



PROVINCIA di GROSSETO

*Area Edilizia Territorio e Ambiente
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente*

Strumenti e Atti n.025/2021

Al Comune di Isola del Giglio
Settore Tecnico Manutentivo

e p.c. alla Regione Toscana
Direzione Urbanistica e Sostenibilità
Settore Sistema Informativo e Pianificazione
del Territorio

Oggetto: Comune di Isola del Giglio – Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 24/04/2024 di adozione del Piano Operativo e contestuale variante puntuale al Piano Strutturale ex art. 95, dell'art. 20 e 21 della disciplina del PIT/PPR e del procedimento di VAS ex art. 23 della LRT 10/2010. Osservazioni

In riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto, ed alla relativa documentazione trasmessa con nota prot. n.6001 del 21/05/2024 (prot. Provincia in ingresso n.17494 del 22/05/2024), ai sensi dell'art.19, c.2 e art.53, c.1, della L.R.T. n.65/2014, si presentano le seguenti osservazioni.

Innanzitutto si premette che con Delibera di Consiglio Provinciale n. 7 del 29/02/2024 è stato approvato in via definitiva il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e che, in seguito al completamento delle procedure di verifica di conformazione al Piano del PIT- PPR, è stato pubblicato apposito avviso sul B.U.R.T. n.25, parte II, del 19 Giugno 2024.

Il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Grosseto acquista efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT, sostituendo per tutti gli effetti, il vigente strumento di pianificazione territoriale (P.T.C. approvato con DCP n.20/2010).

Per quanto sopra esposto le osservazioni di seguito riportate sono riferite al nuovo strumento di pianificazione territoriale provinciale.

Piano Strutturale

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 24/04/2024 è stata adottata, oltre al nuovo piano operativo, la variante puntuale al Piano Strutturale vigente ed approvato con Del.CC n. 45 del 23.12.2013. L'art.36 della disciplina del PTC prevede che in caso di Varianti puntuali, normative o parziali agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica i Comuni si adeguano al PTC solo per i contenuti di dette Varianti. Tutto ciò considerato pare opportuno segnalare quanto segue almeno per quanto riguarda i contenuti degli elaborati di piano prodotti.

Doc.01_PS_NTA: f:

Art. 10.2.5.1.2: In merito alle attività estrattive si fa presente che in seguito all'entrata in vigore del Piano Regionale Cave (PRC), quest'ultimo approvato con Deliberazione del Consiglio della Regione Toscana n. 47 del 21/07/2020, il P.A.E.R.P. (Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia di Grosseto approvato con DCP 49 del 27.10.2009) non è più in vigore dal 17 Settembre 2020. Si suggerisce pertanto di adeguare i contenuti dell'articolo.



PROVINCIA di GROSSETO

*Area Edilizia Territorio e Ambiente
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente*

Art. 10.2.6.1. Geositi: si suggerisce di implementare il dispositivo facendo riferimento ai contenuti dell'art.10.4 della disciplina del nuovo PTC, con specifico riferimento ai commi da 9 a 14

Tavola INV_1: riporta i geositi desunti dal PIT/PPR. Ai sensi dell'art.3, c.7 della disciplina del nuovo PTC (I comuni, nella redazione dei nuovi Piani Strutturali o di loro varianti fanno riferimento, quale base conoscitiva e statutaria del proprio Piano Strutturale al Quadro Conoscitivo ed allo statuto del PTC), occorre implementare il quadro conoscitivo con i GIL (geositi di interesse locale) di cui alla tavola "Invariante 1 - I caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici".

Tav. PTU Territorio_Urbanizzato: La proposta di nuovo perimetro del territorio urbanizzato dell'insediamento di Giglio Castello include un'ampia area nella zona immediatamente a nord di Piazza Gloriosa - Via Bottai. Seppure si ritenga pienamente condivisibile l'utilizzo della porzione più vicina all'abitato ai fini del recupero o della nuova edificazione prevista nel Piano Operativo (previsione AR_02_02), il perimetro del T.U. appare eccessivamente penetrante in direzione del territorio aperto (area destinata a parco e giardino privato nel P.O.) e non propriamente coerente con l'andamento attuale del margine orientale dell'abitato che si attesta su quote altimetriche superiori ai 350 m s.l.m.

Per quanto sopra riportato e per ottenere la migliore coerenza con le disposizioni di cui all'art.4, c.3 e 4 della L.R.65/2014, si ritiene necessario che il limite del T.U. si attesti a quote altimetriche superiori a quelle proposte.

Piano Operativo

Doc. 02 – Norme Tecniche di Attuazione

Art. 54 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola

L'articolo della norma comunale disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale.

Si rileva che al comma 1, lett c), sono consentiti incrementi dimensionali da verificare rispetto alle disposizioni della normativa regionale. In particolare si segnala che l'art.71,c.1 bis e c.2 prevede, per distinte tipologie di intervento, addizione volumetriche del 10% e del 20%, che in ogni caso risulterebbero non cumulabili (... I volumi trasferiti non si sommano con quelli risultanti dagli interventi di cui al comma 1 bis...).

Per quanto sopra indicato si ritiene opportuna una verifica di coerenza rispetto alla normativa regionale.

Art. 55 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola

Al comma 2, sono consentiti incrementi dimensionali sino alla "creazione di un ulteriore nuova unità abitativa". Si ritiene opportuna una verifica di coerenza rispetto alla normativa regionale in quanto nel territorio rurale non risulta ammissibile la realizzazione di nuove unità abitative ad uso non agricolo.

Art. 60 Superfici fondiari minime

Pare opportuna una modifica dei contenuti del comma 3 dell'articolo in quanto il PTC non può contenere disposizioni sull'utilizzo produttivo dei terreni trattandosi di materia in ordine agli aspetti di natura agronomica questi invece di competenza regionale.

Art. 61 Edifici rurali ad uso abitativo

Al comma 6 si dice " ..relativamente alla definizione dei materiali, degli elementi tipologici ed ai criteri localizzativi da utilizzare, devono essere rispettate le indicazioni riportate all'art.44..".

L'art.44 sopra citato contiene criteri localizzativi molto generici e per la corretta ubicazione nel territorio agricolo degli edifici rurali, si ritiene necessaria l'implementazione dell'art.61, che tenga conto degli indirizzi di cui all'art. 21.2, commi da 6 a 8 della disciplina del nuovo PTC.



PROVINCIA di GROSSETO

*Area Edilizia Territorio e Ambiente
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente*

Tali indirizzi sono altresì da utilizzare anche nel caso dei fabbricati ad uso non abitativo insistenti nel territorio rurale

Art. 62 Manufatti aziendali. Lettera C – comma 4 “Annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiari minime da coltivare”

La norma comunale recita “ .. I nuovi annessi agricoli di cui all’art.73, comma 5, della LR 65/2014 ed all’art.6 comma 4 del Regolamento 63/R/2016, ove ammessi, debbono rispondere ai seguenti requisiti:

- tali annessi sono consentiti esclusivamente per le attività elencate all’art.6 comma 4 del Regolamento 63/R/2016 e pur non essendo collegati alle superfici fondiari minime di cui all’art.60 devono essere commisurati per dimensione ed altezze alle dimensioni ed alle effettive esigenze delle aziende. Il PO non fissa superfici fondiari minime per questi annessi ad eccezione dell’allevamento intensivo di bestiame associato ad aziende cerealicolo-foraggiere per le quali valgono i rapporti dimensionali stabiliti dal PTC in relazione alle tipologie di allevamenti.

Si evidenzia che PTC non contiene (e non è suo compito stabilire) le dimensioni dei manufatti dedicati all’allevamento intensivo di bestiame per i casi previsti all’art. 62 Manufatti aziendali, lett C, comma 4.

Si evidenzia altresì che tale compito è attribuito alla pianificazione urbanistica comunale ai sensi dell’art.6, comma 5, del DPGRT 63/R/2016

Classificazione delle aree agricole e relativi rapporti con i programmi aziendali di miglioramento agricolo ambientale

Il nuovo PTC fornisce indicazioni ai comuni, nell’ambito della formazione dei propri atti di governo del territorio, per una possibile articolazione del territorio rurale ai sensi dell’art.64, c.4, della L.R.T. n 65/2014, nonché fornisce ulteriori criteri insediativi e indirizzi per gli interventi in territorio rurale.

A tal proposito si ritiene necessario che il Piano Operativo si confronti con i contenuti dell’art.21.4 “rapporti massimi fra superfici edilizie e superfici fondiari” e dell’art. 21.5 “ ulteriori criteri insediativi e indirizzi per gli interventi in territorio rurale” della disciplina del nuovo PTC, anche al fine di verificarne la coerenza ed individuare le implementazioni necessarie.

Doc. 03 - Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTCP della Provincia di Grosseto: segnaliamo la necessità di aggiornare i contenuti del “paragrafo 2. Verifica di conformità del PO al PTCP” in ragione dell’entrata in vigore del nuovo PTC approvato con D.C.P. n.7 del 29/02/2024.

Tav. 01.1 Giglio Porto – previsione AT_1_01 e Tav. 01.3 Giglio Campese – previsione AT_3_01

Nelle aree di previsione è presente vegetazione di interesse o tutelata dalla L.R. 39/2000 (aree boscate o assimilabili). Per tali previsioni occorre effettuare le valutazioni di sostenibilità degli interventi in applicazione delle disposizioni di cui all’art.22 “criteri per la trasformazione dei boschi” del nuovo PTCP

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 Dirigente
Ing. Gianluca Monaci

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.

Contatti:

Il Dirigente dell’ Area è l’Ing. Gianluca Monaci e-mail gianluca.monaci@provincia.grosseto.it Tel. 0564/484770.

Il Referente del Servizio è l’Arch. Letizia Vincentelli e-mail l.vincentelli@provincia.grosseto.it Tel. 0564/484226.

Il Referente dell’istruttoria è il dott. Riccardo Cinelli e-mail r.cinelli@provincia.grosseto.it Tel. 0564/484768.

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 – 58100 Grosseto – tel. 0564 484.111 – cod. fisc. 80000030538

sito web www.provincia.grosseto.it – posta elettronica certificata (pec) provincia.grosseto@postacert.toscana.it



PROVINCIA
di GROSSETO

Area Edilizia Territorio e Ambiente
Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente