma 3 dell' Art. 34 in argomento, con riferimenti specifici circa l'applicazione di quanto previsto alla scheda 3C del PTC "Criteri per il riequilibrio del trasporto solido".



Art.35 “ suolo e sottosuolo”: al comma 2 si dice che “ ... *in fase di programmazione di nuovi interventi è necessario richiede la redazione di una Valutazione del rischio idraulico per tutte le previsioni di intervento, sia di natura edificatoria che di trasformazione morfologica di aree pubbliche o private ricadenti in ambito B....*” . A tal proposito pare opportuno fare chiarezza su cosa si intende per ambito B o in alternativa fare riferimento alla norma vigente in materia di prevenzione dal rischio idraulico.

Al comma 3 dell'articolo in argomento si dice “ *In considerazione dell'importanza rivestita dalle emergenze geologiche (geositi) così individuati.....si dispone che essi siano tutelati con le disposizioni regionali per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali*”

La norma appare poco chiara in quanto sembrerebbe estendere l'applicazione della LRT 30/2015 a tutte le emergenze geologiche. Si evidenzia invece che la norma regionale si applica solo ai geositi individuati con DGRT 26/2014 (ovvero al solo geosito delle Arenarie di Manciano) mentre per gli altri si dovrebbero applicare le discipline del PIT ed in particolare del PTC . A tal proposito si suggerisce di riformulare la norma del POC tenendo conto delle diverse discipline che tutelano i geositi.. In riferimento al PTC si consiglia di consultare la pagina web della Provincia di Grosseto all'indirizzo <http://www.provincia.grosseto.it/index.php?id=832>.

Infine si suggerisce di implementare l'articolo in argomento con la disposizione contenuta nella scheda 4C “Indirizzi a integrazione dei P.A.I.” del PTC laddove si parla di “ *nelle aree P.I.M.E. e P.I.E., il riutilizzo ai fini residenziali o ricettivi del patrimonio rurale di cui all'art. 5 comma 11, lettera d) dei P.A.I. approvati dalla Regione Toscana (bacini regionali ed interregionali), sarà riferito ai casi in cui le condizioni di sicurezza idraulica siano assicurate per tempi di ritorno della portata di massima piena di anni 200 e gli eventuali adeguamenti per il completamento della messa in sicurezza non determinino condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree....*” . Quanto sopra è ritenuto necessario al fine di ottenere una migliore coerenza con le disposizioni sulla prevenzione dal rischio idraulico contenute nel PTC

Art. 36 - Rete fluviale e dei corsi d'acqua: per una maggiore chiarezza espositiva e per una maggiore efficacia delle disposizioni di tutela delle aree del demanio idrico superficiale (che appaiono troppo generiche) si suggerisce di supportare l'articolo in argomento con l'inserimento di specifici riferimenti relativi alle norme di settore.

Art. 45 – Disposizioni relative al sistema termale: Pare necessario implementare l'articolo 45 “disciplina relativa al sistema termale” delle norme del PO con i riferimenti riguardanti la perimetrazione delle “zone di protezione ambientale” delle singole concessioni nonché della disciplina che vi si applica in ragione delle disposizioni di cui all'art. 12. C.6 delle norme del vigente PTC, così come anche riportati nella pagina web della Provincia di Grosseto all'indirizzo <http://www.provincia.grosseto.it/index.php?id=833>.

Allegato alla parte seconda delle norme generali - 1) Prescrizioni per l'utilizzo e la tutela delle aree boscate

Le norme in argomento si applicano al solo territorio rurale. Con l'obiettivo di raggiungere una maggiore coerenza con la disciplina provinciale, di cui all'art. 16, c.5 delle norme e scheda 7° del vigente PTC, è necessario estendere l'applicazione di tale norma all'intero territorio comunale.

Altresì, si evidenzia quanto segue per quanto riguarda gli aspetti inerenti le aree estrattive.

Per quanto concerne le Attività estrattive il P.O. deve adeguarsi al “Piano delle Attività Estrattive delle aree escavate e Riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia” (PAERP), approvato con DCP 49 del 27.10.2009.

Tale adeguamento deve essere effettuato in conformità e secondo i contenuti indicati all'art. 5 del Regolamento approvato con DPGRT 10/R del 23.02.2007, e agli articoli 2 – “Disciplina generale per la pianificazione delle attività estrattive” e 3 bis “cave e zone di reperimento materiali storici” delle NTA del PAERP.

Si ricorda infatti che il PAERP prevede per il Comune di Manciano n. 9 prescrizioni localizzative (Pian di Palma - Codice PAERP: 6T, Pianetti - Codice PAERP: 12T, Il Fontano 42DT, Valle Focosa - Codice PAERP: 43DT, Le Volte - Codice PAERP: 41SG, Saracchieto - Codice PAERP: 49C, Poggio la Vecchia: Codice PAERP: 13AR1, Scarceta - Codice PAERP:13AR2 e Gamberaio - Codice PAERP: 14AR) e una cava/zona di reperimento materiali storici (Montauto - cod. IMA), quindi l'adeguamento alla Pianificazione Provinciale di Settore deve riguardare tutte queste aree estrattive.



PROVINCIA di GROSSETO

Area Pianificazione e Gestione Territoriale

In tal senso visti gli elaborati del P.O. adottato, si fa presente che deve essere adeguata tutta la parte inerente le attività estrattive, con riferimento sia alla individuazione planimetrica delle prescrizioni localizzative, che alla parte normativa, facendo presente quanto segue:

- la disciplina del P.O. di cui alla "Sezione Normativa – Allegato II - Prescrizioni tecniche per gli interventi nelle zone rurali – Art. 22 – zone produttive interessate da attività estrattive" contiene riferimenti e rinvii di applicazione delle previsioni ai piani di coltivazione approvati, alle autorizzazioni di cava rilasciate e in forma più generica alle disposizioni del vecchio "PRAE" e del PAERP. Si evidenzia invece come il Piano Provinciale preveda che gli atti di governo del territorio dei comuni debbano contenere un'apposita disciplina sulle attività estrattive sviluppata in coerenza con quanto disposto all'art. 2 e seguenti delle NTA del piano stesso, pertanto tale normativa deve essere completamente rivista e riformulata;

- per quanto riguarda l'individuazione delle aree di cava sulla cartografia (v. Tavv. 3.1- 3.2 -3.3 - 3.4 e 3.6) si fa presente che occorre:

a) ridefinire la perimetrazione delle aree di cava di Pian di Palma - Codice PAERP: 6T, Pianetti – Codice PAERP: 12T, Il Fontano 42DT, Le Volte - Codice PAERP: 41SG, Saracchieto - Codice PAERP: 49C, Poggio la Vecchia: Codice PAERP: 13AR1, Scarceta - Codice PAERP:13AR2, Gamberaio - Codice PAERP: 14AR, in quanto quella riportata nel piano comunale adottato non risulta conforme alla perimetrazione delle "prescrizioni localizzative" del PAERP, comprendendo anche aree esterne a tali prescrizioni localizzative (in qualche caso – come ad es. per l'area "Le Volte" – l'area estrattiva risulta addirittura 3/4 volte maggiore di quella prevista dal PAERP);

b) inserire tra le previsioni del P.O., l'area estrattiva di Valle Focosa - Codice PAERP: 43DT, e la zona di reperimento materiali storici di Montato, individuata nel PAERP con il cod. IMA, attualmente non contemplate.

Si ricorda infine che il Comune deve anche formalmente provvedere al recepimento nel P.S. degli elementi conoscitivi relativi alle risorse estrattive ed ai giacimenti e delle prescrizioni localizzative del PAERP ai sensi dell'art. 4, 3° comma, del DPGR 10R del 23. 02.2007.

Si allega copia della nota della U.P. Aree Protette e Biodiversità prot. n.182334 del 06/11/2015.

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 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

Il Referente della U.P. Strumenti ed Atti Territoriali è Roberto Fommei – e-mail 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.



**PROVINCIA
di GROSSETO**

Area

Sviluppo rurale e turismo

UP AREE PROTETTE E BIODIVERSITÀ

SPETT. PROVINCIA DI GROSSETO
SVILUPPO E TERRITORIO
ARCH. LUCIA GRACILI
SEDE

Oggetto: DPR 120/2003, LRT 30/2015. Comune di Manciano – Adozione Piano Operativo Comunale ai sensi degli artt. 19, 223 e 232 della LRT n. 65/2014 e contestuale variante al Piano Strutturale Comunale. Parere dell'UP Aree Protette e Biodiversità sullo Studio di Incidenza.

In merito a quanto pervenuto a questa UP con prot. n° 168254 del 09.10.2015, si trasmette il seguente parere.

Nell'ambito delle previsioni del Piano Operativo si rileva l'esigenza (cfr. quanto indicato nello Studio di Incidenza relativamente alla nostra nota del 24.10.2006 n°141260 ma anche del 25.11.2008 n° 198363) di procedere ad uno screening per l'insieme delle opere previste con il recupero della centrale idroelettrica di Scarceta. Infatti, per quanto possano differenziarsi le opere di adeguamento tecnologico nell'ambito della complessità del recupero funzionale della stessa ex Centrale, molte delle indicazioni allora formulate potrebbero ad oggi non risultare più adeguate con il principio di conservazione soddisfacente del SIR/SIC/ZPS n° 119 "Alto Corso del Fiume Fiora". A questo proposito occorre anche aggiungere che nel Piano Operativo, per Scarceta, si fa esplicito riferimento ad un intervento attualmente valutabile in modo generico. Nell'area, praticamente intatta da oltre 40 anni, permane ancora oggi forte preoccupazione per la conservazione delle biocenosi collegate all'ecosistema acquatico e per gli Habitat rappresentati dai boschi ripari mediterranei a dominanza di *Salix alba* e/o *Populus alba* e/o *Populus nigra*, nonché dagli alvei ciottolosi della Toscana Meridionale con cenosi di suffrutici a dominanza di *Santolina etrusca* ed *Helichrysum italicum*. Tali criticità (captazioni idriche e taglio delle vegetazione ripariale) risultano rappresentate nella scheda del DGRT 644/2004.

Per quanto concerne l'attività estrattiva in loc. Pian di Palma ed il contiguo biotopo Poggio Bagno Santo (limitrofi al SIR n° 121 "Medio Corso del Fiume Albegna") si rileva quanto indicato nel Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle Aree Escavate e residui recuperabili della Provincia (PAERP), con riferimento alla impossibilità di un suo ampliamento nell'area di Poggio Bagno Santo (cfr. Studio di Incidenza allegato al PAERP). In tal senso, variazioni negli indicatori chiave dei valori di conservazione potrebbero, tra l'altro, essere rappresentati con forte criticità a seguito di una potenziale ricaduta a livello di inquinanti lungo la Strada Provinciale n°112. Si ribadisce che ogni altra ipotesi di ampliamento, come da Studio di Incidenza del Piano Operativo, deve tenere conto delle conclusioni del PAERP.

UP Aree Protette e Biodiversità
Dr. Nat. Pietro Giovacchini
Dr. For. Paolo Stefanini

Il Dirigente
Dr. Agr. Fabio Fabbri

" 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".

*Maremma
Toscana*

Provincia di Grosseto - Sede centrale
Piazza Dante Alighieri, 35 (58100 Grosseto) - tel 0564 484111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538
www.provincia.grosseto.it - PEC provincia.grosseto@postacert.toscana.it