



PROVINCIA di GROSSETO

Area Pianificazione e Gestione Territoriale

Strumenti e Atti 014/2014

Allegati: 3

Oggetto: Comune di Arcidosso – D.C.C. n.31 del 09/04/2014 – Adozione Variante al Regolamento Urbanistico in attuazione dell'art.28 del Piano Strutturale. Osservazioni e Contributi.

Al Sindaco del Comune di Arcidosso
Piazza Indipendenza, 30
58031 Arcidosso

e, p.c. Alla Regione Toscana
Direzione Generale
Governato del Territorio
Settore Pianificazione del Territorio
Via di Novoli, n. 26
50127 Firenze

In riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto ed alla documentazione, trasmessa con nota prot. n.4081 del 24/04/2014, acquisita al protocollo della Provincia n.69042 del 28/04/2014, ai sensi dell'artt. 17 e 27 della L.R. 1/2005, si presentano le osservazioni e i contributi di seguito riportati.

In occasione della presente variante seppure parziale al R.U., tenuto conto che il Comune è dotato di un P.S. non adeguato alle strategie perseguite dal P.T.C. 2010, 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. a tale seconda edizione del P.T.C., 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..

A tale proposito, in particolare, si ricordano gli impegni a suo tempo presi dalla precedente Amministrazione Comunale (vedi corrispondenza intercorsa di cui si allega copia), in merito all'attivazione delle procedure necessarie al fine di assicurare la coerenza del R.U. con il P.T.C. 2010 relativamente a: disciplina dei nuovi annessi agricoli nel territorio aperto (relativamente alle serre), piccoli annessi per il tempo libero, recinzioni nel territorio rurale e strutture pertinenziali per le pratiche sportive e per il tempo libero (box per cavalli e canili).

Premesso quanto sopra, relativamente alla specifica previsione oggetto della presente variante (Art.31.7 – Stribugliano Località Focaioni), si rileva che la norma ammette il recupero delle volumetrie degli edifici esistenti e la realizzazione di nuovi fabbricati (max. 300 posti letto oltre agli spazi destinati alle attività collettive o di supporto) per destinazioni d'uso turistico-ricettive e/o assistenzialistica e attività sportiva e/o riabilitativa. Tale previsione ricade in un ambito compreso nel territorio rurale in una zona a prevalente funzione agricola, ancorché "speciale" (vedi Tav.8 attualmente allegata al R.U. e Tav.8C del P.S.), in un territorio che il P.T.C. 2010 include tra i T.E.R.A..

Si ricorda che nel territorio rurale, la nuova edificazione per attività integrative, secondo quanto previsto dall'art.23 commi 7 e 8 delle Norme del nuovo P.T.C., è consentita solo all'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati dallo stesso P.T.C. (art.23 comma 11), da realizzare in corrispondenza di nuclei poderali esistenti, 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.



PROVINCIA di GROSSETO

Area Pianificazione e Gestione Territoriale

Quindi, nel ribadire l'importanza dell'adeguamento in generale al P.T.C. 2010, si ritiene opportuno valutare l'eventuale integrazione della norma, laddove carente, alle suddette disposizioni del P.T.C..

Altresì, si fa presente che la norma di R.U. in questione (Art.31.7 – Stribugliano Località Focaioni), subordina la realizzazione dell'intervento alla stipula di una convenzione che preveda, tra l'altro, l'obbligo di accatastamento in categoria D; in proposito si ritiene utile ricordare come l'art.28 del P.S. preveda tale accatastamento in unica unità immobiliare.

Inoltre si suggerisce di verificare la coerenza della previsione della variante al R.U., in relazione alle disposizioni di cui all'art.85 "Attività Integrative" del R.U. medesimo, in particolare in riferimento al comma 4.

Altresì, considerato che il Podere Focaioni ricade all'interno del SIR "Monte Labbro e Alta Valle dell'Albegna, si ritiene opportuno che sia predisposta la relativa valutazione di incidenza (L.R.T. n.56/2000 e L.R.T. n.10/2010), tenendo conto di quanto precedente evidenziato con note prot.189111 del 09/11/2011 e prot.192336 del 27/11/2012 dell'Area Ambiente e Conservazione della Natura di questa Provincia, trasmesse a codesto Comune a seguito dell'adozione e della parziale riadozione del Regolamento Urbanistico.

Per gli aspetti di natura idrogeologica e forestale, considerate le particolari condizioni geomorfologiche delle aree di previsione (frane stabilizzate), si ritiene opportuno che le condizioni di fattibilità, contenute nelle schede di fattibilità geologica redatte a supporto della variante e riferite alle verifiche analitiche della stabilità dei versanti, siano riportate o oggetto di uno specifico riferimento nell'ambito delle norme di variante (art.31.7 definito come articolo da "reintegrare nel norme del vigente RU"). Analogamente, per quanto attiene la vulnerabilità degli acquiferi del sottosuolo pare opportuno prevedere per le fasi successive di progettazione riferibili alla loc.Focaioni, misure di tutela della risorsa idrica che alimenta la vicina sorgente ad uso idropotabile FonteGemma.

Per gli aspetti forestali si ricorda che qualora, nelle successive fasi di progettazione, fossero individuate aree boscate di cui alla LRT 39/2000 e s.m.i. all'interno delle aree di previsione, si dovranno attuare le tutele previste all'art.88 delle norme del vigente RU.

Infine, secondo le direttive dell'art.12, c.4 della disciplina del PTC, pare opportuno che la variante sia corredata di una stima del fabbisogno idrico al fine di valutare il livello di sostenibilità degli interventi.

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.27 della L.R.T. n.1/2005. Cordiali saluti

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

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.

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

Il Responsabile Sviluppo del Territorio e Energie Rinnovabili è l'Arch Lucia Gracili e-mail 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**

Vice Presidente

Governo del territorio, Energie Rinnovabili, Informatizzazione e riduzione del divario digitale

Prot. n. 202262

Grosseto, 17 dicembre 2012

Al Sindaco del Comune di
Arcidosso
Piazza Indipendenza, 30
58031 Arcidosso

Oggetto: D.C.C. n. 51 del 21/09/2012 - Variante generale Regolamento Urbanistico –
Esame osservazioni - Approvazione per stralci ai sensi dell'art.17 commi 4 e 7
della L.R.T. n.1/2005. Comunicazione.

In riferimento alle questioni emerse sul Regolamento Urbanistico, facendo seguito ai contatti intercorsi ed agli incontri del 03/12/2012 e del 13/12/2012 svolti al fine di una fattiva collaborazione ed una proficua sinergia tra Enti, si chiede un sollecito riscontro su quanto scaturito in detti incontri.

Ciò al fine di assicurare che saranno risolte le questioni emerse, al fine di assicurare la coerenza con il P.T.C., evitando a questa Provincia l'attivazione di quanto previsto all'art.25 della L.R.T. n.1/2005.

Fiducioso di una adeguata risposta in tempi brevi, cordiali saluti.

Il Vicepresidente
Assessore al Governo del Territorio
dr. **Mareo Sabatini**

Sede Assessorato

Via Cavour, 16 (58100 Grosseto) - tel 0564 484766 - fax 0564 20845

m.sabatini@provincia.grosseto.it

*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

Prot. 1358P



COMUNE DI ARCIDOSSO

Provincia di Grosseto

www.comune.arcidosso.gr.it

cod. fis. e p. IVA:00103760534

Ufficio del Sindaco

58031 Piazza Indipendenza,30 – tel: 0564/966438 ** fax: 0564/966010

Vice-Presidente Sabatini

		PROVINCIA DI GROSSETO	
ACCETTANTE Tiziana Pieri	19 DIC. 2012	PERV. ORE	
PROT. N°		203737	

Al Sig. Vicepresidente e
Assessore al Governo del Territorio
Sabatini Marco
Via Cavour 16
58100 Grosseto

Oggetto: Variante Generale al Regolamento Urbanistico del Comune di Arcidosso.

Vista la nota n. 202262 del 17.dicembre 2012, con la quale codesto assessorato richiede il mantenimento degli impegni assunti da questa amministrazione in occasione degli incontri avvenuti in data 03.12.2012 e 13.12.2012, relativi a quanto in oggetto, con la presente si riconferma la volontà e l'impegno di questa amministrazione ad attivare le procedure necessarie al fine di assicurare la coerenza del R.U. con il P.T.C.

Si coglie l'occasione per inviare cordiali saluti.

Arcidosso li 19.12.2012

Il Sindaco
Landi Emilio



**PROVINCIA
di GROSSETO**

Vice Presidente

Governo del territorio, Energie Rinnovabili, Informatizzazione e riduzione del divario digitale

Al Sindaco del Comune di
Arcidosso
Piazza Indipendenza, 30
58031 Arcidosso

Oggetto: D.C.C. n. 51 del 21/09/2012 - Variante generale Regolamento Urbanistico –
Esame osservazioni - Approvazione per stralci ai sensi dell'art.17 commi 4 e 7
della L.R.T. n.1/2005.
D.C.C. n.19 del 27/06/2013 – Variante generale al Regolamento Urbanistico –
Approvazione della parte relativa alla disciplina delle trasformazioni degli assetti
insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.
Comunicazione.

In riferimento alle precedenti comunicazioni del 17/12/2012 e del 19/12/2012,
nonchè alla e-mail del 28/10/2013 con la quale è stato confermato l'impegno ad attivare la
relativa revisione del Regolamento Urbanistico Comunale, si fa presente quanto segue.

In attesa di tale revisione, al fine di assicurarne la coerenza con il P.T.C.
relativamente a: disciplina dei nuovi annessi agricoli nel territorio aperto (relativamente alle
serre), piccoli annessi per il tempo libero, recinzioni nel territorio rurale e strutture
pertinenti per le pratiche sportive e per il tempo libero (box per cavalli e canili), si invita
codesto Comune a tenere in debito riferimento i contenuti del vigente P.T.C..

Quanto sopra al fine di una proficua sinergia tra Enti ed una omogeneità dell'azione
amministrativa.

Cordiali Saluti

Il Vicepresidente
Assessore al Governo del Territorio
dr. Marco Sabatini

*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.*

Sede Assessorato
Via Cavour, 16 (58100 Grosseto) - tel 0564 484766 - fax 0564 20845
m.sabatini@provincia.grosseto.it

*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