



**PROVINCIA
di GROSSETO**

*Dipartimento
Sviluppo Sostenibile*

Strumenti e atti n.29 /2010

OGGETTO: Comune di Grosseto. Deliberazione C.C. n 48 del 27/05/2013. Approvazione e parziale nuova adozione del Regolamento Urbanistico in ottemperanza alle controdeduzioni deliberate dal Consiglio Comunale con D.C.C.n.1/2013. Osservazioni e contributi.

Al Sindaco del Comune di Grosseto
Piazza Duomo, 1
58100 GROSSETO

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 allegata, trasmessa con note prot. n. 60778 del 28/05/2013 e prot. n. 69133 del 17/06/2013, ai sensi degli articoli 17 e 27 della L.R.T. n.1/2005, si presentano le osservazioni ed i contributi di seguito riportati.

Tenuto conto che il Comune è dotato di un P.S. non adeguato alle strategie perseguite dal nuovo P.T.C., come già evidenziato con la ns. precedente nota a seguito della prima adozione del R.U. (Prot. n. 106834 del 27/6/2011), al fine dell'omogeneità degli atti, si invita il Comune a valutare l'opportunità di procedere quanto prima ad un adeguamento complessivo del P.S. e del R.U. al P.T.C. 2010, che ha introdotto innovazioni rilevanti in quanto ritenute di importanza strategica per lo sviluppo del territorio provinciale (ad esempio territorio aperto, articolazione dell'intero territorio provinciale in Territori ad Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.) e Territori ad Elevato Rischio di Abbandono (T.E.R.A.), ecc)..

Si fa inoltre presente che la Giunta Provinciale con Delibera n.157 del 23/07/2013 ha approvato lo schema di Protocollo di Intesa per il Polo per l'Industria e la trasformazione agro-alimentare toscana, come centro pilota di riferimento per il sistema regionale toscano, inteso quale sistema- rete tra Regione Toscana, Enti locali territoriali, Università e centri di ricerca toscani, Ente Terre regionali toscane, Istituti Tecnico-Agrari e altri soggetti che operano nella ricerca, sperimentazione, formazione, ecc.; per la realizzazione di tale Polo è stato previsto di utilizzare alcuni immobili di proprietà della Regione Toscana (Ente Terre Regionali toscane), ricadenti attualmente nel territorio aperto, in area contigua al Parco Regionale della Maremma in località ex Enaoli a Rispecchia, contigui all'area "Issc – secondaria secondo ciclo" delle attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse comune (vedi PR-02 tav.8). L'intervento sarà realizzato mediante demolizione (mc.1400 ca.) e ricostruzione con ampliamento volumetrico (mc.2500 ca. complessivi) di edifici attualmente esistenti e non più utilizzati. A tal fine questa Amministrazione ritiene opportuno, data la rilevanza strategica del suddetto Polo, che il R.U. disciplini nelle Norme o in apposita scheda tale previsione, rinviando ad una concertazione con gli Enti interessati per le specifiche progettuali e le modalità esecutive.

ELABORATO PR09 – Norme Tecniche di Attuazione

Art.74 bis – Tessuto consolidato promiscuo

Art. 78 - Tessuto produttivo

La norma, per l'art.74 bis, prevede che i locali utilizzati dai familiari del titolare dell'azienda artigianale o industriale (senza specificarne il tipo di utilizzo), sono da considerare nell'ambito della destinazione



artigianale o industriale.

Relativamente all'art.78, la norma prevede che le unità immobiliari presenti ad uso residenziale utilizzate dalla famiglia dei titolari delle aziende insediate sono da considerare nell'ambito della destinazione artigianale o industriale.

Si ricorda che il dimensionamento degli insediamenti, secondo quanto previsto dall'art.7 del regolamento 09/02/2007, n.3/R della L.R.T. n.1/2005, è da articolare secondo le funzioni indicate nell'articolo stesso. Da tale articolo si può rilevare che la funzione residenziale è distinta da quella industriale e artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi. Pertanto, nel caso di utilizzo di tipo abitativo si ritiene che i suddetti locali/unità immobiliari siano da considerare e conteggiare nel dimensionamento per la funzione residenziale.

Quanto sopra al fine dell'effettiva analisi del carico insediativo determinato dalle previsioni, con conseguente uso delle risorse e quindi delle verifiche di sostenibilità delle previsioni stesse.

Art. 89 ter – L'arenile e il suo utilizzo (pag.151)

La norma:

- prevede la realizzazione di n.8 nuovi stabilimenti balneari (n.2 settore A1, n.2 settore B2, n.2 settore C, n.2 settore E), di n.3 nuove scuole di vela (n.2 settore B1 e n.1 settore C) e di n.1 area pubblica attrezzata (settore C) per la promozione degli sport velici che potrà essere attrezzata con manufatti con caratteristiche analoghe a quelle fissate per le scuole di vela. Si fa presente che il P.S. del Comune di Grosseto, all'art.21 delle Norme e Salvaguardie, prescrive la tutela del litorale ammettendo solo quattro nuovi stabilimenti balneari, solamente sui fronti insediati dei centri abitati costieri. Il successivo art.41 precisa che sono consentiti, nella parte frontistante il centro abitato di Marina di Grosseto, un massimo di due ulteriori stabilimenti balneari (oltre a quelli ammessi dalla pianificazione previgente); precisa inoltre che nel tratto antistante il nucleo di Principina, sono consentiti due nuovi stabilimenti balneari. Quindi si ritiene opportuno che il Comune verifichi la coerenza delle suddette previsioni del R.U. nel loro complesso con le disposizioni del P.S.. Si ricorda che, secondo l'art.55 comma 1bis della L.R.T. n.1/2005, il R.U. deve dare conto della conformità delle sue previsioni a quelle del P.S.

Pertanto si fa presente che quanto di seguito evidenziato per i successivi punti, è subordinato all'ammissibilità delle varie previsioni con dette disposizioni del P.S..

Inoltre si evidenzia che le previsioni TRb_14TA, TRbprg_05TA e TRbprg_06TA a Marina di Grosseto disciplinate nella norma (comma 1 e 2, sezioni A1 e C) appaiono interessare superfici di duna mobile in accrescimento e consolidamento per effetto di una ricostituzione già in atto da molti anni. Al fine di evitare effetti negativi su tale risorsa ambientale, tutelata dal PTC (Art. 14 "costa e litorali delle norme di piano) nonché dal PS e dal RU, pare opportuna una migliore definizione del perimetro della previsione rappresentata nell'elaborato grafico PR_03 – Tavola 24;

- prevede per gli stabilimenti balneari la realizzazione di alloggi per la guardiania (n.7 alloggi complessi) della superficie massima di mq.40 di SUL ciascuno.

In proposito si evidenzia che l'art.69 "Stabilimenti balneari" della L.R.T. n.42/2000 prevede, al comma 1 "Sono stabilimenti balneari le strutture poste sulla riva del mare, di laghi o di fiumi attrezzate per la balneazione con cabine, spogliatoi, servizi igienici e docce." al comma 2 "Gli stabilimenti balneari possono altresì essere dotati di altri impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande e per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione, come le cure elioterapiche e termali, le attività sportive e la ricreazione, purché in possesso delle relative autorizzazioni." Il regolamento di attuazione del Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo – L.R. n.42/2000 (regolamento 23 aprile 2001 n.18/R), all'art.44 "Requisiti minimi" del Capo III – Stabilimenti balneari, definisce i requisiti minimi che devono possedere gli stabilimenti balneari, non prevedendo alloggi per tali stabilimenti.

Pertanto la realizzazione di alloggi di guardiania non risulta coerente con le suddette disposizioni regionali, in quanto non compresi tra gli impianti, le attrezzature ed i requisiti previsti per gli stabilimenti balneari (anche tenuto conto che si tratta di attività stagionale).

- per il Settore A contiene specificazioni solo per l'ambito A1; si fa presente che nella cartografia del R.U. (Elaborato PR_02) sono individuati i settori A1 e A2. Pertanto, al fine di una maggiore chiarezza della norma e per evitare dubbi interpretativi, si ritiene opportuno che la norma stessa contenga indicazioni



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

anche per l'ambito A2.

- al comma 1 (settore A), secondo alinea, sul patrimonio edilizio esistente consente interventi edilizi previsti per la classe 6, fatte salve le limitazioni di cui al presente articolo; i successivi alinea prevedono la possibilità di sostituzione edilizia. Si fa presente che per gli edifici di classe 6, l'art.85 delle Norme del presente R.U. non prevedono interventi di sostituzione edilizia. Pertanto si suggerisce di verificare la coerenza delle disposizioni del R.U..

Si ritiene altresì opportuno introdurre condizioni di tutela o salvaguardia relativamente ai corpi di duna mobile che da molti anni sono in fase di ricostituzione nell'area antistante agli edifici delle "ex colonie"

Inoltre la norma prevede la possibilità di realizzare negli stabilimenti balneari una piscina, vialetti di accesso agli stabilimenti stessi con strutture permanenti, provvedendo a fondarli su idonea platea in cemento (non visibile) e attrezzature per la pratica delle tipiche discipline da spiaggia.

Si fa presente che il settore ricade nell'ambito SA4 come individuato nel P.S., in relazione al P.T.C. 1999.

Il P.T.C. 2010, alla scheda 6A per l'ambito SA3 (riconducibile al settore in questione) prevede di incentivare interventi tesi a recuperare la leggibilità di assetti ambientali perduti o a riprodurre frammenti fruibili (tale previsione era contenuta anche nella Scheda 2 per l'ambito SA4 del P.T.C. 1999).

Si ritiene pertanto opportuno che la norma precisi che la piscina sia da realizzare all'interno dell'area di servizio dello stabilimento balneare, escludendo quindi l'arenile attrezzato definito dalla Scheda 6B del P.T.C. quale tratto di arenile destinato a strutture mobili e stagionali per uso balneare, per pratiche sportive e per bau beach. Inoltre si ritiene opportuno che la norma stessa precisi che i vialetti di accesso con strutture permanenti siano da limitare a quelli di accesso dalla pubblica via, escludendo quindi gli accessi agli stabilimenti balneari dal lato mare (si fa presente che il P.T.C. alla Scheda 6B definisce i "camminamenti" come attrezzature realizzate con tavole appoggiate o infisse al suolo e collegate tra loro per consentire il movimento in sicurezza delle persone, anche diversamente abili, nelle aree destinate alla balneazione). Altresì si ritiene necessario che sia specificato che per le attrezzature per la pratica delle discipline da spiaggia saranno utilizzate strutture temporanee di facile rimozione. Quanto sopra, al fine di minimizzare gli impatti sul contesto interessato;

- al comma 2 (settore B) prevede la possibilità di realizzare negli stabilimenti balneari una piscina, vialetti di accesso agli stabilimenti stessi con strutture permanenti, provvedendo a fondarli su idonea platea in cemento (non visibile) – vialetti previsti anche per le scuole di vela - e attrezzature per la pratica delle tipiche discipline da spiaggia. Si rimanda a quanto sopra evidenziato per le stesse strutture, relativamente al settore A.

Inoltre allo stesso comma si dice anche che " ... gli standard relativi alla sosta stanziale dovranno essere soddisfatti in lato Sx del Canale S.Rocco anche mediante convenzione con l'amm.ne comunale per la realizzazione di dette superfici su aree pubbliche...." . A tal proposito si suggerisce che il R.U. contenga una specifica valutazione degli impatti sulle matrici ambientali correlati alla realizzazione e alla fruizione dei dette superfici pubbliche. Tale valutazione, da inserire nel rapporto ambientale di VAS, assume un'importanza di rilievo in considerazione della vulnerabilità del litorale in argomento caratterizzato da un sistema dunale di pregio, da livelli di criticità idrogeologica elevata connessi agli usi e alla salinizzazione dell'acquifero sotterraneo e da una diffusa copertura forestale pinetata tutelata dalla LRT 39/2000, dal PTC e dagli stessi strumenti di pianificazione e atti di governo territoriale comunali.

- al comma 3 (settore C), secondo alinea, sul patrimonio edilizio esistente consente interventi edilizi previsti per la classe 6, fatte salve le limitazioni di cui al presente articolo; i successivi alinea prevedono la possibilità di sostituzione edilizia. Si rimanda a quanto evidenziato in proposito, relativamente al settore A.

Inoltre la norma prevede la possibilità di realizzare negli stabilimenti balneari una piscina, vialetti di accesso agli stabilimenti stessi con strutture permanenti, provvedendo a fondarli su idonea platea in cemento (non visibile) – vialetti previsti anche per le scuole di vela e per l'area pubblica attrezzata - e attrezzature per la pratica delle tipiche discipline da spiaggia. Si rimanda a quanto sopra evidenziato per le stesse strutture, relativamente al settore A;



- al comma 4 (settore D) la norma ammette la realizzazione di manufatti precari e stagionali a servizio delle concessioni demaniali rilasciate alla data di adozione del R.U.. Considerato che il settore in questione ricade nell'ambito SA3 ed in parte nell'ambito SA1 (come individuati nel P.S., in relazione al P.T.C. 1999), si ritiene opportuno che la norma specifichi che i manufatti precari e stagionali siano semplicemente appoggiate sul terreno nel rispetto delle disposizioni sia del P.T.C. 2010 vigente che del P.T.C. 1999 ;
- al comma 5 (settore E) prevede la realizzazione di n.2 nuovi stabilimenti balneari a Principina a Mare. Considerato che il settore in questione ricade nell'ambito SA4 ed in parte nell'ambito SA1 (come individuati alla tavola P3.8 bis nel P.S., in relazione al P.T.C. 1999), si ritiene opportuno che la norma specifichi che i nuovi stabilimenti balneari possono essere previsti solo nell'ambito SA4 e non in quello SA1, nel rispetto delle disposizioni sia del P.T.C. 2010 che del P.T.C. 1999, secondo le quali è disincentivata la realizzazione di nuove strutture balneari o ampliamenti delle strutture esistenti per l'ambito SA1. Al contempo è opportuna una verifica ed un'eventuale modifica degli elaborati Tav Pr 02 n. 9; PR_03 tavola 29 e PR06 del RU in quanto i nuovi stabilimenti (TRb_07TA e TRb_08TA) appaiono ricadere nell'ambito costiero classificato ad elevata sensibilità ambientale "SA1" (come sembra risultare dal confronto con il quadro conoscitivo di cui alla tavola P3.8 bis del Piano Strutturale comunale). Inoltre l'eventuale insediamento determinerebbe eccessiva concentrazione di attrezzature che comporterebbe un'ulteriore antropizzazione in un ambito rimasto più integro, rispetto alla limitrofa località di Marina di Grosseto, e che mantiene tutt'ora caratteristiche di naturalità, quale elemento distintivo.

Inoltre sul patrimonio edilizio esistente consente interventi edilizi previsti per la classe 6, fatte salve le limitazioni di cui al presente articolo; i successivi alinea prevedono la possibilità di sostituzione edilizia. Si rimanda a quanto evidenziato in proposito, relativamente al settore A.

Altresì la norma prevede la possibilità di realizzare negli stabilimenti balneari una piscina, vialetti di accesso agli stabilimenti stessi con strutture permanenti, provvedendo a fondarli su idonea platea in cemento (non visibile) e attrezzature per la pratica delle tipiche discipline da spiaggia. Si rimanda alle considerazioni di cui sopra in riferimento al mantenimento della naturalità dei luoghi di questa Frazione, disincentivando la previsione dei vialetti e delle piscine e rinviando per le restanti attrezzature a quanto evidenziato per il settore A.

Art.97 – Aree per campeggi (pag. 170)

La norma contiene indicazioni relative a "strutture fisse" senza specificare cosa si intenda per tali strutture. Pertanto, al fine di una maggiore chiarezza della norma e per evitare dubbi interpretativi si ritiene necessario che la norma contenga specificazioni in tal senso, tenendo conto che secondo il punto 3 della Scheda 7 A del P.T.C., nelle aree boscate sono da evitare: interventi di nuova edificazione; realizzazione di nuove infrastrutture, salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti; qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso.

comma 3

come precedentemente già evidenziato con nota prot.106834 del 27/06/2011, si ritiene che occorra riconsiderare la prevista ubicazione delle aree di riserva, specificando che il loro reperimento deve avvenire esclusivamente, e non preferibilmente, nelle aree contigue a quelle attualmente sede dei campeggi.

Art.117 – Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili - Disposizioni generali

comma 5BIS (pag.198)

La norma prevede l'installazione di impianti fotovoltaici sui tetti di edifici esistenti, prendendo in considerazione e definendo criteri solo per i tetti a falda. Si ritiene opportuno, per una più esauriente estensione della norma, che siano definite indicazioni anche per i tetti piani, tenendo a riferimento i contenuti di cui alla lett.D della Scheda 13 A del P.T.C., della D.C.R. n.15 del 11/02/2013 e della LRT 11/2011 s.m.i., al fine di un corretto inserimento ambientale degli impianti in questione.

comma 5 -probabilmente per un errore di editing dovrebbe trattarsi del comma 5 QUATER in quanto successivo al 5 TER- (pag.198)



La norma prevede la possibilità di installare impianti per la produzione di energia rinnovabile, integrati o semi integrati sulle coperture esistenti, nel patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli; la norma stessa precisa che eventuali impianti a terra dovranno essere commisurati all'effettivo fabbisogno energetico, qualora non soddisfatto dall'impianto installato sulle coperture.

Al fine di evitare dubbi interpretativi, si suggerisce di specificare a quale fabbisogno energetico si fa riferimento, in modo da evitare la possibilità di interpretazioni che possono snaturare il senso della norma. Questo, per non snaturare il ruolo fondamentale del territorio rurale quale fattore principale dell'identità grossetana in termini di qualità paesistica e al contempo garantire effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (art. 22 e 23 delle Norme del PTC).

Art.118 – Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili nel territorio rurale

Comma 3 (pag.199)

La norma prevede per le aziende agricole di qualunque tipo la possibilità di installare impianti di produzione energetica finalizzata al solo uso aziendale (con scambio in rete del surplus produttivo) fermo restando la dimostrazione della connessione di tale attività con quella primaria agricola.

Si ricorda che il P.T.C. fa riferimento a criteri circa la connessione con l'attività agricola della produzione di energia da fonti rinnovabili (solare-fotovoltaica e biomasse - Scheda 9 A del P.T.C.).

Comma 8 (pag.200)

La norma, per gli impianti fotovoltaici nel territorio rurale, al fine di contestualizzare gli impianti a terra, prevede la loro schermatura perimetrale utilizzando specie della macchia mediterranea.

Si ritiene opportuno, al fine di ottimizzare tale contestualizzazione e minimizzare gli impatti negativi sulla risorsa paesaggio, che la norma individui anche criteri insediativi che tengano conto delle caratteristiche dei vari ambiti interessati. Ad esempio, in riferimento alla Scheda 13 A del P.T.C., prevedere nelle aree di pianura una localizzazione che mantenga il reticolo insediativo (viabilità e rete scolante) e il reticolo paesaggistico (campi chiusi) e nelle aree collinari una localizzazione che tenga conto della presenza dei "campi chiusi" e della visibilità dei versanti.

Inoltre si ritiene opportuno che la norma preveda il ripristino dello stato dei luoghi al momento della cessazione dell'impianto.

Infine si suggerisce un'integrazione alla disciplina degli impianti a terra di pannelli fotovoltaici soggetti a rischio idraulico, che preveda verifiche sui pericoli correlati all'azione delle acque di esondazione in modo da evitare danni agli impianti ed alle aree contermini, fermo restando che dovrebbe essere comunque esplicitato il criterio di evitare localizzazioni in aree a pericolosità idraulica molto elevata.

Tutto quanto sopra evidenziato per i commi in questione, al fine di non snaturare il ruolo fondamentale del territorio rurale quale fattore principale dell'identità grossetana in termini di qualità paesistica e al contempo garantire effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (artt. 22 e 23 delle norme del PTC). Si ricorda inoltre che occorre fare riferimento alla LRT. n. 11/2011 e smi e al DCR n. 15/2013.

Art.132 – Annessi agricoli per la coltura amatoriale (pag. 228)

Si rileva che le superfici minime di coltivazione individuate per la realizzazione degli annessi in questione (anche se lievemente aumentate rispetto alla prima fase di adozione) risultano di limitata estensione, rispetto alle caratteristiche identificative del territorio agricolo maremmano. Questo quindi, potrebbe determinare una eccessiva parcellizzazione del territorio rurale, snaturando gli assetti caratteristici e distintivi del paesaggio rurale tradizionalmente consolidato, non coerente con i criteri e gli indirizzi del P.T.C., che riconoscono a detto territorio come principale fattore dell'identità provinciale grossetana in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica ed attrattiva turistica.

Si evidenzia, difatti, che il P.T.C., all'art. 23 delle Norme, ha previsto che sia individuata la dimensione dell'unità minima aziendale nell'intervallo compreso tra 3 ha e 10 ha (fatte salve le attività ortoflorovivaistiche), nel rispetto della superficie aziendale tradizionalmente consolidata nella zona e differenziandola in relazione alla destinazione *esclusiva* o *prevalente*; lo stesso articolo del P.T.C. prevede che alle porzioni fondiari che risultino inferiori a tali minimi aziendali si applicheranno le regole



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

dell'art. 24 (territorio complementare) che non consentono la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio disciplinato dall'art.23 delle Norme del P.T.C..

L'art. 23 comma 8 delle Norme dello stesso PTC prevede che per gli imprenditori agricoli, titolari di azienda agricola con superficie minima fondiaria inferiore agli indici indicati al comma 11 dello stesso art. 23 o di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, gli annessi agricoli possono essere consentiti solo al di fuori dei T.E.T.I. (che sostanzialmente ricalcano dal punto di vista areale le zone ad esclusiva funzione agricola). A tal fine i Comuni devono definire le condizioni di ammissibilità e le dimensioni in rapporto ai caratteri distintivi del contesto territoriale, escludendo la localizzazione di detti annessi nelle aree a ridotto potenziale antropico (A.R.P.A.) e in ambiti caratterizzati dalla presenza di altre componenti di rilevante valore paesaggistico.

Pertanto, come a suo tempo già osservato ed a quanto accennato nella nota prot n.133317 del 02/08/2013., si ribadisce la necessità di ridefinire (in coerenza con il P.T.C.), i parametri delle superfici minime di coltivazione, quindi di integrare la norma secondo quanto sopra evidenziato .

Art. 134 Bis – Impianti fissi di pesca

Comma 2 (pag.234)

Il comma prevede per gli impianti fissi di pesca, la realizzazione di volumi tecnologici e strutture coperte aperte della sup. max pari a 12 mq.

Si rileva che il Piano Ittico Provinciale, prevede, solo per la tipologia di impianto fisso definito "retone", un capanno da pesca (come struttura temporanea), definendone parametri dimensionali e modalità costruttive.

Pertanto si ritiene necessario che le norme siano tra loro coerenti prevedendo solo le strutture di cui al Piano Ittico Provinciale, peraltro richiamato al comma 1 dello stesso art.134 Bis..

Art.146 – Disciplina di impianti per animali nel territorio aperto

Comma 5 sesto alinea (pag.252)

Si ritiene necessario integrare la norma specificando che l'impegno alla rimozione delle strutture dovrà comportare anche il ripristino dello stato dei luoghi.

Comma 6 primo alinea (pag.252)

Si ritiene opportuno che le schermature previste raggiungano quanto meno l'altezza della rete metallica, al fine di renderle coerenti con il contesto rurale interessato. Inoltre si ritiene necessario prevedere anche per i ricoveri per animali di bassa corte, l'impegno alla rimozione delle strutture e al ripristino dello stato dei luoghi, al cessare delle esigenze per cui sono state realizzate.

Tutto quanto sopra, al fine di non snaturare il ruolo fondamentale del territorio rurale quale fattore principale dell'identità grossetana in termini di qualità paesistica e al contempo garantire effetti di riqualificazione paesistico-ambientale (artt. 22 e 23 delle Norme del PTC).

ELABORATO PR06_Ad - UTOE e TERRITORIO APERTO

Si fa presente che non è chiara la legenda riportata nell'elaborato, in quanto non è evidente nelle singole "Schede" la distinzione indicata nella legenda stessa (ambiti strategici, disciplina). Inoltre nelle schede sono riportate delle retinature di diverso colore (azzurro – arancio) non indicate in legenda, per le quali non è quindi rilevabile la previsione urbanistica.

Altresì alcune schede sono sprovviste di Norme forse perché riferite solo ai tracciati viari.

Infine, in generale, al fine dello sviluppo del territorio rurale e del governo dello sviluppo insediativo, si ritiene opportuno che in tutte le schede dell'Elaborato PR_06 Ad, siano date indicazioni in merito alla distribuzione degli interventi all'interno delle superfici territoriali rappresentate nelle schede stesse, tenendo conto dei criteri insediativi riferiti ai principi di aggregazione e compattezza con i fabbricati esistenti e dei criteri di mitigazione ambientale con quinte vegetazionali, ecc. definiti dal P.T.C., al fine di ottimizzare la distribuzione della crescita, minimizzando gli impatti sui vari contesti territoriali interessati. (artt.22, 23 e 26 delle Norme del P.T.C.).



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

Area di Recupero RC 04TA – Podere Spadino

La previsione investe un'area all'interno dello svincolo della S.S. Aurelia, in località Spadino.

Si ricorda che il P.T.C. prevede:

– di definire lungo gli assi strategici nazionali, una fascia di rispetto di rilievo paesaggistico e una fascia di inedificabilità per gli svincoli e i raccordi, valutando la tutela degli elementi visuali di “arredo” e composizione vegetazionale (art.33, comma 5 delle Norme).

Pertanto si ritiene opportuno che gli interventi previsti (tra cui il distributore carburanti) siano definiti tenendo conto dei suddetti contenuti del P.T.C., al fine di garantire la funzionalità dell'asse viario interessato e minimizzare gli impatti sulla risorsa paesaggio, in un contesto territoriale sostanzialmente rurale. Inoltre, tenuto conto che in data 27/12/2012 il CIPE ha approvato il progetto definitivo del lotto n.3 dell'Autostrada A12 Rosignano-Civitavecchia, all'interno del quale ricade l'area in questione, si ricorda la necessità di rendere la previsione rispondente al suddetto progetto, la cui approvazione ha determinato variante urbanistica agli strumenti comunali.

Area di Ripristino Ambientale RPa 04TA – Le Barbarute

Dalla norma non risulta chiaro se la previsione ammette il trasferimento delle volumetrie esistenti in altra area all'interno dell'Utoe n.1 e contemporaneamente la realizzazione di nuove volumetrie con destinazione d'uso artigianale, all'interno dell'area di ripristino ambientale in questione. Tale area ricade nel territorio rurale, in un ambito individuato dal P.T.C. 1999 come zona ad esclusiva funzione agricola e dal P.T.C. 2010 come territorio ad elevata tensione insediativa (T.E.T.I.). In entrambi i casi, sia secondo il P.T.C. 1999 che secondo il P.T.C. 2010, in tali ambiti (esclusiva funzione agricola - T.E.T.I.) non è da ritenersi ammissibile la realizzazione di nuova edificazione per attività integrativa a quella agricola.

Pertanto si ritiene necessario che la norma sia formulata in modo più chiaro e in coerenza con le suddette disposizioni del P.T.C., al fine di non snaturare il ruolo fondamentale del territorio rurale (artt. 22 e 23 delle Norme del PTC).

Area di trasformazione TRs 03TA – Strada della Trappola

Area di Trasformazione TRs 13TA – Sfociatore Poggio Forte

Area di Trasformazione TRs 09TA – Il Cristo - Parcheggio

La norma, per l'area TRs 03_TA, prevede la realizzazione di nuova edificazione per: strutture e servizi di interesse pubblico, clinica e centro di riabilitazione per animali di piccola taglia e relativi servizi.

Relativamente all'area TRs_13TA, la norma prevede la realizzazione di nuova edificazione per: strutture e servizi di interesse pubblico, strutture per ricovero cani e animali di piccola taglia e relativi servizi (canile comunale).

Per l'area TRs_09TA, la norma prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico e di nuova edificazione per una struttura per pubblici esercizi.

Si fa presente che le aree interessate, ricadono nel territorio rurale in un ambito individuato dal P.T.C. 1999 come zona ad esclusiva funzione agricola e dal P.T.C. 2010 come territorio ad elevata tensione insediativa (T.E.T.I.). Per il P.T.C., in tali ambiti (esclusiva funzione agricola, T.E.T.I.) non è da ritenersi ammissibile la realizzazione di nuova edificazione per attività integrativa/produttiva a quella agricola. Inoltre le aree TRs 03_TA e TRs_13TA, così come individuate, non rispettano i criteri insediativi previsti dal P.T.C., al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi nel territorio rurale (aggregazione con edifici esistenti, rispetto della maglia territoriale e podereale e delle tradizioni insediative storicamente consolidate), in quanto rappresenterebbero contesti isolati nel territorio rurale, quindi avulsi dai caratteri distintivi generali.

Pertanto le previsioni non risultano coerenti con le suddette disposizioni del P.T.C. relative allo sviluppo del territorio rurale, territorio riconosciuto dal P.T.C. stesso come principale fattore dell'identità provinciale grossetana (artt. 22 e 23 delle Norme del PTC).



PROVINCIA di GROSSETO

*Dipartimento
Sviluppo Sostenibile*

Area di Trasformazione TR 03 TA – Quattro Strade

La norma prevede un insediamento turistico-alberghiero nell'incrocio di ingresso a Marina di Grosseto. Si ritiene opportuno che tale previsione sia adeguatamente ridimensionata in riferimento all'altezza del fabbricato, che mal si inserirebbe nel contesto agricolo-ambientale di riferimento e che siano previste "quinte" di verde lungo le due strade principali, al fine di minimizzarne la visuale (art.26 delle Norme del P.T.C.), quindi anche in aderenza alla pista ciclabile prevista, al fine di una effettiva riqualificazione urbanistico-ambientale del contesto di riferimento.

Area di Trasformazione TR 05TA – Serrata Lunga

Area di Trasformazione TR 06 TA – Aiali

La norma prevede la realizzazione di nuova edificazione di strutture di servizio alle attività agricole produttive. Si fa presente che il P.T.C. prevede che tali strutture siano localizzate a completamento di nuclei rurali esistenti e/o integrazione di strutture produttive e di servizio sia esistenti, che previste (nuclei e strutture che non sembrano presenti nelle aree in questione).

Pertanto la previsione non risulterebbe coerente con le suddette disposizioni del P.T.C. di cui all'art. 31 c. 11 delle Norme.

Area di Trasformazione TRs 01B – Porto di Marina

Si ricorda che il rinvio alla variante dell'Accordo di Programma stipulato, per l'attuazione degli interventi, dovrà vedere partecipi la Regione Toscana e la Provincia di Grosseto che nel corso degli anni hanno sottoscritto il medesimo Accordo e a tal fine, si rinvia alle sedute dell'apposito Collegio di Vigilanza per la sua attuazione e per il P.R. Portuale.

Area di trasformazione TR 02D – Rio Grande

La norma prevede la realizzazione di una struttura alberghiera di altezza massima pari a m.11,00. Al fine di ottimizzare l'inserimento in un contesto territoriale di pregio a ridosso di un'area pinetata, si ritiene opportuno che l'altezza non superi quella dei fabbricati confinanti con l'area in questione. Inoltre si ritiene necessario che siano previste "quinte" di verde lungo la strada principale, al fine di minimizzarne la visuale.

Area di Recupero RCprg 04TA – Ex Cava Buca dei Lucchesi e Terrazzieri

Il PAERP vigente individua l'ex cava Buca dei Lucchesi tra le cave dismesse e abbandonate, per le quali non è prevista la necessità e/o l'opportunità di interventi di recupero ambientale (vedi elaborato B5 - schedario delle cave dismesse e abbandonate- punto B.5.2 n. 80), in quanto "il P.S. del Comune di Grosseto prevede una diversa destinazione di tipo urbanistico (turistico-ricettiva) per l'area della ex cava. Non sono quindi previsti interventi di recupero ambientale" e a tal fine occorre adeguare la previsione alle suddette disposizioni del PAERP .

Area di trasformazione TRpr_01L

Polo Agroalimentare e artigianale

La Provincia prende atto che nel presente R.U. non è più previsto il Polo Logistico Intermodale, oggetto anche di ns. contributi/osservazioni con nota prot.106834 del 27/06/2011, elemento considerato strategico (Schede 10E e 15 A del P.T.C.), da tenere a riferimento per le successive stesure. Medesima considerazione per il Caposaldo del Lavoro (GAIA) in località Madonnino a confine con il Comune di Roccastrada (Schede 10E e 15 A del P.T.C.), se attuabili, entrambi, sulla base delle valutazioni e condizioni idrauliche-idrogeologiche dell'area.

ELABORATO PR_09 – Allegato H

Tabella B

- nella colonna relativa alla residenza viene indicato che la stessa è comprensiva del commercio di vicinato, del direzionale, e dell'artigianale compatibile. Si ritiene opportuno che il Comune verifichi la coerenza con l'art.7 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R ai fini del dimensionamento degli



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

- insediamenti, ove alla lettera a) è indicata la funzione residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato (nella funzione residenziale non sono quindi comprese le funzioni direzionali e artigianali). Inoltre al fine di una maggiore chiarezza della norma e per evitare dubbi interpretativi si suggerisce di specificare a quali schede di progetto viene fatto riferimento;
- nella colonna relativa alle attività produttive si suggerisce che ai fini del dimensionamento, nel rispetto del suddetto art.7 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R, siano specificate le attività in essa comprese (artigianale, industriale, ecc.);
 - nella colonna relativa a Serv./Terz., al fine di una maggiore chiarezza della norma e per evitare dubbi interpretativi si suggerisce di specificare a quali schede di progetto viene fatto riferimento;
 - per ogni categoria funzionale è indicato il dimensionamento relativo al riuso del patrimonio edilizio esistente ed al proposito si ricorda quanto precedentemente espresso sui cambi d'uso di R.T.A. e C.A.V. (note Prot. n. 106834 del 27/6/2011 e prot. n.133317 del 02/08/2013): nel dimensionamento è da conteggiare anche il numero degli alloggi derivanti dal cambio d'uso delle R.T.A. e C.A.V. ricadenti all'interno delle Utoe insediative e nel territorio aperto (se ammissibili perché derivanti da strutture mai utilizzate per fini agricoli).

Inoltre, si suggerisce di predisporre un'apposita tabella di raffronto tra le quantità complessive contenute nel dimensionamento del P.S. e quelle previste nel dimensionamento complessivo del R.U., con relativo saldo residuo (art.5 comma 1 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R).

In proposito si ricorda che l'art.8 comma 4 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R prevede *"In attuazione dello statuto del territorio contenuto nel piano strutturale, gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal piano medesimo per la redazione del regolamento urbanistico e dell'eventuale piano complesso di intervento sono finalizzati all'attuazione progressiva nel tempo delle quantità di cui all'art.53, comma 4, lettera a), della l.r. 1/2005."* . Altresì, il successivo comma 5 dello stesso art.8 dispone *"Nel quadro previsionale strategico quinquennale del regolamento urbanistico sono esplicitati, per ogni singola UTOE, i dimensionamenti prelevati dal piano strutturale, evidenziando altresì il saldo residuo per ciascuna delle funzioni principali di cui all'art.7."*

Impatti sulla risorsa bosco

Alcune modifiche normative e relativa schede progettuali introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, riguardano interventi edificatori da realizzare nelle aree pinetate della UTOE di Marina di Grosseto. In particolare la nuova previsione TR_048B (via Montreuil) interessa circa 1 ettaro di area pinetata. Tale previsione va ad aggiungersi alle precedenti previsioni edificatorie Trv_01B e Trv_02B (sempre in area pinetata per circa 0,6 ha) seppure inserite all'interno dell'insediamento urbano di Marina di Grosseto; tale nuova previsione pare determinare un forte impatto cumulativo sul tessuto forestale esistente non solo per le superfici di bosco da trasformare, ma anche in ragione della maggiore pressione antropica che si verrebbe a determinare nelle aree verdi limitrofi per reperire nuovi spazi di parcheggio e servizi.

Altresì si fa presente che nell'area di riqualificazione RQ_01D – Viale Tirreno è stata inserita la nuova previsione di una superficie complessiva costruibile pari a mq.500, per insediamento di attività commerciali di vicinato e di attività artigianali compatibili con il contesto residenziale. Non è specificato se la nuova costruzione interessi le superfici pinetate, comprese all'interno della vasta area RQ_01D, e quindi determini impatto sulla superficie boscata.

Rispetto a tale effetti sull'ambiente boscato il rapporto ambientale di VAS evidenzia alcune lacune in quanto più orientato alla tutela dei sistemi vegetazionali appartenenti alle aree ecologiche di maggiore pregio come i SIC, le ZPS e le zone parco, pertanto è necessario che sia eseguita un'approfondita e attenta valutazione degli impatti, sia in termini quantitativi che qualitativi, facendo riferimento alle limitazioni di trasformazione del bosco disposte dalla LRT n.39/2000 e s.m.i. e dal vigente PTC. Le valutazioni dovranno riferirsi alla trasformazione delle superfici boscate derivanti dal complesso delle previsioni di RU tenendo anche a riferimento il grave evento dell'estate 2012 (incendio pineta) che ha comportato la perdita di un'elevata superficie boscata, segno identitario del territorio costiero maremmano)



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

Attività estrattive:

In merito a detto argomento si ribadisce quanto evidenziato nelle nostre precedenti note prot.106834 del 27/06/2011, prot.133317 del 02/08/2013 e prot.144975 del 29/08/2013.

Alla presente, si allega copia della nota prot. n. 131447 del 31/07/2013 della U.P. Aree Protette e Biodiversità relativa allo Studio di Incidenza.

Questo Ufficio rimane 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.27 della L.R.T. n.1/2005.

Cordiali saluti

Il Responsabile dello 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
Programmazione Territoriale
U.P. Strumenti e Atti Territoriali*

Il Responsabile dello Sviluppo del Territorio e Energie Rinnovabili è l'Arch Lucia Gracili e-mail l.gracili@provincia.grosseto.it

Il Referente della U.P. Strumenti e Atti Territoriali è Roberto Fommei – e-mail r.fommei@provincia.grosseto.it

Gli atti sono a disposizione presso l'Ufficio competente: U.P. Strumenti e Atti Territoriali, Via Cavour, 16 – Grosseto - Tel. 0564/484770/785 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 - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 (58100 Grosseto) - tel 0564 484111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538

www.provincia.grosseto.it