



**PROVINCIA
di GROSSETO**

*Area
Pianificazione e Gestione Territoriale*

Strumenti e Atti 13/2011

Oggetto: Comune di Roccalbegna – L.R.T. n.1/2005 Regolamento Urbanistico – Riadozione. Osservazioni e contributi.

Al Sindaco del Comune di Roccalbegna
58053 Roccalbegna

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 nota prot. n.114 del 13/01/2014 (pervenuta a questa Provincia in data 14/01/2014 prot. n.7169) e con e-mail del 15/01/2014 (acquisita al protocollo della Provincia n.10595 del 16/01/2014), ai sensi degli articoli 17 e 27 della L.R.T. n.1/2005, si presentano le osservazioni ed i contributi di seguito riportati.

Norme Tecniche di Attuazione

Art.1 – Contenuti e finalità del regolamento urbanistico

Comma 1.4 e 1.5 (pag.4)

Al fine di una maggiore chiarezza della norma si ritiene opportuno precisare che i richiami "all'art.53, comma 2, lett.c" (vedi comma 1.4) e "al presente titolo, capo IV, sezione I" (vedi comma 1.5) sono da riferirsi ad articoli e parti della L.R.T. n.1/2005.

Comma 1.7 (pag.5)

La norma prevede che il R.U. possa introdurre minime e parziali ridefinizioni del perimetro delle aree urbane per adeguarlo alla scala di progettazione di maggior dettaglio.

Si ritiene necessario precisare che le ridefinizioni previste, siano solo in riduzione e non in ampliamento del perimetro delle UTOE, secondo quanto previsto dall'art.1.4 delle Norme del P.S. di Roccalbegna.

Comma 1.8 (pag.5)

Occorre riformulare con esattezza tale comma, che risulta di difficile interpretazione.

Art.2 – Elaborati costitutivi del Regolamento Urbanistico

Comma 2.6 (pag.6)

La norma prevede che in caso di contrasto tra le Norme e le tavole del R.U. con quelle del P.S. prevale di regola il contenuto del P.S., salvo che il contenuto del R.U. sia più restrittivo.

Si fa presente che le disposizioni del R.U. devono dare conto della conformità a quelle del P.S. e qualora le modifichino, seppure in modo restrittivo, si configurano come varianti al P.S., per le quali occorre seguire le procedure previste dalla L.R.T. n.1/2005.

Art.3 – Modalità di attuazione del Regolamento Urbanistico

Comma 3.1.2 (pag.7)





La norma prevede l'attuazione del R.U. anche attraverso programmi integrati di intervento (P.I.I.), individuati prima come elemento autonomo e poi come sottoarticolazione dei piani attuativi (richiamando in questo caso i P.I.I. di cui alla L.179/1992).

Si ricorda che la L.R.T. n.1/2005 prevede solo programmi integrativi di intervento (di cui alla L.179/192), comprendendoli tra i Programmi complessi di qualificazione insediativa disciplinati dall'art.74 della stessa legge regionale.

Pertanto si ritiene opportuno che la norma faccia riferimento solo ai programmi integrativi di intervento previsti dalla L.R.T. n.1/2005.

Art.4 – Durata ed efficacia del Regolamento Urbanistico

Comma 4.1 (pag.9)

La norma prevede che il R.U. ha validità di cinque anni.

Si ritiene utile ricordare che secondo l'art.55 della L.R.T. n.1/2005 le previsioni che perdono efficacia dopo 5 anni dall'approvazione del R.U., sono solo quelle di cui ai commi 5 e 6 dello stesso articolo 55.

Comma 4.2 (pag.9)

La norma rinvia a quanto previsto dai commi 5 e 6 dell'art.55 della L.R.T. n.1/2005 per la decadenza della "disciplina edificatoria", ma specifica solo la casistica di cui al comma 5.

Per una maggiore chiarezza ed agevole lettura si suggerisce di individuare per ogni comma richiamato la relativa casistica che comporta la perdita di efficacia delle previsioni - cioè la mancata approvazione dei piani attuativi e dei progettivi esecutivi per il comma 5 e la mancata stipula della convenzione o della formazione di valido atto d'obbligo a favore del Comune per il comma 6) – oppure rinviare semplicemente alle suddette disposizioni regionali.

Comma 4.5 (pag.9)

Relativamente alle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, al fine di evitare dubbi interpretativi, si ritiene opportuno precisare che la legge alla quale si fa riferimento per gli interventi relativi al territorio a prevalente funzione agricola, è la L.R.T. n.1/2005.

Altresì nel periodo successivo, sempre per maggiore chiarezza, si suggerisce di utilizzare la dizione "interne al perimetro dei centri abitati", anziché utilizzare la dizione "perimetro di cui al comma 2" che è ripresa dal comma 3 dell'art.63 della L.R.T. n.1/2005 (potrebbe generare confusione il richiamo al comma 2).

Comma 4.6 (pag.9)

La norma individua alcuni interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente, previsti dagli artt.78 e 79 della L.R.T. n.1/2005.

Si ritiene utile segnalare che la manutenzione ordinaria è prevista dall'art.80 della stessa legge regionale.

Art.6 – Verifica dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico

Comma 6 (pag.12)

La norma prevede, alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del R.U., la redazione di un monitoraggio sugli effetti territoriali ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana di cui all'art.11 della L.R.T. n.1/2005.

Si ritiene utile fare presente che l'articolo a cui riferirsi per il monitoraggio in questione è l'art.13 e non l'art.11 che invece contiene disposizioni sulla V.A.S. e sui contenuti degli strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio.



Art.9 – Tipi di intervento sul territorio, sugli edifici esistenti e sulle pertinenze

La norma descrive alcuni interventi con relativo riferimento normativo.

Come già fatto presente, si ricorda che la manutenzione ordinaria è prevista dall'art.80 della L.R.T. n.1/2005.

Comma 9.1.10.1 (pag.17)

La norma individua per le nuove residenze una dimensione minima degli alloggi (non inferiori a mq.65). In analogia, si ritiene opportuno individuare una superficie minima anche per le residenze esistenti, nel caso di un loro frazionamento. Questo al fine di evitare eccessivi frazionamenti delle unità immobiliari con conseguente ulteriore aumento del carico insediativo dei tessuti urbani interessati e quindi una rilevante incidenza sui criteri qualitativi della zona (mobilità, dotazione di parcheggi, ecc.). Quanto sopra tenuto conto dei principi del P.T.C. inerenti lo sviluppo insediativo e relativi criteri qualitativi (artt.26 e 27 delle Norme).

Comma 9.1.10.4 (pag.17)

La norma esclude dalle strutture per attività turistico-ricettiva, gli alberghi di campagna o locande rurali, in quanto ritenute a servizio di attività ricettive connesse all'attività agricola.

Si fa presente che solo l'agriturismo è da considerarsi una forma di turismo nella campagna connessa all'attività agricola, secondo quanto previsto dalla L.R.T. n.30/2003.

Pertanto le altre attività turistico-ricettive sono da ritenersi attività integrative a quella agricola (art.39 comma 1 L.R.T. n.1/2005 e art.23 comma 5 Norme P.T.C.) e quindi da ricondurre alle disposizioni di cui alla L.R.T. n.42/2000.

Art.11 – Norme e regole per gli ambiti urbani

La norma individua all'interno delle UTOE e dei Sistemi Insediativi due gruppi di tessuti urbani omogenei (La Città del Recupero e della Conservazione, la Città consolidata; La Città consolidata e gli ambiti della trasformazione) a loro volta articolati in diversi ambiti.

Il P.S. all'art.4.0 "Statuto dei Luoghi" ha definito e disciplinato vari ambiti secondo un preciso schema e cioè: ambiti urbani consolidati; ambiti urbani da consolidare; ambiti urbani del recupero e della conservazione; ambiti urbani da trasformare; ambiti di particolare pregio paesistico ambientale; ambiti delle aree agricole deboli ai margini dell'edificato urbano (orti e coltivazioni marginali); poderi e nuclei in ambito extraurbano.

Per ognuno dei suddetti ambiti il P.S. ha definito criteri ed indirizzi e rinviato al R.U. per alcuni aspetti da definire più dettagliatamente.

L'individuazione operata dal R.U. non chiarisce a quali ambiti del P.S. sono riconducibili quelli definiti dal R.U. stesso (ad esempio: utilizzo di definizioni diverse, mancanza di riferimenti alle Norme del P.S.); quindi risulta difficoltoso il raffronto tra le due discipline, anche al fine della coerenza del R.U. con il P.S..

Pertanto, in via generale, al fine di una organicità con le disposizioni del P.S., si ritiene necessario che il R.U. riprenda la stessa articolazione individuata dal P.S., e ne definisca la relativa disciplina, con gli eventuali approfondimenti ed elementi di dettaglio, nel rispetto delle disposizioni del P.S. stesso.

Inoltre si ritiene comunque opportuno evidenziare quanto segue.

In alcune aree (11.1.5.1 - 11.1.5.2 - 11.2.2) viene indicato che le previsioni confermano, danno attuazione od hanno origine da previsioni del vigente P.R.G.. Si fa presente che le previsioni del vigente P.R.G. possono essere attuate solo se confermate dal P.S. .

Si rileva poi che, nell'ambito 11.2.2, viene prevista l'applicazione dei parametri urbanistici definiti nello strumento previgente. Si ricorda che con l'approvazione del R.U., il P.R.G. non sarà più



vigente (come del resto indicato all'art.4, comma 4.1 del presente R.U.). Pertanto si ritiene opportuno che il R.U. definisca i parametri in questione, attualizzandoli.

Altresì, sempre nell'ambito 11.2.2, è previsto che i volumi esistenti possono essere sostituiti ed accorpati per formare una nuova e diversa sistemazione urbanistica. Si ritiene necessario che le volumetrie esistenti (ovviamente se legittime) oggetto dei suddetti interventi, siano da quantificare esattamente per quello che sono, anziché con i sistemi di calcolo previsti dalla norma in questione (es. altezza virtualmente definita, superficie individuata in approssimazione per difetto o per eccesso), sulla base della normativa regionale (LRT 1/2005 e s.m.i. e relativi Regolamenti).

Le Aree insediate – UTOE - Sistemi Urbani

In generale relativamente alle modalità di attuazione delle varie previsioni, si ritiene opportuno che le stesse siano individuate utilizzando la stessa tipologia dell'art.3 delle Norme del R.U.. Inoltre si ritiene necessario che per ogni specifica previsione, siano definiti criteri ed indirizzi (tipologie edilizie, regole insediative, infrastrutture, ecc.) da rispettare nella fase di realizzazione, al fine di limitare il consumo di suolo, ottenere un adeguato inserimento nel contesto interessato, oltre che specificare in tutte le schede se la previsione viene attuata mediante recupero del patrimonio edilizio esistente o nuova edificazione (questo anche al fine della loro coerenza con il P.S.).

Si ritiene altresì opportuno, per le previsioni che assumono rilevanza per la pianificazione territoriale, poiché riferite ad interventi di trasformazioni e/o recupero del tessuto urbano di notevole entità, prevederne l'attuazione mediante Piani Attuativi, in quanto strumenti urbanistici di dettaglio che consentono l'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico coordinando gli interventi sul territorio, così come previsto dall'art. 65 della L.R.T. n. 1/2005.

Le Aree insediate – UTOE di Roccalbegna

BE01 (pag.43) - BE03 (pag.45) – CR3 (pag.50)

Relativamente al calcolo del volume edificabile si rinvia a quanto evidenziato per l'ambito 11.2.2, anche in relazione all'effettivo numero di unità immobiliari ottenibili attraverso il recupero previsto.

BE02 (pag.44) - BE03 (pag.45) - CR1 (pag.49) – CR2 (pag.49) – EAR6 (pag.64)

La norma prevede la realizzazione di unità immobiliari residenziali con una s.u.l. minima inferiore a quella prevista per le nuove residenze dall'art.9, comma 9.1.10.1, delle Norme dello stesso R.U., cioè mq.65. Pertanto occorre rendere coerenti tra loro le disposizioni del R.U..

CR1 (pag.49) – CR4 (pag.52)

Si rileva una incongruenza tra le unità immobiliari indicate nella descrizione e quelle successivamente indicate al punto 1.9 della Scheda. Pertanto occorre individuare esattamente il numero delle unità immobiliari previste, al fine della quantificazione dell'effettivo dimensionamento del R.U., tenuto conto che, secondo quanto previsto dall'art.5, comma 5.3, delle Norme del R.U. (coerentemente con quanto disposto dal P.S.) le previsioni residenziali del R.U. stesso non possono superare il 50% delle previsioni residenziali del P.S.

CR3 (pag.50)

Nella descrizione è indicato che l'intervento di nuova edificazione e quello di riutilizzazione dei volumi esistenti potranno essere attuati separatamente con la formazione di un unico piano attuativo. Successivamente per le due previsioni è invece prevista l'attuazione con intervento edilizio diretto convenzionato in un caso e concessione diretta nell'altro.

Pertanto si ritiene necessario rendere coerenti le disposizioni della norma, eliminando elementi di incongruenza e poca chiarezza.



Per tutte le EAR, da EAR01 (pag.59) a EAR17 (pag.77)

Le EAR, secondo le N.T.A. del R.U., sono nuclei agricoli isolati posti all'interno dell'edificato, orti. Le N.T.A. del P.S. (vedi punto 3) per le aree di margine interessate da fenomeni di coltivazioni per uso domestico e da ristrutturare come aree per orti periurbani, prevede la sistemazione di tali aree mantenendo i caratteri rurali della zona e la riqualificazione urbanistica ed edilizia del tessuto esistente. Non contiene indicazioni circa la possibile riconversione dei volumi esistenti in volumi residenziali. Pertanto si ritiene necessario verificare la coerenza della previsioni con le disposizioni del P.S. Qualora a seguito di approfondimenti e verifiche le previsioni risultassero coerenti con il P.S., si evidenzia comunque quanto segue.

La norma non individua il numero delle unità immobiliari residenziali ed i dimensionamenti previsti, rinviando invece ad un meccanismo di calcolo di natura non comprensibile e farraginoso. Si fa presente che il R.U. è un atto di governo del territorio che attua il P.S.; quindi è necessario che contenga dati esatti rispetto al dimensionamento; questo anche tenuto conto di quanto già evidenziato in precedenza relativamente alla percentuale del dimensionamento residenziale previsto dal P.S., attuabile con il primo R.U. (50%).

Inoltre la norma prevede il mantenimento dei volumi esistenti, senza aumento di superficie coperta complessiva e prescrivendone l'accorpamento. Pertanto non si ritiene coerente prevedere nella medesima scheda, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, interventi di nuova edificazione anche con addizione volumetrica agli edifici esistenti.

Altresì, si rileva un'incongruenza nella Scheda EAR15 laddove a fronte del previsto mantenimento dei volumi esistenti, come superficie coperta dell'elemento edificato esistente viene indicato il numero zero.

EAR01 (pag.59) – EAR02 (pag.60)

Si rileva che le previsioni ricadono all'interno di ambiti di particolare pregio paesistico ambientale, come individuati dal P.S.. Per tali ambiti le N.T.A. del P.S., art.4.5, comma 3 prevedono solo interventi sul patrimonio edilizio esistente, puntualmente individuati. Pertanto si ritiene necessario prevedere solo interventi sul patrimonio edilizio esistente coerenti con le previsioni del P.S..

Per tutte le EER, da EER 1 (pag.79) a EER 7 (pag.84)

La norma non individua il numero delle unità immobiliari residenziali previste, indicando che saranno pari all'esistente.

Si fa presente che il R.U. è un atto di governo del territorio che attua il P.S.; quindi è necessario che contenga dati esatti rispetto al dimensionamento.

Inoltre la norma prevede il mantenimento dei volumi esistenti, senza aumento di superficie coperta complessiva e prescrivendone l'accorpamento. Pertanto non si ritiene coerente prevedere nella medesima scheda, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, interventi di nuova edificazione anche con addizione volumetrica agli edifici esistenti.

Inoltre, si rileva che le previsioni EER4 e EER5 ricadono all'interno di ambiti di particolare pregio paesistico ambientale, come individuati dal P.S.. Per tali ambiti le N.T.A. del P.S., art.4.5, comma 3 prevedono solo interventi sul patrimonio edilizio esistente, puntualmente individuati. Pertanto si ritiene necessario prevedere solo interventi sul patrimonio edilizio esistente coerenti con le previsioni del P.S..

Le Aree insediate – UTOE di Vallerona

BE01 (pag.93) – BE02 (pag.94)

Relativamente al calcolo del volume edificabile si rinvia a quanto evidenziato per l'ambito 11.2.2, anche in relazione all'effettivo numero di unità immobiliari ottenibili attraverso il recupero previsto.



Inoltre la Scheda BE02 prevede la realizzazione di unità immobiliari residenziali con una s.u.l. minima inferiore a quella prevista per le nuove residenze dall'art.9, comma 9.1.10.1, delle Norme del R.U., cioè mq.65. Pertanto occorre rendere coerenti tra loro le disposizioni del R.U..
Altresì si ritiene necessario indicare anche nella Scheda BE01 la s.u.l. delle unità immobiliari residenziali, tenendo conto di quanto sopra evidenziato. Per la stessa Scheda BE01 si ritiene poi opportuna una descrizione che illustri lo stato dei luoghi ed il tipo di intervento previsto.

CR02 (pag.97)

Si rileva una incongruenza tra le unità immobiliari indicate nella descrizione e quelle successivamente indicate al punto 1.9 della Scheda. Pertanto occorre individuare esattamente il numero delle unità immobiliari previste, al fine della quantificazione dell'effettivo dimensionamento del R.U., tenuto conto che, secondo quanto previsto dall'art.5, comma 5.3, delle Norme del R.U. (coerentemente con quanto disposto dal P.S.) le previsioni residenziali del R.U. stesso non possono superare il 50% delle previsioni residenziali del P.S.

Sistema Urbano della Triana

BE01 (pag.107) – BE02 (pag.108)

Relativamente al calcolo del volume edificabile si rinvia a quanto evidenziato per l'ambito 11.2.2, anche in relazione all'effettivo numero di unità immobiliari ottenibili attraverso il recupero previsto. Altresì occorre fare chiarezza sulla destinazione dell'area; infatti nella descrizione è individuata come lotto di completamento residenziale, mentre al punto 1.3 la s.u.l. è riferita ad un edificio residenziale, produttivo o misto realizzabile nell'area.

Inoltre, si ritiene opportuno integrare la Scheda BE02 prevedendo criteri insediativi e tipomorfologici adeguati ad un corretto inserimento in un contesto caratterizzato, come indicato nella Scheda stessa, dalla adiacenza a volumi di valore storico documentale.

CR1 (pag.111)

Si rileva una incongruenza tra le unità immobiliari indicate nella descrizione e quelle successivamente indicate al punto 1.9 della Scheda. Pertanto occorre individuare esattamente il numero delle unità immobiliari previste, al fine della quantificazione dell'effettivo dimensionamento del R.U., tenuto conto che, secondo quanto previsto dall'art.5, comma 5.3, delle Norme del R.U. (coerentemente con quanto disposto dal P.S.) le previsioni residenziali del R.U. stesso non possono superare il 50% delle previsioni residenziali del P.S.

Inoltre, la norma prevede la realizzazione di unità immobiliari residenziali con una s.u.l. minima inferiore a quella prevista per le nuove residenze dall'art.9, comma 9.1.10.1, delle Norme del R.U., cioè mq.65. Pertanto occorre rendere coerenti tra loro le disposizioni del R.U..

Altresì relativamente alla previsioni di un albergo di 25 posti letto, si fa presente che secondo le N.T.A. del P.S. (vedi punto 3) è prevista una struttura ricettiva solo in funzione del possibile reale ed attuato sfruttamento della risorsa idrotermale. Pertanto si ritiene opportuno subordinare la realizzazione dell'albergo alle suddette condizioni previste dal P.S..

CS01

Si ritiene utile segnalare che la previsione in questione individuata nella tavola 12, non risulta disciplinata dalle Norme del R.U..

Sistema Urbano di Santa Caterina

BE01

Nella tavola 10 "Sistema Urbano di Santa Caterina" è riportata la previsione BE01, che però non è contenuta tra le previsioni disciplinate dal R.U. per il sistema in questione.



Pertanto, qualora il Comune intenda realizzare tale previsione, occorre che sia definita la relativa disciplina nel rispetto delle disposizioni del P.S., tenuto conto che l'area interessata ricade all'interno degli ambiti urbani da consolidare, come individuati e disciplinati dal P.S. (vedi tavola 14.6 e art.4, comma 4.1).

CR01 (pag.122) – CR02 (pag.123) – CR03 (pag.124) – CR04 (pag.124) – CR05 (pag.126)

Si rileva una incongruenza tra le unità immobiliari indicate nella descrizione e quelle successivamente indicate al punto 1.9 della Scheda. Pertanto occorre individuare esattamente il numero delle unità immobiliari previste, al fine della quantificazione dell'effettivo dimensionamento del R.U., tenuto conto che, secondo quanto previsto dall'art.5, comma 5.3, delle Norme del R.U. (coerentemente con quanto disposto dal P.S.) le previsioni residenziali del R.U. stesso non possono superare il 50% delle previsioni residenziali del P.S.

Inoltre, la norma prevede la realizzazione di unità immobiliari residenziali con una s.u.l. minima inferiore a quella prevista per le nuove residenze dall'art.9, comma 9.1.10.1, delle Norme del R.U., cioè mq.65. Pertanto occorre rendere coerenti tra loro le disposizioni del R.U..

Per tutte le EER, da EER1 (pag.128) a EER5 (pag.132)

La norma non individua il numero delle unità immobiliari residenziali previste, indicando che saranno pari all'esistente.

Si fa presente che il R.U. è un atto di governo del territorio che attua il P.S.; quindi è necessario che contenga dati esatti rispetto al dimensionamento, ai fini di una più diretta ed immediata lettura del dato relativo al carico insediativo, in relazione al conseguente uso delle risorse e, in generale, alla sostenibilità delle previsioni nel loro complesso.

Inoltre la norma prevede il mantenimento dei volumi esistenti, senza aumento di superficie coperta complessiva e prescrivendone l'accorpamento. Pertanto non si ritiene coerente prevedere nella medesima scheda, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, interventi di nuova edificazione anche con addizione volumetrica agli edifici esistenti.

Altresì, si rileva che la previsione EER5 ricade all'interno di ambiti di particolare pregio paesistico ambientale, come individuati dal P.S.. Per tali ambiti le N.T.A. del P.S., art.4.5, comma 3 prevedono solo interventi sul patrimonio edilizio esistente, puntualmente individuati. Pertanto si ritiene necessario prevedere solo interventi sul patrimonio edilizio esistente coerenti con le previsioni del P.S..

Le Aree insediate – UTOE di Cana

CR02 (pag.141) – CR03 (pag.142)

Si rileva una incongruenza tra le unità immobiliari indicate nella descrizione e quelle successivamente indicate al punto 1.9 della Scheda. Pertanto occorre individuare esattamente il numero delle unità immobiliari previste, al fine della quantificazione dell'effettivo dimensionamento del R.U., tenuto conto che, secondo quanto previsto dall'art.5, comma 5.3, delle Norme del R.U. (coerentemente con quanto disposto dal P.S.) le previsioni residenziali del R.U. stesso non possono superare il 50% delle previsioni residenziali del P.S.

Inoltre, si evidenzia che le aree in questione ricadono all'interno di ambiti urbani da consolidare, come individuati dal P.S.. Per tali ambiti le N.T.A. del P.S. stesso prevedono che il R.U. deve disciplinare gli interventi di completamento edilizio e/o interventi contenuti e limitati di nuova edificazione, nei limiti del P.S., a ricucitura delle aree poste all'interno della città con morfologia e tipologia caratteristica del luogo di appartenenza. Pertanto, come del resto già rilevato in via generale relativamente a tutte le aree insediate, si ritiene necessario integrare la norma definendo criteri per la realizzazione dell'intervento, nel rispetto del P.S..



CS03 (pag,144)

Si rileva che la previsione ricade all'interno di ambiti di particolare pregio paesistico ambientale, come individuati dal P.S.. Per tali ambiti le N.T.A. del P.S. stesso non ammettono la realizzazione di nuovi edifici e prevedono che il R.U. deve disciplinare le tipologie di intervento ammissibile per ciascun fabbricato esistente. Pertanto, si ritiene necessario rendere la norma coerente con le suddette disposizioni del P.S..

CS03 (pag,144) – CS05 (pag.145)

La norma prevede il potenziamento delle strutture sportive esistenti (CS05) e l'impianto di strutture sportive e parco pubblico attrezzato (CS03); per quanto rilevabile prevede anche la realizzazione di nuova edificazione in entrambe le previsioni. Nella cartografia del R.U. (tav.8) tali previsioni sono individuate in aree distinte e separate. Si fa presente che il P.S. prevede per l'Utoe in questione la realizzazione di un'area sportiva pubblica o di uso pubblico attrezzata con piscina, campi da tennis e calcetto corredata da una piccole strutture precaria di ristoro.

Pertanto si ritiene necessario verificare la coerenza con le suddette disposizioni del P.S., tenendo conto anche di quanto sopra evidenziato per l'area CS03.

EER01 (pag.146) – EER02 (pag.147)

La norma non individua il numero delle unità immobiliari residenziali previste, indicando che saranno pari all'esistente.

Si fa presente che il R.U. è un atto di governo del territorio che attua il P.S.; quindi è necessario che contenga dati esatti rispetto al dimensionamento, ai fini di una più diretta ed immediata lettura del dato relativo al carico insediativo, in relazione al conseguente uso delle risorse e, in generale, alla sostenibilità delle previsioni nel loro complesso.

Inoltre la norma prevede il mantenimento dei volumi esistenti, senza aumento di superficie coperta complessiva e prescrivendone l'accorpamento. Pertanto non si ritiene coerente prevedere nella medesima scheda, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, interventi di nuova edificazione anche con addizione volumetrica agli edifici esistenti.

Si fa presente altresì che l'area EER01 ricade all'interno di ambiti urbani del recupero e della conservazione, come individuati dal P.S., per i quali le N.T.A. del P.S. stesso non prevedono nuova edificazione.

EAR01 (pag.148) – EAR02 (pag.149) - EAR03 (pag.150)

Le EAR, secondo le N.T.A. del R.U., sono nuclei agricoli isolati posti all'interno dell'edificato, orti.

Le N.T.A. del P.S. (vedi punto 2.3) prevedono aree preferenziali per la localizzazione di orti dotati di piccoli annessi di servizio. Non contengono indicazioni circa la possibile riconversione dei volumi esistenti in volumi residenziali. Pertanto si ritiene necessario verificare la coerenza delle previsioni con le disposizioni del P.S. Qualora a seguito di approfondimenti e verifiche le previsioni risultassero coerenti con il P.S., si evidenzia comunque quanto segue.

EAR01 (pag.148) – EAR02 (pag.149)

La norma non individua il numero delle unità immobiliari residenziali previste, rinviando invece ad un meccanismo di calcolo di natura non comprensibile e farraginoso.

Si fa presente che il R.U. è un atto di governo del territorio che attua il P.S.; quindi è necessario che contenga dati esatti rispetto al dimensionamento; questo anche tenuto conto di quanto già evidenziato in precedenza relativamente alla percentuale del dimensionamento residenziale previsto dal P.S., attuabile con il primo R.U. (50%).

Inoltre la norma prevede il mantenimento dei volumi esistenti, senza aumento di superficie coperta complessiva e prescrivendone l'accorpamento. Pertanto non si ritiene coerente prevedere nella



medesima scheda, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, interventi di nuova edificazione anche con addizione volumetrica agli edifici esistenti. Si fa presente altresì che le aree in questione ricadono all'interno di ambiti di particolare pregio paesistico ambientale, come individuati dal P.S.. Per tali ambiti le N.T.A. del P.S. stesso non ammettono la realizzazione di nuovi edifici.

EAR03 (pag.150)

In questo caso la norma, individua il numero massimo delle unità immobiliari residenziali previste (n.5), che ovviamente sono da conteggiare nel dimensionamento del R.U.; pertanto la nota a fine scheda non risulta attinente al caso in questione.

Inoltre la norma prevede il mantenimento dei volumi esistenti, senza aumento di superficie coperta complessiva e prescrivendone l'accorpamento. Pertanto non si ritiene coerente prevedere nella medesima scheda, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, interventi di nuova edificazione anche con addizione volumetrica agli edifici esistenti.

Sistema Urbano Fattoria degli Usi

CR01 (pag.157) – CR02 (pag.158) – CR03 (pag.159)

Si rileva una incongruenza tra le unità immobiliari indicate nella descrizione e quelle successivamente indicate al punto 1.9 della Scheda. Pertanto occorre individuare esattamente il numero delle unità immobiliari previste, al fine della quantificazione dell'effettivo dimensionamento del R.U., tenuto conto che, secondo quanto previsto dall'art.5, comma 5.3, delle Norme del R.U. (coerentemente con quanto disposto dal P.S.) le previsioni residenziali del R.U. stesso non possono superare il 50% delle previsioni residenziali del P.S.

Norme e regole per gli ambiti extraurbani

Si ricorda che il P.T.C. 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 lo stesso P.T.C. (vedi art.5 delle Norme e 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.

Il territorio di Roccalbegna appartiene per la gran parte ai T.E.R.A. (U.M.T. R8.2, R10.1, R10.2 del P.T.C.) a cui occorre riferirsi, mentre la restante porzione (U.M.T. CP2.4, CP3.2, R8.1 del P.T.C.) che attualmente non ha definizione nel PTC in quanto rinviata ai Comuni, occorre sia articolata tenendo conto delle indicazioni del PTC medesimo (Scheda 10B).

Inoltre, si rileva le N.T.A. del R.U. non contengono la disciplina relativa al territorio rurale, che invece deve essere individuata e definita secondo quanto previsti dall'art.55, comma 2, lett.f) della L.R.T. n.1/2005. Pertanto occorre che le N.T.A. siano integrate in tal senso, nel rispetto del P.T.C. attualmente vigente (P.T.C. 2010).

Altresì si fa presente in generale che in vari "Interventi" previsti per ogni Sistema Ambientale è prevista l'installazione di manufatti accessori leggeri (gazebo e pergolati).

Considerato che si tratta di interventi ricadenti nel territorio rurale, si ritiene necessario integrare la norma definendo criteri realizzativi appropriati ad un corretto inserimento nel contesto interessato, evitando quindi sistemazioni esterne, arredi fissi, pavimentazioni, suddivisione delle aree, ecc. riconducibili a contesti urbani. Inoltre in via generale nelle schede sul territorio rurale sono



ammesse in modo inappropriato opere di urbanizzazione primaria e secondaria che riguardano invece gli ambiti insediati (art. 37 LRT 1/2005).

Considerato che alcuni interventi prevedono il recupero di volumi esistenti per realizzare nuove residenze, si fa presente poi, che secondo l'articolo 23 commi 7 e 8 il riuso di edifici esistenti per residenza previa modifica della destinazione d'uso agricola, è consentito solo al di fuori dei T.E.T.I..

Inoltre, al fine di una lettura organica con il P.S. si ritiene opportuno che gli "ambiti extraurbani" siano individuati utilizzando la stessa definizione prevista dal P.S., cioè Sistemi di Paesaggio.

Sistema Ambientale n.1 – La Fattoria di Baccinello

13.2 Criteri insediativi generali per attività turistiche, ricettive e di ristorazione tipiche (albergo di campagna) (pag.164)

Si ricorda che la nuova edificazione per attività integrative, secondo quanto previsto dall'art.23 commi 7 e 8 delle Norme del P.T.C. è consentita solo al di fuori dei T.E.T.I. e solo all'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati dallo stesso P.T.C..

Sempre il P.T.C. prevede che tale nuova edificazione sia da realizzare in corrispondenza di nuclei poderali esistenti e 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 (art.23 comma 7 delle Norme).

Pertanto si ritiene necessario integrare la norma nel rispetto dei suddetti criteri del P.T.C..

Inoltre, relativamente agli "elementi accessori" di cui alla lett.f), si fa presente che l'art.23, comma 9 delle Norme del P.T.C. prevede di realizzare le strutture pertinenziali per il tempo libero (campi da tennis, piscine etc.), tenendo conto dei seguenti criteri, oltre all'ubicazione nelle pertinenze dei fabbricati:

- definizione di accorgimenti (collocazione di siepi e alberature, scelta di aree non percepibili alla visuale) efficaci per contenere l'impatto paesaggistico;
- prevedere forme e materiali adeguati al contesto paesistico-ambientale, evitando elementi standardizzati;
- dimostrazione di fattiva realizzazione in riferimento alla compatibilità con il sistema ambientale (bilancio idrico, cuneo salino etc.).

Pertanto occorre integrare la norma con i suddetti criteri del P.T.C..

Intervento 1 – Attività turistiche, ricettive e di ristorazione tipiche (albergo di campagna) (pag.165)

Nella norma viene fatto riferimento al "punto 6.2.6.3 delle Norme Tecniche Generali".

Al fine di una maggiore chiarezza della Norma si suggerisce di specificare di quale N.T.A. si tratti (si presume quelle del Piano Strutturale). Inoltre si ritiene necessario specificare se l'intervento è previsto mediante riutilizzo del patrimonio edilizio esistente (precisando la tipologia di intervento edilizio previsto) o mediante nuova edificazione, per la quale si rinvia a quanto già evidenziato per il punto 13.2.

Intervento 2 – Albergo la Fattoria di Baccinello (pag.165)

La norma prevede la possibilità di realizzare volumetria aggiuntiva per attività accessorie pari al 50% della volumetria calcolata per posto letto.



Si ritiene utile segnalare che, probabilmente per un errore di editing, lo sviluppo della formula di calcolo, successivamente indicata, porterebbe ad un aumento di volumetria pari al 70% (vedi coefficiente di calcolo 0,7 e non 0,5).

Sistema Ambientale n.2/3 Torrente Trasubbie

Intervento 1 – Impianto fotovoltaico Ambito Podere La Cava (pag.166)

Si fa presente che la Regione Toscana, con D.C.R.T. n.68 del 26/10/2011 ha approvato, ai sensi dell'articolo 7, commi 1 e 3, della L.R. 11/2011, l'individuazione delle aree non idonee inerenti zone all'interno di coni visivi e panoramici la cui immagine è storicizzata e di aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale e la diversa perimetrazione all'interno delle aree a denominazione di origine protetta (DOP) e delle aree a indicazione geografica tipica (IGP) relative alle province di Arezzo, Firenze, Grosseto, Livorno, Lucca, Massa Carrara, Pisa, Pistoia, Prato, Siena.

L'intervento in questione ricade all'interno di tali aree (non idonee), pertanto possono essere realizzati solo impianti rientranti tra le eccezioni alla non idoneità di cui alla L.R.T. n.11/2011 e s.m.i. -vedi Tabella "Allegato A" (articolo 4).

Sistema Ambientale n.4 – Monte Faete

Intervento 1 – Podere Belluccia (pag.172)

La norma è riferita alla ristrutturazione a fini residenziali dei volumi esistenti.

Si ricorda quanto sopra evidenziato in merito ai T.E.R.A. ed ai T.E.T.I., facendo presente che secondo l'art.23 commi 7 e 8 delle Norme del P.T.C., il recupero delle volumetrie esistenti, previa modifica della destinazione d'uso, per nuova residenza è consentito solo al di fuori dei T.E.T.I..

Inoltre, considerato che si tratta di ristrutturare volumi esistenti, si ritiene necessario che la norma definisca gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente, escludendo la nuova edificazione.

Intervento 4 – Espansioni produttive agricole e commerciali-produttive Podere Casibosco (pag.174)

Tenuto conto che la norma oltre alle attività produttive agricole prevede anche attività commerciali-produttive, senza specificarne la natura, si ritiene necessario integrare la norma specificando che tali attività devono essere di tipo integrativo all'attività agricola, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 23 comma 5 delle Norme del P.T.C., nonché degli articoli 6.2.6 e 6.2.6.1 delle N.T.A. del P.S.

Intervento 5, 9 e 11 – Attività turistiche, ricettive e di ristorazione tipiche (albergo di campagna) (pagg.174 e 176)

Nella norma viene fatto riferimento al "punto 6.2.6.3 delle Norme Tecniche Generali".

Al fine di una maggiore chiarezza della Norma si suggerisce di specificare di quale N.T.A. si tratti (si presume quelle del Piano Strutturale).

Intervento 6 – Espansioni commerciali produttive ambito di Casetta Corridori (pag.175)

Si ritiene necessario integrare la norma specificando che le attività previste devono essere di tipo integrativo all'attività agricola, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 23 comma 5 delle Norme del P.T.C., nonché degli articoli 6.2.6 e 6.2.6.1 delle N.T.A. del P.S.

Intervento 7 – Albergo nell'ambito di Casetta Corridori (pag.175)

Si ritiene utile segnalare che nella norma viene indicata l'utilizzazione dell'eventuale volume esistente. Probabilmente si tratta di un errore di editing in quanto un volume è o non è esistente.



In proposito, oltre a quanto già evidenziato nel rispetto del PTC, si ricorda comunque il principio generale della L.R.T. n.1/2005, laddove prevede che l'impegno di suolo a fini insediativi è consentito esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti esistenti.

Intervento 8 – Area destinata alla realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del golf. Impianto a nove buche (pag.176)

La norma prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato di servizio.

Si fa presente che il vigente P.T.C. prevede per i campi da golf oltre le 9 buche di ospitare le clubhouse e annessi tecnici in edifici preesistenti adeguatamente recuperati; per i campi pratica prevede che la valutazione terrà conto della loro aggregazione ad attrezzature di supporto per attività turistico-ricettive o agrituristiche.

Quindi, la realizzazione di nuove volumetrie non risulta coerente con le suddette disposizioni del P.T.C.

Intervento 9 – Struttura turistico ricettiva Podere Bellaria (pag.176)

Intervento 11 – Struttura turistico ricettiva Podere Montebello (pag.177)

Si ritiene necessario integrare la norma, specificando se l'intervento è previsto mediante riutilizzo del patrimonio edilizio esistente (precisando il tipo di intervento edilizio previsto) o mediante nuova edificazione, per la quale si rinvia a quanto già evidenziato per il punto 13.2.

Intervento 12 - Podere Montebello (pag.177)

Si rileva una incongruenza tra le unità immobiliari indicate nella descrizione e quelle successivamente indicate al punto 1.9 della Scheda. Pertanto occorre individuare esattamente il numero delle unità immobiliari previste, al fine della quantificazione dell'effettivo dimensionamento del R.U., tenuto conto che, secondo quanto previsto dall'art.5, comma 5.3, delle Norme del R.U. (coerentemente con quanto disposto dal P.S.) le previsioni residenziali del R.U. stesso non possono superare il 50% delle previsioni residenziali del P.S.

Inoltre, la norma prevede la realizzazione di unità immobiliari residenziali con una s.u.l. minima inferiore a quella prevista per le nuove residenze dall'art.9, comma 9.1.10.1, delle Norme del R.U., cioè mq.65. Pertanto occorre rendere coerenti tra di loro le disposizioni del R.U..

Altresì, considerato che si tratta di ristrutturare volumi esistenti, si ritiene necessario che la norma definisca gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente, escludendo la nuova edificazione.

Intervento 13 – Impianto fotovoltaico Ambito Podere Alice (pag.178)

Si fa presente che la Regione Toscana, con D.C.R.T. n.68 del 26/10/2011 ha approvato, ai sensi dell'articolo 7, commi 1 e 3, della L.R. 11/2011, l'individuazione delle aree non idonee inerenti zone all'interno di coni visivi e panoramici la cui immagine è storicizzata e di aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale e la diversa perimetrazione all'interno delle aree a denominazione di origine protetta (DOP) e delle aree a indicazione geografica tipica (IGP) relative alle province di Arezzo, Firenze, Grosseto, Livorno, Lucca, Massa Carrara, Pisa, Pistoia, Prato, Siena.

L'intervento in questione ricade all'interno di tali aree (non idonee), pertanto possono essere realizzati solo impianti rientranti tra le eccezioni alla non idoneità di cui alla L.R.T. n.11/2011 e s.m.i. -vedi Tabella "Allegato A" (articolo 4).



Intervento 14 – Impianto eolico ambito Podere Bellaria (pag.178)

Si fa presente che il P.S. per il Sistema di Paesaggio Monte Faete, prevede la possibilità di realizzare un parco eolico individuato nel Programma strategico “N”, che localizza tale parco, a completamento del parco eolico del Comune di Scansano, in località Montebello. La ubicazione prevista dal R.U., non sembra corrispondente a tali indicazioni del P.S..

Si evidenzia, altresì, che l’art.34 delle Norme e la Scheda 13 A del P.T.C. definiscono criteri ed indirizzi per la realizzazione degli impianti in questione, a cui occorre riferirsi.

Sistema Ambientale n.5 – Gli Usi

Si ricorda, come del resto indicato nel PS all’art. 2 - comma 2.3.2, che il PAERP prevede nel Comune di Roccalbegna una “zona di reperimento dei materiali storici denominata “1RO - Poggio il Sasso”.

Si ritiene pertanto necessario adeguare il R.U. inserendo tale previsione sia negli elaborati grafici (V. Tav. C12 del PAERP), che nelle norme (V. quanto indicato all’art. 3 Bis delle NTA del PAERP).

Intervento 1 – Podere Cancellone (pag.180)

La norma prevede la realizzazione di unità immobiliari residenziali con una s.u.l. minima inferiore a quella prevista per le nuove residenze dall’art.9, comma 9.1.10.1, delle Norme del presente R.U., cioè mq.65. Pertanto occorre rendere coerenti tra di loro le disposizioni del R.U..

Inoltre, considerato che si tratta di ristrutturare volumi esistenti, si ritiene necessario che la norma definisca gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente, escludendo la nuova edificazione.

Altresì si fa presente che il P.S. (Sistema di Paesaggio n.5 -art.2, comma 2.1 “la pianificazione nel territorio rurale”) prevede, per la realizzazione di unità immobiliari, il riuso di strutture già agricole non più utilizzate a fini residenziali. Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma secondo le suddette disposizioni del P.S..

Intervento 2 – Podere Cancellone (pag.181)

Considerato che la norma prevede la ristrutturazione a fini commerciali e produttivi agricoli dei volumi esistenti, si ritiene necessario che definisca gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente, escludendo la nuova edificazione.

Si ritiene altresì opportuno che sia verificata la coerenza con il P.S. (Sistema di Paesaggio n.5 - art.2, comma 2.1 “la pianificazione nel territorio rurale”) che non sembra prevedere il riuso previsto dall’intervento in questione.

Sistema Ambientale n.6 – Grillese

Intervento 1, 2 e 3 – Attività turistiche, ricettive e di ristorazione tipiche (albergo di campagna) (pag.182)

Nella norma viene fatto riferimento al “punto 6.2.6.3 delle Norme Tecniche Generali”.

Al fine di una maggiore chiarezza della Norma si suggerisce di specificare di quale N.T.A. si tratti (si presume quelle del Piano Strutturale).

Sistema Ambientale n.7/8 – Rocconi/Zolferate

Intervento 1 e 2 – Attività turistiche, ricettive e di ristorazione tipiche (albergo di campagna) (pag.183)

Nella norma viene fatto riferimento al “punto 6.2.6.3 delle Norme Tecniche Generali”.

Al fine di una maggiore chiarezza della Norma si suggerisce di specificare di quale N.T.A. si tratti (si presume quelle del Piano Strutturale).



Intervento 3 – Podere Conti (pag.183)

Si rileva una incongruenza tra le unità immobiliari indicate nella descrizione e quelle successivamente indicate al punto 1.9 della Scheda. Pertanto occorre individuare esattamente il numero delle unità immobiliari previste, al fine della quantificazione dell'effettivo dimensionamento del R.U., tenuto conto che, secondo quanto previsto dall'art.5, comma 5.3, delle Norme del R.U. (coerentemente con quanto disposto dal P.S.) le previsioni residenziali del R.U. stesso non possono superare il 50% delle previsioni residenziali del P.S.

Comunque, si ritiene opportuno che sia verificata la coerenza della previsione con il P.S. (Sistema di Paesaggio n.7 -art.2, comma 2.1 "la pianificazione nel territorio rurale") che, per il territorio rurale del Sistema in questione, prevede espansioni residenziali integrate da attività produttive esistenti (2 alloggi).

Intervento 4 – L'Imposto (pag.184)

Considerato che la norma prevede la ristrutturazione a fini commerciali e produttivi agricoli dei volumi esistenti, si ritiene necessario che definisca gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente, escludendo la nuova edificazione.

Si ritiene altresì opportuno che sia verificata la coerenza della previsione con il P.S. (Sistema di Paesaggio n.7 -art.2, comma 2.1 "la pianificazione nel territorio rurale") che non sembra prevedere il riuso previsto dall'intervento in questione.

Intervento 5 – Albergo nell'ambito del Poderone (pag.185)

La norma indica che è prevedibile un insediamento alberghiero per un numero complessivo di 25 posti letto (mediante nuova edificazione), in relazione all'individuazione e allo sfruttamento della risorsa termale dell'Acquaforte. Si rileva che il Piano Strutturale per il Sistema di Paesaggio in questione, prevede la ricerca e potenziamento della risorsa termale dell'Acquaforte, collegata funzionalmente con strutture residenziali e turistico ricettive esistenti (vedi punto 2.1, lett.d.). Pertanto la realizzazione di una nuova struttura alberghiera non risulta coerente con le suddette disposizioni del P.S..

Art.20 Dettagli e Approfondimenti

comma 20.5 Ripari per finalità ittico-venatorie (pag.188)

La norma prevede la realizzazione di una capanna con funzione di rialto di superficie coperta massima pari a mq.150 e mq.150 coperti a tettoia.

Si fa presente che l'art.6, comma 6.13 delle Norme del P.S. non prevede per le strutture in questione la possibilità di realizzare tettoie coperte, che quindi non possono essere previste.

Inoltre, relativamente alla possibilità di realizzare capanni per pesca, si fa presente che con D.G.P. n. 24 del 19/07/2011 la Provincia ha approvato il Piano Ittico Provinciale, che contiene disposizioni anche per i "capanni da pesca", definendone parametri dimensionali e modalità costruttive.

Pertanto si ritiene necessario che la norma sia adeguata alle disposizioni del suddetto Piano Ittico.

Art.21 Modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente

Comma 21.6 i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili (pag.191)

La norma, mediante mutamento di destinazione d'uso, prevede la realizzazione di abitazioni con dimensione minima pari a mq.40 di S.U.L., quindi inferiore a quella prevista per le nuove residenze dall'art.9, comma 9.1.10.1, del presente R.U. (cioè mq.65). Si ribadisce la necessità di individuare una norma generale per tali casi, fermo restando il budget complessivo previsto nel dimensionamento.



Art.24 Modalità di intervento per gli edifici posti all'interno delle aree urbane e non schedati
Comma 24.1.1 Impianto antico (fino alla prima metà del 1700) (pag.196)

Comma 24.1.2 Impianto Lorenese (pag.196)

Tenuto conto che la norma è relativa alle modalità di intervento sugli edifici, al fine di una maggiore chiarezza, si ritiene opportuno richiamare l'art.11.1.1 del R.U., che prevede che ogni intervento edilizio realizzato nelle aree in questione dovrà essere corredato del parere preventivo della Soprintendenza B.A.P..

Art.25 Modalità di intervento per gli edifici di valore storico posti in ambito extraurbano
(pag.198)

Si ritiene necessario integrare la norma con i criteri contenuti nella Scheda 9 A, comma 6 del P.T.C..

Art-28 Viabilità storica e nuovi tracciati di collegamento in progetto (pag.200)

L'art.3.1.4 delle Norme del P.S. prevede che il R.U. debba verificare lo stato e la consistenza della viabilità storica e di interesse paesistico, specificando eventuali trasformazioni e diversificando i livelli di tutela.

Pertanto si ritiene necessario che il R.U. sviluppi e definisca quanto indicato nel P.S.; non appare appropriato il rinvio al Regolamento Edilizio, che disciplina aspetti di altra natura (vedi art.64 L.R.T. n.1/2005).

Dimensionamento e standards

Sono individuati vari allegati (da sub1 a sub6) che sono riferiti a varie rappresentazioni del dimensionamento, che però non trovano riscontro nelle tabelle successivamente riportate.

Relativamente alle tabelle si evidenzia quanto segue:

- fuori dalle tabelle sono presenti le dizioni "sistema" e "intervento" che solo in alcuni casi sono compilati nel loro sviluppo;
- la prima colonna è titolata con la lettera "n", ma non precisa a cosa è riferito il numero e quindi risultano incomprensibili i dati riportati;
- nella colonna relativa alla "località" sono indicate definizioni (ad esempio "Triana Agro") che non trovano riscontro nelle Norme del R.U.;
- le quantità indicate non corrispondono al dimensionamento previsto nelle Schede del R.U.;
- laddove rilevabile, i dati relativi ai vari "sistemi" sono riportati in modo disorganico, cioè non raggruppati per "sistema",
- nella sezione denominata "dimensione" è compresa una colonna titolata "mq" senza indicare a quale funzione è riferita.

Inoltre, si fa presente che come disposto dall'articolo 45, comma 5, della legge R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e degli articoli 4, 5 e 7 del Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge medesima - D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R -, rientra nel dimensionamento anche quanto derivante dal mutamento della destinazione d'uso agricola, dalle zone di completamento e dagli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso.

Altresì, sempre l'art.4 del suddetto Regolamento 3/R prevede che gli standard di cui al D.M. n.1444/68 sono da considerarsi quantità minime inderogabili.

Si rileva, poi, che secondo quanto disposto dall'art. 8, c.5 del Regolamento di Attuazione D.P.G.R. n. 3/R della L.R. 1/2005, nel quadro previsionale strategico quinquennale del R.U. sono esplicitati per ogni singola U.T.O.E. i dimensionamenti prelevati dal P.S. evidenziando altresì il saldo residuo per ciascuna delle funzioni principali, di cui all'articolo 7 del Regolamento stesso.



Pertanto occorre sviluppare il dimensionamento in modo chiaro, esauriente e nel rispetto delle suddette disposizioni regionali.

Tavole Sistemi Paesistico Ambientali

- In tutte le tavole, tranne che nelle Tavv.2 e 3 figurano dei quadratini numerati; inoltre tranne che nelle Tavv.1 e 2 in corrispondenza di tratti viari, figurano dei cerchi; tali simbologie non sono presenti nella legenda e pertanto non è raffrontabile il significato.
- Non è riportato il perimetro dei Sistemi paesistico ambientali. E' invece riportato (tra l'altro con tratto grafico sottile che non consente un'agevole lettura delle Tavole) il limite dei subsistemi di paesaggio che non trovano riscontro nelle Norme. Si ribadisce la necessità di individuare gli "ambiti extraurbani" utilizzando la stessa definizione prevista dal P.S., cioè Sistemi di Paesaggio.

Tavola 1 – Sistema Paesistico Ambientale n.1 – La Fattoria di Baccinello

Nella cartografia è rappresentato, in prossimità degli interventi n.1 e n.2, un cerchio al cui interno è riportata la dizione "AC", che occorre sia riportata anche nella legenda della Tavola.

Tavola 2 – Sistemi Paesistico Ambientali n.2/3 Torrente Trasubbie

- In legenda è riportato (anche se barrato) l'intervento n.3 "Torrente Trasubbie – Aree preferenziali per la formazione di invasi a fini idropotabili", intervento stralciato nelle Norme del R.U., che quindi non va rappresentato.
- Relativamente all'intervento n.1 "Impianto fotovoltaico Podere La Cava" si rinvia a quanto rilevato per l'intervento in questione nella sezione "Norme e regole per gli ambiti extraurbani" del R.U.
- L'intervento n.6 "Struttura Turistico ricettiva ambito Aia Bruciata" è localizzata in un'area priva di edificazioni esistenti e quindi non risulta coerente con i criteri insediativi previsti per tali strutture dall'art.23, comma 7 delle Norme del P.T.C.. A tal fine si rinvia a quanto meglio evidenziato per il punto 13.2 del R.U.. Inoltre si fa presente che lo stesso punto 13.2 prevede che le nuove costruzioni dovranno aggregarsi ed uniformarsi all'esistente. Pertanto si ritiene necessario ubicare la previsione nel rispetto dei suddetti criteri insediativi.

Tavola 3 – Sistema Paesistico Ambientale n.4 – Monte Faete

- L'intervento n.7 "Albergo nell'ambito di Casetta Corridori" è localizzato in un'area priva di edificazioni esistenti e quindi non risulta coerente con i criteri insediativi previsti per tali strutture dall'art.23, comma 7 delle Norme del P.T.C.. A tal fine si rinvia a quanto meglio evidenziato per il punto 13.2 del R.U.. Inoltre si fa presente che lo stesso punto 13.2 prevede che le nuove costruzioni dovranno aggregarsi ed uniformarsi all'esistente. Pertanto si ritiene necessario ubicare la previsione nel rispetto dei suddetti criteri insediativi, da rispettare anche per l'intervento n.5.
- Relativamente all'intervento n.8 "Ambito Podere Casetta Corridori – Campo da golf nove buche", si ritiene necessario perimetrare l'area destinata all'attività golfistica. Si rinvia comunque a quanto rilevato precedentemente relativamente alla possibilità di realizzare una club house – fabbricato di servizio.
- Per quanto attiene all'intervento n.13 "Impianto fotovoltaico ambito Podere Alice" si rinvia a quanto rilevato per l'intervento in questione nella sezione "Norme e regole per gli ambiti extraurbani" del R.U.



Tavola 4 – Sistema Paesistico Ambientale n.5 – Gli Usi

- Relativamente all'intervento n.13 "Impianto fotovoltaico ambito Podere Alice" rappresentato anche in questa tavola, si rinvia a quanto precedentemente rilevato.
- Nella tavola è rappresentato l'intervento n.3 "Riuso a fini sociali turistici e culturali Cava del Sasso", che nelle Norme è stato stralciato. Pertanto non deve essere rappresentato nella tavola.

Tavola 6 – Sistema Paesistico Ambientale n.7/8 – Rocconi/Zolferate

Relativamente all'intervento n.5 "Ambito di Ricerca e sfruttamento della risorsa termale", si rinvia a quanto rilevato per la norma di riferimento.

Tavola 7 – Sistema Paesistico Ambientale n.9 – Roccalbegna e Vallerona

- Si fa presente che la tavola non figura tra gli elaborati indicati nella D.C.,C., n.6 del 07/01/2014, di adozione del R.U.

Tavole Utoe

- Nella legenda non è mai riportato il simbolo che delimita il perimetro delle Utoe, che invece si ritiene debba essere ben comprensibile;
- La simbologia che rappresenta i comparti omogenei, i tessuti A1, A2, B, gli elementi edificati omogenei AM01 e AL01 (tratti grafici sottili di colorazione simile) non consente un'agevole lettura delle Tavole ed individuazione di tali ambiti.

Pertanto si ritiene utile, anche al fine del raffronto con le tavole e Norme del P.S., che nelle tavole siano facilmente individuabili tutti gli elementi riportati nelle stesse con elementi grafici, simbolici e numerici ben riconoscibili al fine di determinare l'effettiva destinazione dei suoli.

Tavola 8 – Utoe Cana

CR02 – CR03 – CS03 – EER01 – EAR01 – EAR02

Relativamente alle previsioni in questione si rinvia a quanto rilevato per la norma di riferimento, rispetto alla coerenza con le previsioni di P.S..

Tavola 9 – Utoe Vallerona

- Si rileva che le previsioni CS02 e CS03 ricadono in aree esterne al perimetro dell'Utoe individuato dal P.S.; si ritiene che invece debbano essere comprese al suo interno, anche tenuto conto che sono inserite tra gli interventi previsti dal P.S. per l'Utoe in questione (vedi punto 4); si ricorda che secondo quanto previsto dall'art.1.4 delle Norme del P.S., il R.U. può ridurre e non ampliare il perimetro delle Utoe.
- Relativamente alle previsioni CR01 e CR02 si fa presente che il P.S. per l'Utoe in questione prevede espansioni residenziali a completamento degli esistenti interventi di edilizia residenziale pubblica. Le aree CR01 e CR02 non sembrano rispettare tale indicazione in quanto ubicate in zone distanti da edificazioni esistenti. Pertanto si ritiene necessario prevedere la loro ubicazione nel rispetto delle previsioni di P.S.

Tavola 10 – Subsistema urbano di Santa Caterina

- nella tavola non è stata rappresentata la previsione CR03, riportata nelle norme relative al subsistema in questione.
- la previsione CR02 è stata individuata senza la specifica retinatura che si ritiene opportuno riportata, anche al fine di un'agevole lettura della tavola.
- relativamente alla previsione BE01, indicata nella tavola, si rinvia a quanto evidenziato per le norme del subsistema in questione.



Tavola 11 – Utoe Roccalbegna

- Si ritiene utile che la previsione CS04 sia rappresentata con lo stesso retino delle altre Aree “CS”, anziché con quello utilizzato, che peraltro non figura nella legenda.
- La previsione BE2, per la quale la norma prevede anche interventi di nuova edificazione, sembra ricadere in parte all’interno di ambiti urbani del recupero e della conservazione, come individuati dal P.S.. Per tali ambiti le N.T.A. del P.S. stesso non prevedono nuova edificazione. Pertanto si ritiene necessario verificare la localizzazione e se necessario adeguare la cartografia nel rispetto del P.S..
- EAR 01 – EAR 02 – EER4 – EER5. Relativamente alle previsioni in questione si rinvia a quanto rilevato per la norma di riferimento, rispetto alla coerenza con le previsioni di P.S..
- Nella tavola sono rappresentati tratti viari con rotonda non presenti nella legenda, per cui non è possibile comprendere il tipo di intervento previsto. Inoltre si rileva che nelle N.T.A. del R.U., non è presente la disciplina per le infrastrutture viarie.

Tavola 12 – Subsistema urbano della Triana

Si rileva che nella tavola non è stata rappresentata la previsione BE02, riportata nelle norme relative al subsistema in questione.

Oltre a quanto sopra rilevato, si evidenzia quanto segue relativamente agli aspetti di natura idrogeologica.

Elaborati grafici:

Tavola 1.b Carta delle aree a pericolosità geomorfologica: si ricorda di verificare se è necessario un aggiornamento della cartografia in relazione alla recente evoluzione del dissesto franoso di loc. Armancione, poco più ad ovest dell’abitato di Roccalbegna.

Tavola 5c Carta delle aree con problematiche idrogeologiche: Ad integrazione del quadro delle conoscenze ed in riferimento all’art.19 della LRT 38/2004 e s.m.i., si suggerisce di inserire nell’elaborato del RU (o in alternativa un riferimento a livello normativo) la “Zone di Protezione Ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale” della concessione “Saturnia” (che interessa parte dei comuni di Manciano, Semproniano e Roccalbegna) così come ricordato nella nostra nota del 23/02/2012 prot. 26206, specificando che in tale zona si applica la disciplina di cui Scheda 3B.4 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto (disciplina in applicazione dell’art.12, c .6 delle norme del Piano stesso).

Individuazione delle emergenze geologiche (geositi): In seguito ad aggiornamenti ed approfondimenti del quadro conoscitivo del PTC sono stati pubblicati i siti di interesse geologico che riguardano anche il territorio comunale di Roccalbegna; pertanto anche in ragione dei contenuti dell’art. 3.1.12 delle norme di PS, è necessario un’implementazione del RU facendo riferimento a quanto già pubblicato nel sito web della Provincia di Grosseto alla pagina <http://www.provincia.grosseto.it/index.php?id=832>. (vedi sezione della mappatura del Comune di Roccalbegna e della disciplina provinciale)

Norme generali del RU

Art.16 “sistema ambientale n.5 – Gli Usi”: considerato che al punto 16.2 l’intervento n.3 è stato stralciato, si ritiene necessario eliminare qualsiasi riferimento sia nel testo nelle norme e sia negli elaborati grafici di previsione della fattibilità geologica



Art. 20.4 Gli interventi in aree esondabili o a particolare rischio idraulico: si suggerisce di completare la norma in materia inserendo un riferimento circa l'applicazione della condizioni di fattibilità geologica contenute nella "relazione geologica" redatta a supporto del RU. Inoltre è anche ritenuto opportuno inserire riferimenti ai contenuti dell'art.2 della LRT n.21/2012 (disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua) in quanto definisce nuove limitazioni agli interventi di trasformazione territoriale nelle aree classificate in aree PIME (pericolosità idraulica molto elevata)

La disciplina del RU risulta carente della disciplina di approfondimento stabilite all'art. 2.5.11 "i pozzi" e dell'art. 3.1.12 "emergenze geologiche", delle norme del vigente Piano Strutturale comunale. In particolare per quanto attiene le emergenze geologiche risulta necessario un aggiornamento della disciplina comunale facendo riferimento a quanto già pubblicato nel sito web della Provincia di Grosseto alla pagina <http://www.provincia.grosseto.it/index.php?id=832>.

Previsioni nelle Tavole dei Sistemi paesistici ambientali

Tavola del Sistema paesistico ambientale n.2 e 3 "Trasubbie est e ovest": le previsioni n. 1 (per la realizzazione di un impianto fotovoltaico presso P. La Cava), n. 4, 5 e 7 (insediamenti turistico ricettivo e/o sportivi di loc. P.Orto di Boccio e loc. I Castagni) interessano anche delle superfici in dissesto geomorfologico attivo, pertanto è necessario che i perimetri delle previsioni siano ridotti a quelli stabiliti nella mappatura di fattibilità geologica (tavole n.7 delle indagini geologiche).

Nel caso della previsione di intervento n.1 occorre che sia definita una condizione di attuazione che tuteli la presenza delle aree di interesse forestale (aree boscate)

Si evidenzia infine la necessità di eliminare qualsiasi riferimento sulla cartografia riguardante l'intervento n.3 (denominata Torrente Trasubbie - Aree preferenziali per la formazione di invasi a fini idropotabili) in quanto trattasi di una previsione stralciata dal PS e quindi non inclusa nel RU.

Tavola del Sistema paesistico ambientale n.4 "Monte Faete": le previsioni n. 7 e 8 (per l'insediamento turistico ricettivo di loc. Podere Casetta Corridori e per la realizzazione di un campo da golf + club house) n. 10 (per la realizzazione di un campo da golf nell'ambito di loc. Podere Bellaria), n.13 (per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di P. Alice) interessano superfici in dissesto geomorfologico attivo, pertanto è necessario che i perimetri delle previsioni siano ridotti a quelli stabiliti nella mappatura di fattibilità geologica (tavole n.7 delle indagini geologiche). Le stesse previsioni, ad esclusione dell'intervento 7, interessano anche aree boscate tutelate dalle norme di PTC e del PS comunale, pertanto occorre che siano modificati i perimetri delle previsioni o in alternativa che siano definite condizioni di attuazione finalizzate alla salvaguardia delle aree di interesse forestale. Si ricorda infine che per le previsioni n. 8 e 10 (campi da golf) è necessario che sia dimostrata la sostenibilità circa la copertura del fabbisogno idrico ai sensi dell'art.12, comma 4 delle norme del PTC.

L'intervento n.15 relativo al nuovo deposito di materiali esplosivi presso la loc. Podere Caparelli è ritenuto non fattibile da un punto di vista geologico (tutta l'area è in frana attiva e l'intervento è privo di scheda di fattibilità geologica) pertanto si rende necessario lo stralcio dalle previsioni del RU. priva di fattibilità geologica.

Tavola del Sistema paesistico ambientale n.5 "Gli Usi": occorre eliminare la previsione dell'intervento n.3 in analogia con quanto osservato circa i contenuti dell'art.16.2 delle norme del RU.



Tavola del Sistema paesistico ambientale n.6 "Grillese": la previsione dell'insediamenti turistico ricettivo di loc. Podere Greppacci interessa superfici in dissesto geomorfologico attivo, pertanto è necessario che il perimetro della previsione sia ridotto a quello stabilito nella mappatura di fattibilità geologica (tavole n.7 delle indagini geologiche).

Tavola del Sistema paesistico ambientale n.7-8: le previsioni dell'insediamenti turistico ricettivo di Podere Di Sano e di P.Pian d'Acquato interessano superfici in dissesto geomorfologico attivo, pertanto è necessario che i perimetri delle previsioni siano ridotti a quelli stabiliti nella mappatura di fattibilità geologica (tavole n.7 delle indagini geologiche).

Il perimetro dell'area di previsione dell'insediamento produttivo di loc. Imposto (riusi ai fini commerciali dei volumi esistenti) interessa anche un'ampia area boscata che si ricorda essere tutelata dalle discipline del PTC e del PS

Previsioni nelle UTOE e sistemi insediativi

Sistema degli Usi, Triana e Santa Caterina: le previsioni CR03 (quale ambito di nuova edificazione residenziale nel sistema Usi), CP01 (quale ambito di nuova edificazione per usi produttivi nel sistema Triana) e CP01 (quale ambito di nuova edificazione per usi produttivi nella zona sud dell'insediamento di S. Caterina) interessano in parte superfici in dissesto geomorfologico attivo, pertanto è necessario che i perimetri delle previsioni siano ridotti a quelli stabiliti nella mappatura di fattibilità geologica (tavole n.7 delle indagini geologiche).

UTOE Vallerona: le nuove previsioni BE02, CS04, CP01 e relative aree di parcheggio (zona est di Vallerona), CR01 (area centrale di Vallerona) e CR02 (area nord di Vallerona), interessano in parte superfici in dissesto geomorfologico attivo, pertanto è necessario che i perimetri delle previsioni siano ridotti a quelli stabiliti nella mappatura di fattibilità geologica (tavole n.6 delle indagini geologiche).

Si evidenzia inoltre che il perimetro della la previsione CR01 è diversamente ubicato nelle carte di fattibilità geologica, pertanto occorre che sia fatta chiarezza sull'esatta ubicazione ed adeguato l'elaborato grafico di riferimento. Infine si segnala che anche i perimetri delle previsioni BE01 e relative aree verdi VP2, riportate nella cartografia della UTOE, non appaiono corrispondere a quelle riportate nella mappatura di fattibilità geologica (tavola 6) pertanto pare opportuna una correzione delle cartografie tenendo conto delle condizioni di fattibilità geologica.

UTOE Cana: le nuove previsioni CS01, CS05, CP01 e relative zone a parcheggio, interessano in parte superfici in dissesto geomorfologico attivo, pertanto è necessario che i perimetri delle previsioni siano ridotti a quelli stabiliti nella mappatura di fattibilità geologica (tavole n.6 delle indagini geologiche). Per le previsioni CS05, CP01 e relative zone a parcheggio (zona nord di Cana) è opportuna anche una modifica dei perimetri per assicurare la salvaguardia delle aree boscate esistenti.

UTOE Roccalbegna: le previsioni CP2 (quale ambito di nuova edificazione per usi produttivi nella zona sud est dell'abitato), CR4 (quale ambito di nuova edificazione residenziale ad est del centro storico), CS1, CS2 e CS3 (quali ambiti destinati alla realizzazione di impianti ed altre opere di interesse pubblico ad nord e ovest del centro storico) interessano in parte superfici in dissesto geomorfologico attivo, pertanto è necessario che i perimetri delle previsioni siano ridotti a quelli stabiliti nella mappatura di fattibilità geologica (tavole n.6 delle indagini geologiche).



UTOE Roccalbegna: gli ambiti previsionali EER4 e 5 (relativi all'edilizia esistente a prevalente destinazione residenziale ubicati a est dell'abitato) e molti degli ambiti previsionali EAR (relativi all'edilizia esistente a prevalente destinazione agricola) ricadono in area in dissesto geomorfologico attivo, pertanto è necessario prevedere l'attuazione di opere di messa in sicurezza qualora si ammetta la riconversione dei volumi edilizi esistenti in volumi residenziali

UTOE Roccalbegna: l'ambito previsionale relativo a lotti inedificati in ambiti urbanizzati contraddistinto con la sigla BE05 (ubicato a ovest del Sasso della Rocca) è privo di fattibilità geologica e scheda normativa. Evidenziando che l'area si trova a valle di una conca morfologica in cui non sono da escludersi franamenti e scivolamenti di materiale, si invita il comune a valutare l'opportunità di mantenere tale previsione e in tal caso di verificarne la fattibilità geologica

UTOE Roccalbegna: si segnala che nella mappatura della fattibilità geologica è stata individuata la previsione CT1 (zona ovest del centro storico) al quale non corrisponde alcuna definizione e nessuna previsione nella relativa carta dell'UTOE. Pertanto si invita il comune a verificare la possibilità di correggere tale elaborato.

Rapporto Ambientale della VAS

L'art. 12, comma 4 delle norme del vigente PTC riguarda le valutazioni di sostenibilità delle nuove previsioni in relazione alla stima dell'incremento del fabbisogno idrico ed in particolare richiede ai comuni di verificare le condizioni di fattibilità e sostenibilità dei nuovi interventi previsti, scaglionano la crescita insediativa in base all'effettiva disponibilità della risorsa programmata dall'A.A.T.O..

Tali valutazioni sono parzialmente affrontate nel Rapporto Ambientale della VAS senza però utilizzare un confronto tra i dati relativi all'incremento dei consumi previsti e la disponibilità idrica potenziale. Ad esempio si evidenzia che il risultato sulle verifiche di coerenza interna sull'intervento 10 "Podere Bellaria" (Area destinata alla realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del golf. Impianto a nove buche) mostra condizioni di "incertezza" rispetto agli obiettivi espressi nel RU circa la "tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea dal punto di vista qualitativo e quantitativo", mentre risulta totalmente assente la verifica sulla previsione n.8 (Area destinata alla realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del golf. Impianto a nove buche campo da golf) dell'ambito di loc. Podere Casetta Corridori - Sistema paesistico ambientale n.4 "Monte Faete".

Per quanto sopra riportato ed in riferimento ai contenuti dell'art.12, c.4 delle norme del PTC, si ritiene necessario un'implementazione dei paragrafi n.11.2 e 12.1.2 del Rapporto Ambientale della VAS, circa:

- la stima quantitativa dell'incremento del fabbisogno idrico relativo all'attuazione delle nuove previsioni;
- la verifica della copertura del fabbisogno idrico al fine di definire la sostenibilità degli interventi di previsione.



**PROVINCIA
di GROSSETO**

*Area
Pianificazione e Gestione Territoriale*

Si allega copia della nota della U.P. Aree Protette e Biodiversità prot. n.19240 del 31/01/2014.

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 - Sede centrale
Piazza Dante Alighieri, 35 (58100 Grosseto) - tel 0564 484111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538
www.provincia.grosseto.it



**PROVINCIA
di GROSSETO**

Area

Sviluppo rurale e turismo

Grosseto, 31.01.2014 prot. n°19240

SPETT. Provincia di GROSSETO
Sviluppo del Territorio e Energie Rinnovabili
ARCH. LUCIA GRACILI
SEDE

Oggetto: LRT 56/2000, LRT 10/2010, DPR 120/2003. Comune di Roccalbegna – Regolamento Urbanistico – Riadozione. Parere dell'UP Aree Protette e Biodiversità sullo Studio di Incidenza.

In merito alla documentazione in oggetto, pervenuta con posta interna, del 21.01.2014 e prot. n°13304, questa UP esprime il seguente parere.

A giudizio di questa UP, lo Studio in oggetto non trova per la previsione descritta con l'intervento nel SIR B22 "Torrente Trasubbie" adeguata rappresentazione, seppur su macro scala, delle potenziali criticità derivanti dallo stesso. Ne consegue essere affrettata, tra l'altro priva di ogni elemento descrittivo progettuale, ogni valutazione in merito alla assenza di indicatori che fanno presumere una frammentazione di habitat. Inoltre, si rilevano aspetti previsionali discutibili, di dubbia collocazione nel gruppo delle mitigazioni all'opera di sbarramento (realizzazione di ponti paesaggistici, impianto di illuminazione notturna) tali da incrementare la preoccupazione di questo Ufficio per l'intervento.

Si rammenta infine la necessità di sottoporre a preventiva valutazione di Incidenza piani e progetti eventualmente ricadenti nell'ambito esterno al Sito, secondo l'articolo 6 del DPR 120/2003.

UP Aree Protette e Biodiversità
Dr. Nat. Pietro Giovacchini
Dr. For. Paolo Stefanini

IL RESPONSABILE
U.P Aree Protette e Biodiversità
Dr. Paolo Stefanini

pg

Il Dirigente è il Dott. Fabio Fabbri, il Responsabile del procedimento è il Dott. P. Stefanini tel. 0564/484581, il Responsabile dell'Istruttoria Tecnica è il Dott. Pietro Giovacchini tel. 0564/484580, il fax dell'UP è 0564/484576. Gli atti sono a disposizione presso l'UP Aree Protette e Biodiversità, sito in via Trieste, 5 a Grosseto, aperto al pubblico il lunedì ed il giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30, ed il giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00. www.maremmariservadinatura.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 - PEC provincia.grosseto@postacert.toscana.it