



# PROVINCIA di GROSSETO

*Area Pianificazione e Gestione Territoriale*

Strumenti e atti n 7/2014

Oggetto: Comune di Santa Fiora – D.C.C. n.4 del 01/02/2014 – Adozione del Regolamento Urbanistico, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica del procedimento di V.A.S. Osservazioni e contributi.

Al Sindaco del Comune di Santa Fiora  
58037 Santa Fiora

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.1886 del 07/03/2014 (pervenuta a questa Provincia in data 10/03/2014 prot. n.40827), ai sensi degli articoli 17 e 27 della L.R.T. n.1/2005 e dell'art.25 della L.R.T. n.10/2010, si presentano le osservazioni ed i contributi di seguito riportati.

## **Norme Tecniche di Attuazione**

Si fa presente l'articolato normativo contiene riferimenti ad articoli, commi e Schede del P.T.C. 1999, non più vigente. Pertanto, oltre a quanto successivamente puntualmente evidenziato, si rileva l'opportunità di un aggiornamento complessivo delle Norme al P.T.C. 2010 attualmente vigente.

## **Art.7 – Rapporto tra Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale**

### Comma 2 (pag.16)

Si fa presente che secondo l'art.55, comma 4 della L.R.T. n.1/2005, il R.U. individua e definisce le infrastrutture da realizzare e le relative aree.

Inoltre si ricorda che la Scheda 7 A del P.T.C. indica che nelle aree boscate è da evitare la realizzazione di nuove infrastrutture, salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti.

Pertanto, si ritiene opportuno che la norma chiarisca che i tracciati stradali previsti dal R.U. sono definiti nel rispetto delle disposizioni del P.S. (art. 3), anche in relazione alla preventiva verifica di effettiva fattibilità della trasformazione dei suoli e del bosco, nonché in coerenza con il P.T.C..

### Comma 3 (pag.16)

Si ritiene utile segnalare che l'articolo del P.S. a cui fare riferimento, per le modifiche previste dal comma, è l'art.3, anziché l'art.9 attualmente indicato.

## **Art.9 – Misure di Salvaguardia**

### Comma 1 (pag.16)

Tenuto conto delle disposizioni dell'art.61 della L.R.T. n.1/2005, non è chiaro il riferimento al "rispetto alla disciplina urbanistica previgente". Pertanto si ritiene opportuno formulare la norma in modo più chiaro, al fine di evitare dubbi interpretativi.

## **Art.15 – Parametri ed indici urbanistici ed edilizi** (pag. 20)

In proposito a quanto disciplinato dal presente articolo si ritiene opportuno ricordare l'emanazione del D.P.G.R. n. 64/R del 11/11/2013.

## **Art.35 – Destinazioni d'uso: classificazione**

### Comma 1 Lett. R2 (pag.37)



Non è chiaro cosa si intende per destinazione d'uso di "residenza rurale non agricola".

Si ricorda che l'art.59 della L.R.T. n.1/2005 e l'art.7 del regolamento di attuazione n.3/R, disciplinano le funzioni e destinazioni d'uso degli immobili.

Altresì, si fa presente che l'art.41 della L.R.T. n.1/2005 e l'art.1 del relativo regolamento di attuazione n.5/R definiscono condizioni e modalità per la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo. Non si trovano indicazioni per la residenza rurale non agricola.

Pertanto si ritiene opportuno che la norma individui le varie destinazioni d'uso nel rispetto delle suddette disposizioni regionali.

Comma 1 Lett. T3 (pag.37)

Tra le destinazioni d'uso indicate sono comprese "bed and breakfast" (denominazione che possono assumere gli affittacamere - vedi art.55 della L.R.T. n.42/2000 ), affittacamere e case ed appartamenti per vacanze, che secondo la L.R.T. n.42/2000 sono strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione.

Si ritiene opportuno ricordare che secondo la Scheda 10F del P.T.C., tali strutture sono da realizzare solo nelle aree residenziali, conteggiando le relative quantità come componente del dimensionamento degli alloggi.

Infatti, sempre la Scheda 10F "Indirizzi per lo sviluppo turistico" del P.T.C., prevede che nel territorio rurale è da evitare la realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le strutture di tipo alberghiero.

Inoltre si rinvia in tal senso anche alla Circolare di cui alla D.G.R.T n. 289 del 23/04/2007 (civili abitazioni).

#### **Art.37 – Ammissibilità del cambio di destinazione d'uso e titolo abilitativo necessario**

Comma 1 (pagg.40 e 41)

La norma prevede che il passaggio tra le "categorie C – attività commerciali e D – attività direzionale" non costituisce mutamento di destinazione d'uso, ai sensi delle lett.c) ed e) dell'art.58 della L.R.T. n.1/2005.

Si fa presente che secondo l'art.59 "Mutamenti della destinazione d'uso" della L.R.T. n.1/2005, il passaggio tra la categoria commerciale e quella direzionale è considerato mutamento di destinazione d'uso.

Pertanto si ritiene necessario adeguare la norma a tali disposizioni regionali.

#### **Art.38 – Mutamenti di destinazione d'uso a titolo oneroso e gratuito**

Si rinvia a quanto evidenziato per il precedente art.37.

#### **Art.45 – Valutazione Integrata e valutazione Ambientale Strategica del R.U. (pag.45)**

Il titolo e la norma fanno riferimento alla valutazione integrata di cui all'art.11 della L.R.T. n.1/2005, che invece è riferito alle disposizioni generali per la Valutazione Ambientale Strategica. Infatti il successivo art.14 relativo all'applicabilità della valutazione integrata è stato abrogato.

Pertanto si ritiene necessario che la norma contenga riferimenti esclusivamente alla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla L.R.T. n.10/2010.

#### **Art.46 – Valutazione Integrata degli interventi di trasformazione previsti dal R.U. e Valutazione Ambientale Strategica del R.U. (pag.46)**

#### **Art.47 – Valutazione Ambientale Strategica degli interventi di trasformazione previsti dal R.U. (pag.47)**

Entrambi gli articoli contengono indicazioni circa la "valutazione integrata".

Nel rinviare a quanto già evidenziato per il precedente art.45, si ribadisce che gli atti di governo del territorio sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica, nei casi e secondo le modalità della L.R.T. n.10/2010 (art.11 L.R.T. n.1/2005); quindi occorre che la norma del R.U. sia adeguata tenendo conto di dette disposizioni regionali.



### **Art.70 – Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico**

#### Comma 4 (pag.71)

La norma vieta gli interventi di cui all'art.20 comma 9 del P.T.C., ammettendo invece quelli di cui all'art.20 comma 10 sempre del P.T.C.. Si fa presente che detti riferimenti sono relativi ad articoli e commi del precedente P.T.C. (1999) non più vigente.

Pertanto si ritiene necessario che la norma anziché fare rinvio a contenuti del P.T.C. non più vigente, definisca gli interventi ammissibili, nel rispetto del vigente P.T.C..

Inoltre la norma prevede che negli A.R.P.A. non si applicano le disposizioni di cui al titolo IV, capo III della L.R.T. n.1/2005. Dalla cartografia del P.S., si può rilevare che tali ambiti ricadono nel territorio rurale.

Si ricorda che secondo quanto disposto dall'art.39 comma 2 della L.R.T. n.1/2005 gli S.P.T. e gli A.G.T. disciplinano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali e montani.

Pertanto si evidenziano alcune perplessità relativamente alla coerenza con tali disposizioni regionali, in relazione alla non applicazione della disciplina relativa al territorio rurale (titolo IV, capo III della L.R.T. n.1/2005) in ambiti compresi in tale territorio.

Si ritiene più opportuno prevedere in particolari territori, criteri, indirizzi, prescrizioni e/o limitazioni nel rispetto di tale disciplina generale, volti alla tutela ed alla valorizzazione di specifici ambiti, in considerazione delle loro specifiche caratteristiche.

### **Art.72 – Regole generali per la classificazione**

#### Comma 3 (pagg.73, 74)

La norma prevede che per ogni classe di valore degli edifici sono specificati gli interventi ammissibili in riferimento alle categorie di intervento edilizio definite al titolo II, capo II delle norme del R.U. (categorie di intervento urbanistico edilizio); inoltre la norma prevede che le schede di rilevamento e classificazione del patrimonio edilizio esistente potranno dettare norme integrative (anche in contrasto) con quanto previsto al Capo citato.

Si ritiene che, così come formulata, la norma non risulta chiara, in quanto sembra che con le schede possano essere previsti interventi diversi dalle categorie di intervento urbanistico-edilizio disciplinate dal R.U.. Probabilmente l'intendimento della norma è invece quello di consentire interventi edilizi appropriati alle caratteristiche rilevate dalla schedatura degli edifici, eventualmente diversi da quelli indicati negli articoli specifici per ciascuna classe di appartenenza (da art.73 ad art.79), ma nel rispetto delle categorie di intervento urbanistico-edilizio di cui al Capo II.

Si ritiene comunque opportuno integrare la norma, precisando che gli interventi previsti nelle schede di rilevamento e classificazione siano tesi ad un più adeguato inserimento nel contesto interessato (tessuto antico ed edifici presenti al catasto all'impianto nel territorio rurale – vedi art.79).

### **Art.74 – Classe 2 – edifici appartenenti ad aggregati di rilevante valore architettonico, paesaggistico e/o storico- culturale (pag.75)**

### **Art.75 – Classe 2 – edifici o complessi edilizi di valore architettonico, paesaggistico e/o storico- culturale (pag.77)**

In relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia previsti (R1, R2, R3 e R5 per l'art.74 - R1, R2, R3, R4 e R5 per l'art.75), si fa presente che la Scheda 9 A del P.T.C. (relativa alla gestione del territorio rurale) al punto 6, tra i criteri insediativi e di trasformazione edilizia, indica che sarà opportuno inibire le opere di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia suscettibili di recare alterazione alle caratteristiche architettoniche degli edifici di pregio storico architettonico segnalati negli S.P.T. o comunque antecedenti al 1915 e con caratteristiche architettoniche originarie ancora integre.

Pertanto si ritiene necessario integrare la norma con tali disposizioni del P.T.C.



### **Art.91 – sedi stradali, piazze e spazi pubblici accessori**

#### Comma 6 (pag.91)

La norma prevede che la definizione di dettaglio dei singoli interventi di modificazione e/o di integrazione dei tracciati stradali è demandata alla fase di progettazione esecutiva.

Così come già evidenziato per l'art.7 comma 2 delle Norme del R.U., oltre ai riferimenti alla LR n. 1/2005, si ricorda che secondo l'art.3 delle Norme del P.S. la localizzazione dei nuovi tracciati stradali è oggetto di R.U. facendo precedere la sua redazione dalla progettazione definitiva degli stessi (quindi non demandandola a quella esecutiva), che verificherà l'effettiva fattibilità delle trasformazioni.

Pertanto si ritiene opportuno rendere coerenti le disposizioni del R.U. con quelle del P.S..

### **Art.93 – Aree attrezzate di accesso e sosta per gli itinerari escursionistici**

#### Comma 2 (pag.92)

La norma prevede la possibilità di realizzare nelle aree attrezzate di accesso e sosta per gli itinerari escursionistici elementi di arredo urbano e di essenze arboree per l'ombreggiamento.

Al fine di un adeguato inserimento nel contesto interessato si ritiene opportuno integrare la norma precisando che saranno utilizzate essenze arboree autoctone, tipiche dei luoghi. Inoltre nel caso in cui tali aree ricadano nel territorio rurale, si ritiene necessario integrare la norma definendo criteri realizzativi appropriati ad un corretto inserimento nel contesto interessato, evitando quindi sistemazioni riconducibili a contesti urbani.

### **Art.94 – Impianti per la distribuzione dei carburanti**

La norma definisce alcuni criteri per i distributori di carburanti.

Il P.T.C., all'art.33 comma 7 delle Norme, prevede che la localizzazione di tali impianti sia da consentire nel rispetto delle identità e dei valori di cui agli artt. 17, 18 e 19 dello stesso P.T.C., garantendo un corretto inserimento paesaggistico-ambientale e la tutela delle visuali panoramiche. Prevede inoltre che la tipologia degli impianti sia diversamente configurata in rapporto alla diversa articolazione viaria ed ai contesti paesaggistici di riferimento.

Si ritiene quindi necessario integrare la norma definendo criteri realizzativi appropriati allo specifico contesto territoriale interessato, al fine di un adeguato inserimento paesaggistico e ambientale.

### **Art.98 – Tessuti antichi**

#### Comma 15, primo alinea (pag.97)

La norma prevede che nelle aree di pertinenza degli edifici e/o complessi edilizi ricadenti nei tessuti antichi è consentita l'installazione di manufatti edilizi minori di cui all'art.82 delle Norme di R.U..

Si fa presente che tra i suddetti manufatti edilizi minori sono comprese anche le serre e le piscine. Pertanto si ravvisa la necessità di verificare la coerenza di tali strutture con il contesto interessato che, come indicato dallo stesso articolo del R.U. (vedi comma 1), è caratterizzato da insediamenti di particolare pregio storico, artistico e monumentale.

Si ricorda che secondo l'art.28 delle Norme del P.T.C. le trasformazioni dei centri storici e degli altri tessuti urbani di particolare valore, risponderanno a criteri di evolutività virtuosa in modo da non inficiare la leggibilità e la qualità complessiva del contesto.

### **Art.99 – Tessuti storici consolidati**

#### Comma 13 (pag.100)

La norma prevede che nelle aree di pertinenza degli edifici e/o complessi edilizi ricadenti nei tessuti antichi è consentita l'installazione di manufatti edilizi minori di cui all'art.82 delle Norme di R.U..



Tenuto conto che i tessuti in questione corrispondono alla parte più storicizzata dei “tessuti edilizi da consolidare” o “Nuclei insediati” ed esprimono qualità storico-testimoniali, si rimanda a quanto sopra evidenziato per l’art.98, relativamente alla necessità di verificare la coerenza di strutture quali serre e piscine con il contesto interessato.

**Art.101 – Tessuti recenti a prevalente destinazione produttiva e/o commerciale**

Comma 7, primo punto (pag.107)

La norma prevede per gli interventi di addizione volumetrica che il rapporto di copertura del lotto non può superare il limite del 50%; questo potrebbe comportare la possibilità di esigui rapporti di copertura con eccessivo consumo di suolo.

Si fa presente che l’art. 30 “attività secondarie e terziarie” delle Norme del PTC al comma 8, al fine di perseguire gli obiettivi qualitativi relativamente allo sviluppo insediativo, prevede di contenere il consumo di suolo grazie a rapporti di copertura sufficientemente elevati.

Pertanto, in coerenza con i suddetti criteri del PTC, si ritiene opportuno prevedere rapporti di copertura con percentuale superiore a quella attualmente prevista (ad esempio non inferiore al 50%).

**Art.104 – Aree sottoposte ad intervento edilizio diretto - Comma 4 (pag.110)**

**Art.105 – Aree sottoposte a Piano Urbanistico Attuativo - Comma 4 (pag.112)**

Al fine di rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto interessato si ritiene opportuno prevedere il rispetto delle caratteristiche e della configurazione tipo-morfologica dei tessuti urbani interessati (eventualmente da specificare nelle varie Schede Norma), in coerenza con quanto previsto dall’art.27, comma 8 del P.T.C..

**Art.107 – Aree a prevalente uso agricolo di tutela dei centri abitati**

Comma 3 (pag.116)

La norma prevede che nelle aree in questione si applicano le norme regionali in materia di tutela e valorizzazione del territorio rurale (Titolo IV Capo III della L.R.T. n.1/2005) e le disposizioni di cui al Titolo VII, Capo II (si presume del R.U. in quanto non indicato).

Si evidenzia che tali aree sono comprese nel Titolo VI “Il territorio urbano” del R.U., quindi sembrano riconducibili alle aree individuate e disciplinate dall’art.21 del P.S. come “Aree di Tutela degli Insediamenti”, per le quali la norma di P.S. non prevede l’applicazione delle disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III della L.R.T. n.1/2005 sul territorio rurale, con eccezione delle aree dove sono localizzate le aziende agricole elencate negli articoli relativi a ciascuna U.T.O.E..

Pertanto si ritiene opportuno verificare la coerenza delle previsioni del R.U. con quelle del P.S. e nel caso le aree siano da ricondurre al territorio rurale, occorre definire la disciplina dell’intero articolo nel rispetto delle disposizioni del P.T.C. per tale territorio (artt.22, 23 e 24).

Comma 8, lett.R2 (pag.117)

Si rinvia a quanto precedentemente evidenziato relativamente all’art.35, comma 1 Lett. R2.

Comma 8, lett.T3 (pag.118)

Si rinvia a quanto precedentemente evidenziato relativamente all’art.35, comma 1 Lett. T3.

**Capo I – Gli ambiti del Territorio rurale**

Si ricorda che il P.T.C. (art.5 delle Norme e Scheda 10B) ha individuato nel territorio rurale 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 ad esclusiva funzione agricola, riferendo a tali ambiti la propria disciplina, soprattutto relativamente allo sviluppo del suddetto territorio rurale.



Secondo il PTC il comune di Santa Fiora è compreso nel S.i.M.T. R9 "Monte Amiata" (nello specifico UMT R9.1 "Il Cono dell'Amiata" e UMT R9.2 "Montelabbro e Pendici dell'Amiata") incluso nei T.E.R.A.

Pertanto, in considerazione del ruolo fondamentale del territorio aperto nel suo complesso come principale fattore dell'identità provinciale grossetana, si ritiene opportuno fare richiami in tal senso. Inoltre per il territorio rurale, in via generale, si evidenzia che l'art. 2 comma 4 delle Norme dello stesso PTC prevede di non consentire usi non appropriati quali depositi - occasionali e/o permanenti - di materiali vari non attinenti all'attività agricola (rifiuti, rottamazioni, materiali edili etc.), in modo da mantenere la qualità e le caratteristiche del territorio rurale. Pertanto, in considerazione del ruolo fondamentale come principale fattore dell'identità provinciale grossetana, si ritiene opportuno integrare la norma secondo quanto evidenziato.

#### **Art.108 – Ambito a prevalente funzione agricola**

##### Comma 7, terzo alinea (pag.121)

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.

##### Comma 9 (pag.121)

Si ricorda che nel territorio rurale sono da disciplinare gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione dei territori rurali e montani (art.39 L.R.T. n.1/2005).

Si fa presente altresì che il P.T.C., all'art.23 comma 5 delle Norme, fornisce indicazioni circa le attività integrative all'agricoltura, che potranno comprendere funzioni di presidio umano sul territorio, commerciali, produttive, turistiche, di servizio, di supporto per svago, tempo libero, ricreazione e didattica, formazione e ricerca e quant'altro legato alla tipicità dei luoghi, purchè strettamente interconnesse all'attività agricola.

Pertanto si ritiene necessario che la norma sia modificata prevedendo solo attività coerenti e compatibili con il territorio rurale in coerenza con le disposizioni regionali ed i contenuti del P.T.C. sopra evidenziati, escludendo quindi quelle attività previste che riguardano solo gli ambiti insediati.

##### Comma 11 (pag.122)

Si fa presente che l'art.23, comma 9 delle Norme del P.T.C., al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi prevede:

- in assenza di preesistenze edilizie, quindi non potendo conseguire aggregazioni significative, garantire comunque il rispetto della maglia territoriale e poderale e delle tradizioni insediative storicamente consolidate nel territorio provinciale.
- nel caso il riuso di edifici esistenti comporti il trasferimento delle volumetrie in altro sito, tali volumetrie saranno ricostruite in corrispondenza di nuclei poderali esistenti;

Pertanto si ritiene necessario integrare la norma secondo quanto previsto dalle suddette disposizioni del P.T.C..

#### **Art.109 – Ambito a prevalente funzione ecologica ambientale**

##### Comma 3 (pag.125)

Si ribadiscono le perplessità evidenziate all'art.70, relativamente alla coerenza con le disposizioni di cui all'art.39 della L.R.T. n.1/2005, in relazione alla non applicazione della disciplina relativa al territorio rurale (titolo IV, capo III della L.R.T. n.1/2005) in ambiti compresi in tale territorio.

Tra l'altro questo determina incongruenze all'interno delle previsioni dello stesso art.109, in quanto nei commi successivi vengono fatti rinvii al rispetto di articoli contenuti nella disciplina di cui è prevista la non applicazione (titolo IV, capo III della L.R.T. n.1/2005).



Comma 4 (pag.125)

Si ritiene utile segnalare che per mero errore di editing, manca il verbo nel secondo e terzo alinea, che non rende interpretabile la norma.

Comma 7, ultimo alinea (pag.125)

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.

Comma 9 (pag.126)

Si rinvia a quanto già espresso per l'art. 108 comma 9 (pag 121);

Comma 11 (pag.127)

La norma definisce criteri insediativi inerenti la realizzazione di nuovi edifici. Tenuto conto di quanto indicato al precedente comma 4 del presente art.109, si ritiene opportuno precisare a quali nuovi edifici si faccia riferimento.

Si ritiene comunque necessario integrare detti criteri secondo quanto evidenziato per il precedente art.108, comma 11.

**Art.111 – Ambito dei Nuclei Rurali**

Comma 7 (pag.129)

La norma nelle aree contigue agli edifici e/o complessi edilizi appartenenti ai “Nuclei Rurali” definisce gli interventi consentiti. Si ritiene opportuno che nella norma sia precisato che si tratta di aree comprese nel perimetro dei “Nuclei Rurali”.

Comunque, tenuto conto del contesto rurale nel quale tali nuclei ricadono, si ritiene necessario integrare la norma definendo criteri realizzativi appropriati ad un corretto inserimento nel contesto interessato.

Inoltre, relativamente alle piscine, oltre a quanto previsto dal richiamato art.82, si rinvia a quanto previsto dall'art.23 comma 9 delle Norme del P.T.C., per l'integrazione nel contesto.

**Art.112 – Ambito delle Attività Produttive Esistenti**

Comma 4 (pag.131)

La norma prevede la possibilità di incrementi una tantum della S.U.L. fino al 30% di quella esistente. Si ricorda che l'art.48 delle Norme del P.S. per le attività produttive in questione (Allevamento agricolo Ginestri – Amiata Salumi) prevede la possibilità di incrementi volumetrici fino al 30%.

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma indicando anche il limite massimo di incremento volumetrico, nel rispetto delle suddette disposizioni del P.S..

**Art.117 – I Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale: Regole Generali**

Comma 1, primo alinea (pag.137)

La norma, oltre a fare riferimento a quanto stabilito dalle norme regionali e/o provinciali, prevede che sia garantito il mantenimento della destinazione d'uso almeno ventennale delle nuove costruzioni agricole.

Si fa presente che secondo l'art.42, comma 8 della L.R.T. n.1/2005 l'impegno a non modificare la destinazione d'uso agricola deve essere riferito ai nuovi edifici rurali ad uso abitativo; infatti l'art.41, comma 6 delle stesse leggi regionali prevede: *“Gli annessi agricoli costruiti ai sensi del presente articolo dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente Capo non possono mutare la destinazione d'uso agricola (.....)”*



Pertanto si ritiene opportuno adeguare la norma alle suddette disposizioni regionali.

Comma 1, terzo alinea (pag.137)

La norma definisce criteri per le pertinenze (si presume, in quanto non indicato, siano quelle relative alla modifica della destinazione d'uso agricola degli edifici), facendo tra l'altro riferimento all'art.26 comma 11 del P.T.C. 1999.

Si fa presente che l'art.23, comma 12 delle Norme del P.T.C. 2010 prevede che: *“Qualora la possibilità di modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici sia condizionata alla sistemazione ambientale delle aree di pertinenza – ai sensi dell'art. 45, c. 2 della L.R. 1/05 –, la realizzazione degli interventi seguirà i criteri riportati nella Scheda 9.*

*Di regola la superficie dell'area di pertinenza da sottoporre a sistemazione ambientale sarà almeno pari o superiore a quella necessaria per la costruzione di nuove abitazioni rurali ai sensi del precedente c. 11. Nei T.E.R.A. detta superficie è ridotta della metà.*

*In difetto di tale pertinenza si applicano le disposizioni dell'art.45, cc. 2 e 3 della L.R. 1/2005.”*

Pertanto si ritiene necessario adeguare la norma secondo quanto previsto dal P.T.C. 2010.

Comma 7 (pag.138)

La norma è relativa al frazionamento di aziende agricole.

Si fa presente che il P.T.C. all'art.23, comma 4 delle Norme prevede di disincentivare i frazionamenti che comportino la costituzione di porzioni inferiori alla soglia individuata nello stesso comma (unità minima aziendale tra 3ha e 10ha) e incentivare la ricomposizione fondiaria nel rispetto della specificità del paesaggio rurale, delle produzioni agricole e in coerenza con i contenuti delle “Schede dei Paesaggi e Definizione degli Obiettivi di Qualità” del P.I.T.; prevede inoltre, al successivo comma 9 dello stesso art.23, di riferire i frazionamenti parziali di proprietà a modalità di suddivisione dei fondi che consentano di realizzare future nuove edificazioni in aggregato alle preesistenti e/o in coerenza con la maglia poderale preesistente.

Pertanto occorre integrare la norma in coerenza con le suddette disposizioni del P.T.C.

Comma 9 (pag.139)

La norma individua i rapporti massi tra volumi edilizi esistenti e realizzabili facendo riferimento alla Scheda 11 del P.T.C. 1999.

Si fa presente che il vigente P.T.C. 2010 ha individuato tali rapporti alla Scheda 9 A, punto 5, apportandovi alcune modifiche. Pertanto si ritiene opportuno adeguare la norma al P.T.C. vigente.

**Art.118 – Nuovi edifici ad uso agricolo**

Comma 2 (pag.139)

La norma per le nuove residenze agricole definisce solo la dimensione massima della superficie utile lorda. Si ricorda che il regolamento n.5/R del 09/02/2007 (regolamento di attuazione del Titolo IV, Capo III – Il territorio rurale – della stessa legge regionale n.1/2005) all'art.3, comma 4 prevede che la disciplina comunale del territorio aperto per i nuovi edifici rurali ad uso abitativo, deve definire la dimensione massima e minima ammissibile di ogni unità abitativa. Pertanto si ritiene necessario integrare la norma nel rispetto delle suddette disposizioni regionali. Si ritiene opportuno che nel definire la superficie minima delle abitazioni agricole sia individuata una dimensione congrua alle caratteristiche tipiche del territorio rurale.

Inoltre, la norma prevede che per le nuove residenze è necessaria una S.A.U. non inferiore a tre ettari. Si ritiene opportuno integrare la norma specificando che tale disposizione è riferita alle nuove residenze sia di nuova costruzione che ottenute mediante riuso di annessi agricoli, secondo quanto previsto dall'art.23, comma 11 delle Norme del P.T.C.

**Art.119 – Recupero del patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola**

Comma 4 (pag.140)



La norma individua la dimensione dell'area pertinenziale da sottoporre a sistemazione ambientale, nel caso di cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli.

Si rimanda a quanto precedentemente evidenziato per l'art.117, comma 1, terzo alinea, relativamente alla necessità di un adeguamento al P.T.C. vigente.

Commi 9 e 10 (pag.140)

La norma definisce alcuni criteri relativamente ad interventi di trasferimento di volumi esistenti.

Si rimanda a quanto precedentemente evidenziato all'art.108, relativamente a quanto previsto dal P.T.C. in caso di trasferimento di volumetria.

Comma 11 (pag.140)

La norma così come formulata risulta di difficile comprensione. Pertanto si suggerisce di riformularla in modo più chiaro, facendo presente che secondo l'art.43, comma 4 della L.R.T. n.1/2005 gli interventi di ristrutturazione urbanistica sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti previa approvazione di un programma aziendale (senza eccezioni).

**Art.120 – Patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola**

Comma 2 (pag.141)

La norma definisce alcuni criteri relativamente ad interventi di trasferimento di volumi esistenti.

Si rimanda a quanto precedentemente evidenziato all'art.108, relativamente a quanto previsto dal P.T.C. in caso di trasferimento di volumetria.

**Art.121 – Agriturismo e agriturismo**

Comma 1 lett. a) (pag. 143)

Si ritiene utile segnalare che nella norma è stato richiamato un regolamento di attuazione senza specificare a quale normativa faccia riferimento. (In considerazione che la norma è riferita all'agriturismo e all'agriturismo si presume sia LRT n. 30/2003 e s.m.i.).

Comma 1 lett. c) (pag.143)

Non si ritiene appropriato indicare in una norma di R.U la dicitura "se ammessi dagli strumenti urbanistici comunali". Pertanto si ritiene opportuno che sia specificato se tali interventi sono ammessi o meno.

Comma 3 (pag.143)

Si ritiene opportuno integrare la norma precisando che eventuali strutture di servizio all'attività di agriturismo (solo se ammissibili dalla LRT 30/2003 e s.m.i.) siano da realizzare in aggregazione a edifici esistenti al fine di un adeguato inserimento nel contesto rurale interessato.

**Art.122 – Attività di ristorazione nel territorio aperto (pag.144)**

Si fa presente che i contenuti della norma sono riferiti ad una parte della disciplina della LRT n.30/2003 che è stata modificata con LRT n. 80/2009. Pertanto si ritiene necessario adeguare la norma alle vigenti disposizioni della LRT n. 30/2003 così come modificata.

**Art.123 – Gli annessi agricoli di cui al comma 7 dell'art. 41 della LR 01/05**

Comma 1 (pag.144)

La norma per la realizzazione degli annessi agricoli in questione, individua nella maggior parte dei casi una superficie di modesta estensione (da mq 4000 a mq 28000).

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



*Alle porzioni fondiarie che risultino inferiori a tali minimi aziendali si applicheranno le disposizioni dell'art. 24 delle presenti Norme". Il comma 5 dell'art. 24 "Il territorio complementare" delle Norme del P.T.C. non consente la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio nel territorio rurale disciplinato dall'art. 23 sopra richiamato, ivi compresi i manufatti precari. Pertanto si ritiene necessario, in coerenza con il P.T.C., prevedere per la realizzazione degli interventi in questione la necessità di una dimensione dell'unità minima aziendale non inferiore a 3 ha.*

Comma 7 (pag. 145)

La norma prevede un limite massimo pari a 200 mc come previsto dal PTC (indicazione prevista all'art. 26 c. 9 del P.T.C. 1999). Si fa presente che la Scheda 9 A punto 7 del vigente PTC 2010 per gli annessi agricoli di nuova costruzione sotto i minimi aziendali raccomanda di limitarne il numero e di individuare una dimensione minima al fine di evitare interventi fuori scala rispetto al contesto paesaggistico. Pertanto si ritiene necessario individuare la dimensione massima degli annessi in questione in coerenza con le suddette disposizione del PTC.

**Art.125 – Manufatti precari ai sensi art. 41 comma 8 della LR 1/05 (pag.146)**

Si rinvia a quanto sopra evidenziato all'art. 123 comma 1 relativamente alla necessità di una superficie minima pari a tre ettari per la realizzazione dei manufatti in questione, secondo quanto previsto dal PTC.

Si ritiene necessario verificare se i manufatti di cui al comma 9 del presente art.125, siano riconducibili o meno ad attività agricola di cui all'art. 41 comma 8 della LRT n. 1/2005, o ad attività integrativa all'agricoltura (lavorazione legname); In quest'ultimo caso da non disciplinare nel presente articolo.

**Art.126 – Ricoveri equini per scopo turismo equestre (pag.147)**

Non è chiaro se la norma è riferita ad una attività di turismo equestre (quindi riconducibile ad attività integrativa a quella agricola), o ad attività agricola e/o connessa. Questo in quanto nella norma viene richiamato l'art. 41 comma 7 della LRT n. 1/2005 che è riferito alla costruzione di annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici minime fondiarie o eccedenti le capacità produttive aziendali, necessari per determinate attività agricole e/o ad esse connesse.

Nel caso in cui gli annessi siano riferiti all'attività agricola e/o connessa, si rinvia a quanto sopra evidenziato all'art. 123 comma 1 relativamente alla necessità di una superficie minima pari a tre ettari per la realizzazione dei manufatti in questione, secondo quanto previsto dal PTC.

**Art.127 – Strutture temporanee per la caccia (pag.147/148)**

La norma consente ad ogni squadra di caccia al cinghiale e alle aziende faunistiche venatorie la realizzazione di strutture temporanee per il riparo e l'organizzazione delle cacciate; prevede la rimozione del manufatto alla cessazione dell'attività della squadra di caccia.

Si ricorda che l'art.19 delle Norme del P.T.C. alle emergenze morfo-ambientali (A.R.P.A., S.I.C., S.I.R., Parchi, Riserve, ecc.) attribuisce valore di risorsa strategica da tutelare in via prioritaria e che il successivo art. 22 riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica.

Pertanto, tenuto conto della qualità complessiva dell'intero territorio provinciale ed in particolare del territorio rurale del Comune di Santa Fiora, si ritiene necessario integrare la norma individuando ambiti all'interno dei quali non ammettere i manufatti in questione (ad esempio A.R.P.A., S.I.R. S.I.C., aree e/o beni storico-culturali, ecc.), al fine del mantenimento dei caratteri di qualità del contesto interessato. Inoltre si ritiene che occorra prevedere la realizzazione dei manufatti in questione solo per le squadre di caccia, in quanto si limiterebbe la loro permanenza sul territorio al periodo strettamente collegato all'attività venatoria, mentre invece la realizzazione di detti manufatti da parte di azienda faunistico venatorie potrebbe far assumere agli stessi carattere di stabilità.



**Art.132 – Aree per il deposito e lo stoccaggio di materiali edili e per il deposito temporaneo di rifiuti non pericolosi derivanti da demolizioni (pag.153)**

Dalle tavole A03 ed A18 si può rilevare che è stata individuata un'area all'interno dell'Ambito a prevalente funzione ecologico-ambientale, facente parte del territorio rurale.

Si fa inoltre presente che il suddetto ambito, così come indicato all'art.109 del R.U., coincide con il territorio appartenente al Sistema Territoriale della "Vetta dell'Amiata" individuato e riconosciuto dal P.S. come area a forte vocazione turistica, per il quale lo stesso P.S., tra gli obiettivi generali del sistema, prevede la tutela dei caratteri identitari e la riqualificazione e potenziamento dell'offerta turistica (art.33 delle Norme).

Altresì, si ribadisce quanto già evidenziato in via generale per il "Capo I – Gli ambiti del Territorio rurale" e cioè che l'art. 2 comma 4 delle Norme dello stesso PTC prevede di non consentire usi non appropriati quali depositi - occasionali e/o permanenti - di materiali vari non attinenti all'attività agricola (rifiuti, rottamazioni, materiali edili etc.), in modo da mantenere la qualità e le caratteristiche del territorio rurale.

Pertanto si ritiene che la localizzazione della suddetta area non sia coerente con le suddette disposizioni del P.T.C..

**Allegato C – Schede Norma delle aree sottoposte a intervento edilizio diretto (I.E.D.)**

**Allegato D – Schede Norma delle aree sottoposte a piano urbanistico attuativo (P.U.A.)**

Oltre a quanto già evidenziato per gli artt.104 e 105, al fine del governo dello sviluppo insediativo, si ritiene opportuno che in tutte le schede, siano date indicazioni in merito alla distribuzione degli interventi all'interno delle superfici territoriali rappresentate nelle schede stesse, tenendo conto dei criteri insediativi riferiti ai principi di aggregazione e compattezza con i fabbricati esistenti, al fine di ottimizzare la distribuzione della crescita. (art. 26 delle Norme del P.T.C.).

**Allegato E – Schede Norma delle aree sottoposte a progetto unitario (P.U.)**

PU 01

La norma tra le destinazioni d'uso ammesse comprende "bed and breakfast" (denominazione che possono assumere gli affittacamere - vedi art.55 della L.R.T. n.42/2000 ), affittacamere e case ed appartamenti per vacanze, che secondo la L.R.T. n.42/2000 sono strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione. Inoltre nella scheda non si rilevano indicazioni relativamente al tipo di intervento edilizio previsto, che si ritiene invece opportuno sia indicato; altresì si fa presente che l'edificio interessato è compreso nell'allegato F del R.U. (Scheda n.1-01) ed è classificato in classe 3.

La Scheda 10F "Indirizzi per lo sviluppo turistico" del P.T.C., prevede che nel territorio rurale è da evitare la realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le strutture di tipo alberghiero (albergo e RTA).

L'art.23 comma 9 delle Norme del P.T.C., al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi nel territorio rurale prevede che siano adottati tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche e alle tradizioni costruttive dell'intorno e del più ampio contesto ambientale;

Pertanto si ritiene necessario modificare ed integrare la norma nel rispetto di tutte le suddette disposizioni del P.T.C., tenendo anche conto di quanto evidenziato agli art.74 e 75 relativamente alle disposizioni della Scheda 9 a dello stesso P.T.C..

**Tavole A**

Si ritiene necessario che in tutte le tavole sia ben comprensibile il perimetro delle Utoe, ad esempio utilizzando simbologie che, anche se sovrapposte ad altre, siano individuabili.

\*\*\*\*\*

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



## **Elaborati grafici del RU**

**Tavola A – 04:** Occorre adeguare il perimetro della previsione della prescrizione localizzativa di loc. Poggio Sassaiola e Podere S. Anna in coerenza alle previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia di Grosseto” (P.A.E.R.P), di cui alla LRT 78/98, approvato con DCP 49 del 27.10.2009

**Tavola A - 06:** si suggerisce di verificare la correttezza del perimetro della previsione “area sosta camper in loc. Crocione” in quanto non appare corrispondere a quello riportato per lo stesso intervento nella scheda di fattibilità geologica e di progettazione urbanistica (PUA04)

## **Norme del RU**

**Art. 22 “Direttive per la promozione della bio-edilizia e per l’uso di fonti energetiche rinnovabili:** si suggerisce di fare riferimento alla proposta di regolamento per l’edilizia bio-eco sostenibile, approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n° 39 del 07/05/2014 , disponibile nel sito web della Provincia di Grosseto all’indirizzo <http://www.provincia.grosseto.it/index.php?id=1321>

**Art. 49 “Aria”:** in ragione delle risultanze delle indagini effettuate da ARPAT negli anni 2007-2010 (Mappa della concentrazione di radon nei Comuni della Toscana) si suggerisce di implementare l’articolo in argomento con indirizzi per il successivo regolamento edilizio al fine di ridurre le concentrazioni e il rischio da Radon, sulla base dei contenuti della disciplina provinciale di cui all’art.9, c.6 delle norme e scheda 2B del PTC

**Articolo 54 “fattibilità geomorfologica”:** considerato che l’articolo contempla al punto 4 anche le condizioni di pericolosità idraulica, si ritiene opportuno un adeguamento del titolo dello stesso (ad esempio .. fattibilità geologica).

Inoltre occorre recepire gli “indirizzi ad integrazione della disciplina del PAI” contenute nelle disposizioni per gli A.G.T. di cui alla scheda 4C del PT.C in relazione alle seguenti indicazioni:

- riguardanti, nelle aree P.I.M.E. e P.I.E, il riutilizzo ai fini residenziali o ricettivi del patrimonio rurale di cui all’art. 5 comma 11, lettera d) dei P.A.I. approvati dalla Regione Toscana (bacini regionali ed interregionali
- relative alle aree di pertinenza fluviale

Infine si ricorda che nelle aree P.I.M.E. (aree a pericolosità idraulica molto elevata) si applicano le disposizioni di cui all’art.2 della LRT 21/2012

**Articolo 58 “Boschi densi” e articolo 115 “le aree boscate: gestione”:** l’art.32 del vigente PS fornisce indirizzi per il RU relativamente alle “ ... aree interessate dagli interventi "strategici" di cui al Titolo III ovvero inserite all’interno dei “Tessuti Edilizi da Consolidare” e dei “Nuclei Insediati” che, se risultino effettivamente boscate, non potranno comunque essere destinate a trasformazioni di carattere urbanistico ed edilizio...” .

Le norme del RU all’art.58, nel riprendere i principi di tutela contenuti nel PS, disciplinano come elementi di invarianza i boschi densi, cioè le formazioni forestali e boschive che emergono per la consistenza e rilevanza che sono rappresentati nelle tavole C dello stesso regolamento. Il comma 6 dello stesso articolo evidenzia che ai boschi densi si applica il successivo articolo 114 sulla gestione dei boschi il quale, ammette la trasformazione del bosco ceduo di cui all’art. 41 della LRT 39/2000 e s.m.i., solo nei casi di interventi di riqualificazione del patrimonio boschivo degradato limitrofi alle aree urbanizzate, il tutto nella logica di consentire in prossimità dei margini del bosco, un corretto inserimento delle infrastrutture e dei fabbricati e relative pertinenze. Al contempo non si prevede l’obbligatorietà del rimboschimento compensativo ma semplicemente la possibilità di farlo.



Dalla lettura integrata della disciplina del PS e del RU sopra richiamati, si rileva che la trasformazione del bosco non è mai ammessa per interventi di carattere urbanistico-edilizio, se non eccezionalmente in casi particolari che investono aree boscate degradate al margine delle esistenti aree urbane e con l'obiettivo di una riqualificazione del patrimonio boschivo. I casi di eccezionalità della trasformazione del bosco previsti in tale disciplina può ritenersi sostanzialmente in linea con gli indirizzi contenuti nell'art. 16, c.5 delle norme e della scheda 7A del PTC 2010 e nell'articolo 80 del DPGRT n.48/R/2003 e s.m.i. (regolamento regionale d'attuazione della legge forestale), ciò nonostante devono essere ampiamente giustificati mediante un'analisi del degrado forestale dell'area oggetto di trasformazione e compensati da giuste forme di rimboschimento che mirino al mantenimento dell'indice di copertura forestale e quindi delle superfici boscate.

Negli elaborati del RU ed in particolare nel rapporto ambientale della VAS, non è presente un'analisi delle superfici di degrado forestale che giustifichi l'ammissibilità di alcune previsioni edificatorie all'interno dei boschi ed inoltre non sono imposte condizioni di compensazione come invece previste a punto 5 della scheda di indirizzo normativo del nuovo PTC, n. 7A.

Per quanto sopra riportato si ritiene che:

- per l'ammissibilità degli interventi occorre dimostrare l'effettivo stato di degrado del patrimonio boschivo e della definizione di corrette condizioni di attuazione per il relativo recupero forestale, ai fini della sostenibilità delle previsioni di intervento.
- occorre consentire i casi di eccezionalità della trasformazione del bosco, come sopra ricordati, solamente per piccole aree ed in previsione di compensazione con uguali superficie boscate. A tal fine occorrerà introdurre nella disciplina del RU, i criteri compensativi contenuti nella disciplina provinciale di cui al punto 5 della scheda 7A del vigente PTC. Le aree destinate alla compensazione potrebbero essere già eventualmente individuate negli elaborati del RU.

**Elenco previsioni da verificare per la trasformazione del bosco:**

*Previsione PUA01: insediamento a carattere residenziale in loc. Bagnore*

*Previsione PUA02: insediamento a carattere produttivo e commerciale in loc. Bagnore – Meleto*

*Previsione IED 02: edificio a carattere residenziale in loc. Bagnore - via Case Bocchi.*

*Previsione IED 12: edificio a carattere residenziale in loc. Santa Fiora.*

*Previsione IED 15: edificio a carattere residenziale in loc. Santa Fiora - via Giovanni XXIII.*

*Previsione IED 20: edificio a carattere residenziale in loc. Bagnolo.*

*Previsione IED 18: edificio a carattere residenziale in loc. Bagnolo - via della Chiesa.*

*Previsione IED 21: edificio a carattere residenziale in loc. Bagnolo – Via della Chiesa.*

*Previsione IED 25: edificio a carattere residenziale in loc. Le Ville.*

*Previsione IED 26: edificio a carattere commerciale in Santa Fiora - via Carlo Alberto dalla Chiesa.*

*Previsione (art.132 del RU) per Aree per il deposito e lo stoccaggio di materiali edili e per il deposito temporaneo di rifiuti non pericolosi derivati da demolizioni, individuata nella tavola A-03 ad ovest del cimitero del Bagnolo*

**Articolo 63 “I Geotopi”:** La disciplina di tutela e valorizzazione del RU si ritiene coerente con gli indirizzi del PTC ed applicabile a tutte le emergenze geologiche di cui agli aggiornamenti del vigente PTC, tra cui il geosito del Cono Vulcanico del Mt. Amiata. Quest'ultimo potrebbe essere inserito negli elaborati grafici (tavole livello C) del RU e per lo stesso si suggerisce una disciplina differenziata adeguata alla tipologia ed alle dimensioni areali del sito.

A tal fine si indica l'indirizzo web della Provincia di Grosseto alla pagina <http://www.provincia.grosseto.it/index.php?id=832> in cui è possibile recuperare il perimetro del geosito del Cono Vulcanico del Mt. Amiata.

**Articolo 116 “Le bonifiche agrarie e la difesa del suolo”:** in riferimento alla destinazione del materiale residuo della bonifica citato al comma 6 dell'articolo in argomento, si ritiene opportuno ricordare che in tal caso occorre espletare le verifiche per un'eventuale applicazione delle norme in materia di “utilizzo delle terre e rocce da scavo” di cui al DLGS n.152/2006 e s.m.i



**Articolo 119 “Recupero del patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso agricolo”:** in analogia con quanto osservato per l’art.54 “fattibilità geomorfologica”, pare opportuno inserire nell’articolo in argomento un riferimento alle condizioni di riutilizzo ai fini residenziali o ricettivi del patrimonio rurale, contenute negli “indirizzi ad integrazione della disciplina del PAI” di cui alla scheda 4C del PTC

**Articolo 129 “invasi”:** l’articolo introduce una disciplina per gli invasi che però non contiene gli indirizzi del combinato disposto di cui all’art. 10, c.9 delle norme e scheda 3 del nuovo PTC; pertanto, in coerenza con i principi generali per il corretto uso delle risorse, occorre implementare l’articolo con la disciplina riguardante la realizzazione di bacini artificiali di qualsiasi uso e destinazione facendo riferimento ai contenuti della scheda 3C “Criteri per il riequilibrio del trasporto solido” del PTC

\*\*\*\*\*

### **Elaborati di VAS**

1) In relazione ai contenuti del c.4 dell’art. 12 “Acqua e suolo: consumo e rigenerazione” delle norme del vigente PTC, al fine specifico di valutare le condizioni di sostenibilità degli sviluppi insediativi previsti dal RU, si ritiene che il Rapporto Ambientale di VAS dovrebbe contenere uno schema di bilancio idrico finalizzato alla valutazione quantitativa del nuovo fabbisogno idrico.

2) In relazione alle osservazioni riguardanti la gestione delle aree boscate di cui all’art 58 e 115 delle norme del RU, si ritiene che il Rapporto Ambientale dovrebbe contenere le verifiche sulla sostenibilità delle previsioni di intervento a carattere urbanistico-edilizio interferenti con il patrimonio boschivo.

\*\*\*\*\*

Si evidenzia inoltre quanto segue relativamente agli aspetti inerenti le aree estrattive

Per quanto concerne le Attività estrattive il R.U. deve prevedere l’adeguamento della Pianificazione Comunale al “Piano delle Attività Estrattive delle aree escavate e Riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia” (PAERP), approvato con DCP 49 del 27.10.2009.

Tale adeguamento deve essere effettuato in conformità e secondo i contenuti indicati all’art. 5 del Regolamento approvato con DPGRT 10/R del 23.02.2007, e all’ Art. 2 – “Disciplina generale per la pianificazione delle attività estrattive” delle NTA del PAERP.

Si ricorda che il PAERP prevede per il Comune di S.Fiora n. 2 prescrizioni localizzative (Poggio Sassaia - Codice PAERP: 34C e Sant’Anna – Codice PAERP: 35 C) e che quindi l’adeguamento alla Pianificazione Provinciale di Settore deve riguardare esclusivamente queste aree estrattive.

In tal senso deve essere rivista tutta la parte del R.U. inerente le attività estrattive, facendo presente in particolare quanto segue:

- la normativa del RU inerente le “Aree per attività estrattive” di cui all’art. 134 delle NTA risulta riferita al “vecchio” PRAE approvato con DCRT 200/1995 e non al PAERP approvato con DCP 42/2009, pertanto deve essere rivista e adeguata;

- in tal senso si evidenzia come la previsione del recupero ambientale dell’ex area estrattiva in loc. Marroneto sia in contrasto con il PAERP approvato, che non prevede nel Comune di Santa Fiora



# PROVINCIA di GROSSETO

*Area Pianificazione e Gestione Territoriale*

alcun sito di "cava dismessa e abbandonata potenzialmente recuperabile" (v. elaborati B.5 – "Schedario delle cave dismesse e abbandonate" e C. 13 – "Carta delle cave dismesse abbandonate" del PAERP). Pertanto tale area deve essere stralciata sia dalla parte normativa, che nell'elaborato cartografico Tav. A-09 – Disciplina dei suoli e degli insediamenti – Marroneto;

- si evidenzia inoltre come la "zona 2" indicata nel RU, in realtà riguardi le due diverse prescrizioni localizzative individuate dal PAERP (Poggio Sassaiola e S. Anna), per le quali deve essere riformulata la normativa tecnica di attuazione con riferimento alla disciplina generale di cui al sopra citato art. 2 delle NTA del PAERP e deve essere modificata l'erronea perimetrazione riportata nella Tav. A -04 – Disciplina dei suoli e degli insediamenti – Quadrante Sud-Ovest – conformandola alle perimetrazioni delle prescrizioni localizzative indicate nell'elaborato C.2.2 – "Catalogo delle aree estrattive per comune" – del PAERP.

Si ritiene infine, per evitare fraintendimenti (data la diversa normativa di riferimento), che l'attività mineraria debba essere trattata separatamente dall'attività estrattiva inerente le cave.

\*\*\*\*\*

Si allega copia della nota della U.P. Aree Protette e Biodiversità prot. n.81115 del 19/05/2014.

Questo Ufficio rimane 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

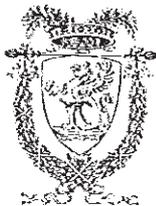
*Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.*

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

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





**PROVINCIA  
di GROSSETO**

*Area*  
*Sviluppo rurale e turismo*  
UP AREE PROTETTE E BIODIVERSITÀ

GROSSETO, 19.05.2014 PROT. N° 81115

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 Santa Fiora (GR) – Adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 del Regolamento Urbanistico e della Sintesi non Tecnica nell'ambito del procedimento di V.A.S. ai sensi dell'art. 8 della L.R.T. n°10/2010. Parere dell'UP Aree Protette e Biodiversità sullo Studio di Incidenza.**

A seguito della documentazione in oggetto, pervenuta con posta interna (prot. n° 63898 del 15.04.2014), questa UP rilascia il seguente parere.

Nello Studio di Incidenza sul RU si rileva favorevolmente un ridimensionamento degli interventi, in linea con quanto precedentemente richiesto da questa UP con l'analisi prodotta per lo Studio di Incidenza sul PS (cfr. pareri del 04.02.2009 n° prot. 20334; 17.09.2010 n° prot. 154586). Inoltre, fatto salvo il rispetto delle misure di conservazione indicate dai DGRT 644/2004 e DGRT 454/2008 per i SIR/SIC/ZPS e i vincoli sottesi dalla LRT 49/95, si concorda con quanto contenuto in termini di norme di tutela e salvaguardia generale nel RU, in particolare per gli art. 59, 69, 71, 110 e 114 (punto 8. boschi ripariali), rimandando ogni valutazione delle previste opere a puntuali Studi di Incidenza. Per quanto concerne l'art. 62 (reticolo idrografico superficiale), si raccomanda sin da ora maggiore attenzione al valore e funzione ecologica esercitata da quell'ecosistema.

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

Il Dirigente

Dr. Agr. Fabio Fabbri

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](http://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](http://www.provincia.grosseto.it) - PEC [provincia.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:provincia.grosseto@postacert.toscana.it)