



PROVINCIA di GROSSETO

Area Pianificazione e Gestione Territoriale

Strumenti e atti n. 10/2016

OGGETTO: Comune di Gavorrano – D.C.C. n.5 del 09/02/2016 – Adozione Variante art. 45 del Regolamento Urbanistico per riassegnazione posti letto alberghi rurali . Contributi e osservazioni.

Al Sindaco del Comune di Gavorrano
Piazza B. Buozzi, 16
58023 Gavorrano

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

In riferimento alla Deliberazione di cui all'oggetto ed alla relativa documentazione trasmessa con note vs. prot. n 3193 del 02/03/2016, ai sensi dell'art.19 e dell'art.53 della L.R.T. n.65/2014, si rileva quanto segue.

La variante in oggetto attiene la modifica dell'art. 45 c. 2 del R.U. inerente la distribuzione di posti letto per alberghi rurali previsti per tre aziende agricole nonché la modifica del successivo comma 6 dello stesso articolo, con la nuova indicazione della data del 31/12/2015 entro cui presentare i Piani aziendali o i Piani attuativi relativi al comma 2.

Si evidenzia che tra la documentazione pervenuta ed allegata alla delibera in questione, non risulta una rappresentazione cartografica/localizzativa delle aree interessate dalla variante utile ai fini di una compiuta e attenta disamina degli interventi.

Pertanto, anche in relazione a quanto previsto dall'art.45 comma 1 delle Norme del R.U., si ritiene utile individuare le aree per la realizzazione degli alberghi rurali, oggetto della presente variante, nelle tavole "P1 – Assetto del territorio. Territorio rurale e aperto", eliminando dalle stesse, le previsioni stralciate.

Altresì si ricorda che il PTC ha articolato le proprie politiche insediative in relazione alle tendenze squilibranti rilevabili in un'ottica di medio periodo (abbandono delle aree marginali, congestione di quelle immediatamente più appetibili). In tal senso all'art.5 delle Norme e alla Scheda 10B ha individuato i Territori ad Elevato Rischio di Abbandono (T.E.R.A.), sostanzialmente riconducibili alle aree a Prevalente funzione agricola ed i Territori ad Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.), sostanzialmente riconducibili alle aree a Esclusiva funzione agricola, riferendo a tali ambiti la propria disciplina, soprattutto relativamente allo sviluppo del territorio rurale.

In relazione a tale articolazione all'art 23 delle Norme, il PTC ha diversificato la disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al comma 11 dello stesso articolo e gli interventi da parte di imprenditori agricoli titolari di azienda agricola con superficie minima fondiaria inferiore agli indici indicati allo stesso comma 11 o di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo.

Inoltre l'art.23 c.7 delle Norme del PTC, per la disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo comma 11 dello stesso art.23, fornisce, tra gli altri, i seguenti indirizzi:

consentire, solo al di fuori dei T.E.T.I, la realizzazione ex novo di interventi per attività integrative a quella agricola compresa la realizzazione ex novo di alberghi di campagna in corrispondenza di nuclei poderali esistenti (.....);

In conseguenza si ritiene opportuno verificare la fattibilità degli interventi in relazione alla effettiva articolazione del territorio comunale che in parte risulta ricadere in area T.E.T.I. così come



PROVINCIA di GROSSETO

Area Pianificazione e Gestione Territoriale

rappresentata nella Tavola n.4 del PTC.

Altresì si ritiene opportuno integrare l'art.45 del R.U. in questione, prevedendo di disincentivare comunque la realizzazione di nuovi edifici per attività integrative nelle aziende già dotate di edifici e strutture aziendali eccedenti le capacità produttive del fondo dimostrate nel P.A.P.M.A.A., secondo quanto previsto dall'art.23 c.7 delle Norme del PTC..

Nella delibera di riadozione viene indicato che i PAPMAA con funzione di Piano Attuativo saranno oggetto di conferenza di copianificazione di cui agli artt. 25 e 64 della LRT 65/2014.

A tal proposito si ritiene che la variante stessa debba essere oggetto di conferenza di copianificazione, ciò tenuto conto anche di quanto disposto dall'art. 107 c. 1 della LRT 65/2014 secondo il quale i Piani Attuativi costituiscono strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio in attuazione del Piano Operativo (Regolamento Urbanistico).

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 dell'Area
Dott. Giampiero Sammuri

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 Dirigente dell'Area è il Dott. Giampiero Sammuri e-mail g.sammuri@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, P.za Martiri d'Istia n. 1 – 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.