



**PROVINCIA  
di GROSSETO**

*Area Pianificazione e Gestione Territoriale*

Strumenti e atti n. 014/2013

OGGETTO: Comune di Scansano – D.C.C. n.52 del 18/12/2014 – Variante normativa al P.R.G. relativa all'art.24 "zona agricola" – adozione. Osservazioni e contributi.

**Al Sindaco del Comune di  
Scansano  
58054 Scansano**

**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.568 del 20/01/2015 (assunta al protocollo della Provincia n.13823 del 22/01/2015), 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.

Come già fatto presente in fase di avvio del procedimento e, successivamente, di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante in questione, si evidenzia l'opportunità di un approfondimento (casomai con la Regione Toscana che ha emanato la norma) volto a verificare la fattibilità o meno di tale variante con quanto previsto dall'art.232 "Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale approvato" della L.R.T. n.65/2014, attualmente vigente.

Quanto sopra, per l'efficacia e la coerenza dell'azione amministrativa, anche in considerazione che codesto Comune con D.G.C. n.13 del 12/03/2015 ha avviato il procedimento per la formazione del Piano Operativo con variante parziale al Piano Strutturale, ai sensi dell'art.17 della L.R.T. n.65/2014.

Fermo restando quanto sopra, per il proseguo degli atti che devono risultare comunque coerenti con la norma vigente, si fa presente quanto segue sostanzialmente in relazione al vigente P.T.C.

**Art.24 – Zona Agricola**

Dalla norma si può rilevare che sono stati individuati i Territori ad Elevato Rischio di Abbandono (T.E.R.A.), riportati nell'allegata cartografia 1:25000, corrispondenti alla U.M.T. R8.2 come indicato nel P.T.C., che interessano solo una parte del territorio comunale.

Tenuto conto che le disposizioni del P.T.C. per lo sviluppo del territorio rurale (art.23 delle Norme) sono riferite agli ambiti T.E.T.I. e T.E.R.A., si ritiene necessario che anche la restante parte del territorio comunale (U.M.T. Cp2.4, Cp3 e R8.1), che attualmente non ha definizione nel PTC in quanto rinviata alla definizione dei Comuni, sia articolata tenendo conto delle indicazioni del PTC medesimo (Scheda 10B).



#### Programmi Pluriennali Aziendali di Miglioramento Agricolo Ambientale

Tra le casistiche per le quali i programmi aziendali assumono valore di Piano Attuativo, sono previste *“sistemazione esterne, qualora non direttamente legate alla coltivazione (....)”*.

Al fine di una maggiore chiarezza della norma e per evitare dubbi interpretativi, si ritiene opportuno precisare a quale tipo di sistemazione la norma faccia riferimento (*non direttamente legate alla coltivazione*), tenuto conto che i programmi aziendali sono comunque riferiti ad interventi previsti dall'imprenditore agricolo per la propria azienda agricola.

Inoltre, la norma comprende tra le superfici fondiarie minime necessarie per la presentazione dei programmi aziendali, gli indici relativi alle colture ortoflorovivaistiche specializzate.

Si fa presente che tali indici, secondo l'art.23 comma 11 delle Norme del P.T.C., potranno essere utilizzati esclusivamente se riferiti a superfici fondiarie ricadenti in appositi ambiti individuati dai P.S. per lo svolgimento di attività ortoflorovivaistiche, secondo le reali vocazioni agronomiche e ambientali. Si evidenzia che il P.S. del Comune di Scansano, come rilevabile dalla relazione tecnica allegata alla variante, non ha individuato aree per l'ortoflorovivaismo intensivo, in quanto non rispondenti alle vocazioni produttive del territorio comunale. Pertanto non si ritiene opportuno, per non creare discrasie, comprendere gli indici relativi alle colture ortoflorovivaistiche specializzate tra le superfici fondiarie minime in questione.

#### Nuove costruzioni rurali

##### Disposizioni generali

La norma tra le prescrizioni per la localizzazione delle nuove costruzioni prevede anche la collocazione nelle vicinanze di nuclei ed edifici esistenti, in una logica di accorpamento dei volumi e fabbricati che limiti e contenga le *“aree urbanizzate”*.

Tenuto conto che la norma è riferita alla localizzazione di nuove costruzioni rurali in zona agricola, probabilmente la stessa, nel rispetto del P.T.C., intende l'accorpamento con nuclei poderali o edifici esistenti. Pertanto si suggerisce di utilizzare terminologie più appropriate al contesto (es. aree edificate), evitando quindi definizioni quali *“aree urbanizzate”*, anche in relazione ai contenuti della L.R.T. n.65/2014.

#### Nuove abitazioni rurali tramite P.A.P.M.A.A.

Al fine di realizzare nuove abitazioni rurali, la disciplina di variante, fermo restando il rispetto delle superfici fondiarie minime, prevede la necessità di una superficie territoriale articolata per ogni Contesto Paesistico Locale.

Si ritiene opportuno integrare la norma precisando che tali superfici territoriali sono necessarie per la realizzazione di nuove abitazioni agricole sia in caso di nuova costruzione, sia in caso di riuso di annessi agricoli, in coerenza con quanto indicato all'art.23, comma 11 delle Norme del P.T.C..

#### **Nuovi annessi e manufatti che non richiedono P.A.P.M.A.A.**

In via generale si evidenzia quanto segue.

La norma per la realizzazione degli annessi agricoli in questione in alcuni casi non individua la superficie minima necessaria per la loro realizzazione, in altri casi individua una superficie di modesta estensione.

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

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

Premesso quanto sopra al momento, in attesa di tali modifiche al P.T.C. al fine della coerenza con lo stesso, si ritiene necessario prevedere per la realizzazione degli interventi in questione una dimensione dell'unità minima aziendale non inferiore a 3 ha, secondo quanto attualmente previsto dal P.T.C..

Inoltre, la norma prende in considerazione alcune tipologie di annessi non più previste dalla L.R.T. n.65/2014 (vedi punto 1 "Annessi agricoli per le aziende non soggette al rispetto delle superfici fondiarie minime ed annessi eccedenti la capacità produttiva aziendale") e tipologie di annessi per le quali la suddetta legge regionale rinvia al regolamento di attuazione, ancora da emanare, per una loro specifica e complessivamente compiuta definizione (vedi punto 2 "nuovi annessi agricoli per le aziende con superfici fondiarie sotto ai minimi (.....)", punto 3 "Annessi agricoli necessari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni" e punto 4 "Manufatti temporanei"). Pertanto, anche in relazione a quanto espresso in premessa, occorre valutare l'opportunità di definire una disciplina o obsoleta o che potrebbe, in tempi brevi, necessitare di adeguamenti conseguenti a sopraggiunte disposizioni regionali.

Oltre a quanto evidenziato in via generale, si fa presente quanto segue.

2. nuovi annessi agricoli per le aziende con superfici fondiarie sotto ai minimi (che non rientrano tra quelle non soggette al rispetto di tali superfici)

La norma contiene riferimenti alle aziende orto-florovivaistiche specializzate. In proposito si rimanda a quanto già evidenziato relativamente alle superfici fondiarie minime necessarie per la presentazione dei programmi aziendali, in merito a tale attività.

3. Annessi agricoli necessari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni

Al fine di una maggiore chiarezza della norma, si ritiene opportuno specificare cosa si intende per "manufatti reversibili".

Inoltre si ritiene opportuno integrare la norma precisando che l'impegno a demolire il fabbricato oltre alle casistiche già prese in considerazione, è da prevedere anche in caso di cessazione dell'attività agricola, secondo quanto disposto dall'art.78 c.4 della L.R.T. n.65/2014.

4. Manufatti temporanei

Si ritiene opportuno adeguare la norma, tenendo conto delle disposizioni di cui all'art.70, c.1 della L.R.T. n.65/2014.

Inoltre, considerato che nella norma viene utilizzata la dizione "manufatti precari", si fa presente che la L.R.T. n.65/2014 contiene disposizioni differenziate per i manufatti temporanei (art.70) e per i manufatti precari (art.240). Pertanto, al fine di una maggiore chiarezza della norma si ritiene opportuno adeguare la disciplina alle suddette disposizioni regionali.

**Disposizioni specifiche per gli interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola.**

La norma prevede che il cambio di destinazione d'uso è attuabile solo se l'area d'intervento sia dotata o venga contestualmente dotata di delle infrastrutture (acquedotto, fognature, viabilità).

Trattandosi di edifici esistenti si può presupporre che siano già dotati di tracciati viari, semmai da adeguare. Comunque, si ricorda che la scheda 9 A del P.T.C., prevede che eventuale nuova viabilità, da ammettersi unicamente come collegamento alla viabilità principale, sarà realizzata con caratteri tipici della maglia podereale; il progetto delle sistemazioni ambientali specificherà le caratteristiche e i tipi di essenze autoctone o naturalizzate da impiegare.

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma secondo le suddette disposizioni del P.T.C., precisando che comunque tutti gli interventi dovranno garantire il mantenimento delle caratteristiche del contesto rurale interessato.



# PROVINCIA di GROSSETO

*Area Pianificazione e Gestione Territoriale*

---

Viste anche le premesse ai presenti contributi, 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](mailto:l.gracili@provincia.grosseto.it)*

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

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