



**PROVINCIA  
di GROSSETO**

*Area  
Pianificazione e Gestione Territoriale*

Strumenti e Atti 027/2013

Oggetto: Comune di Seggiano – D.C.C. n.2 del 10/02/2014 – Adozione Regolamento Urbanistico. Osservazioni/Contributi.

Al Sindaco del Comune di  
Seggiano  
58038 Seggiano

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

In riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto ed alla documentazione, trasmessa con nota prot. n. 495 del 11/02/2014, ai sensi dell'artt. 17 e 27 della L.R. 1/2005 e dell'art. 23 della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i., si presentano le osservazioni e contributi di seguito riportati.

### **Norme di Attuazione Elaborato G**

Le Norme di Attuazione in taluni casi contengo rinvii generici alle Parti e ai Titoli costituenti le Norme stesse, rendendo disposizioni per i quali si ritiene utile suggerire che contengano le relative indicazioni puntuali.

#### Articolo 9: Parametri di qualificazione ambientale

##### comma 8.2. (pag. 30)

La norma non consente di realizzare nuove centrali geotermiche, nelle "aree di protezione paesistica e storico ambientale", nei "siti di importanza regionale (SIR)", nelle "aree di rilevante pregio ambientale (ARPA)", nelle "aree di reperimento (AR)" e negli "ambiti territoriali a prevalente carattere naturale", presupponendo quindi la possibile realizzazione di tali centrali sulla restante parte del territorio comunale.

A tal fine si ricorda che la Disciplina di P.S. all'art. 34 comma 1.2, per la fonte geotermica, prevede per il R.U., la possibilità di disciplinare solo la realizzazione di impianti geotermici a bassa entalpia. Altresì si ricorda che la Scheda 13 A del PTC prevede la possibilità di localizzare le centrali geotermiche nei Comuni di Santa Fiora, Monterotondo Marittimo e Montieri. L'art. 34 del PTC prevede invece di incentivare lo sfruttamento della risorsa a bassa entalpia su tutto il territorio provinciale.

Pertanto si ritiene opportuno che la norma disciplini solo impianti geotermici a bassa entalpia.

#### Articolo 38: Finalità e articolazione (pag. 99)

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 a esclusiva funzione agricola, riferendo a tali ambiti la propria disciplina, soprattutto relativamente allo sviluppo del suddetto territorio rurale.





Secondo il PTC il comune di Seggiano è compreso nel S.i.M.T. R9 " Monte Amiata" (nello specifico UMT R9.1 "Il Cono 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.

Articolo 40: Operatori agricoli

comma 1.1 Operatori agricoli

b. Aziende minime (pag. 102)

Si ritiene opportuno precisare, anche per le aziende in questione, il soggetto conduttore delle aziende in questione nel rispetto delle disposizioni dell'art. 41 della legge R.T. n. 1/05, e del regolamento di attuazione del Titolo IV, Capo III della legge stessa (D.P.G.R. n.5/R del 9/2/2007 così come modificato con il D.P.G.R. n.7/R del 9/2/2010).

b. Aziende minime (pag. 102)

c. Operatori dell'agricoltura amatoriale o del tempo libero (pag. 102)

La norma prevede che sia mantenuta in coltura una SAU superiore a 0.5 unità colturali per le "aziende minime" e di almeno 2000 mq ridotta a 1000 mq per gli orti specializzati per gli "operatori dell'agricoltura amatoriale o del tempo libero".

In proposito si fa presente che il comma 4 dell'art. 23 delle Norme del PTC 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 tradizionalmete 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 fondiari 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.

Tutto ciò, fermo restando la possibilità di individuare e perimetrare "orti periurbani" e/o "orti sociali".

1.3 Unità colturali (pag. 102)

La norma prevede che in conformità con quanto disposto dall'art. 48 delle Norme di RU, è consentita la costruzione di nuovi annessi agricoli in deroga al rispetto delle superfici fondiarie minime. Si ricorda quanto sopra evidenziato relativamente all'individuazione dell'unità minima compresa tra 3 ha e 10 ha (art. 23 comma 4 delle Norme del PTC) in relazione alla possibilità di realizzare interventi edilizi nel territorio rurale.

Si fa presente che tali considerazioni sono estese all'intero impianto normativo qualora si faccia riferimento alle definizioni di aziende nonché delle unità colturali qui osservate.

Articolo 41: Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

comma 4 (pag. 104)

La norma prevede che non sono tenute alla presentazione del programma aziendale le aziende agricole che effettuino interventi su edifici agricoli esistenti, a condizione che tali interventi non eccedano la sostituzione edilizia.

Si ritiene necessario, al fine di una maggiore chiarezza della norma, che siano indicati gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola per i quali non è necessaria la presentazione del programma aziendale, così come si evince dall'art. 43 della LRT 1/2005.



Articolo 42: Aree di pertinenza edilizia e aree di pertinenza agricola  
comma 1.1. – lettera b. “aree di pertinenza agricola” (pag. 105)

Si ritiene utile segnalare che la norma relativamente alle sistemazioni ambientali previste nelle aree di pertinenza agricola, probabilmente per un errore di editing fa rinvio all’art. 56 che è relativo ai “Centri di servizio all’agricoltura (CSA)” delle norme di R.U. Si ritiene che l’articolo di R.U. a cui riferirsi per le sistemazioni ambientali in questione sia l’art. 44 “Interventi di Sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza agricola”.

comma 1.2. (pag. 105)

Si ricorda che secondo l’art. 43, c. 4, lett. c) della L.R. 1/2005 il mutamento della destinazione d’uso agricola di edifici che fanno parte di aziende agricole che mantengono in produzione superfici fondiari minime superiori a quelle previste dal P.T.C., è consentito previa approvazione del programma aziendale di miglioramento.

Inoltre si fa presente che il P.T.C., all’art.23 comma 12 delle Norme, per gli edifici che modificano la destinazione d’uso agricola, prevede che di regola la superficie dell’area di pertinenza da sottoporre a sistemazione ambientale sia almeno pari o superiore a quella necessaria per la costruzione di nuove abitazioni rurali, ai sensi del comma 11 dello stesso art.23 e nei T.E.R.A. detta superficie è ridotta della metà. Prevede inoltre che 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 integrare la norma nel rispetto di quanto sopra evidenziato

comma 2.1. (pag. 105)

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 la norma, per motivate esigenze di carattere paesistico e/o funzionale, ammette di collocare la piscina o l’attrezzatura sportiva all’esterno dell’area di pertinenza edilizia preesistente.

Si fa presente che l’art. 23 comma 9 delle Norme del PTC, al fine della realizzazione di strutture pertinenziali per il tempo libero nel territorio rurale, indica di ubicare le stesse nelle pertinenze dei fabbricati. Pertanto si ritiene necessario prevedere le strutture in questione in tali aree.

Articolo 44: Interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza agricola

comma 1.1(pag. 108)

La norma individua una superficie non inferiore ad un ettaro, da destinare agli interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza agricola di edifici che hanno già mutato o sono in procinto di mutare la propria destinazione d’uso agricola.

Si rinvia a quanto evidenziato in proposito all’art. 42, comma 1.2.

Articolo 45:Recinzioni

comma 1 (pag. 109)

La norma cita l’attività di ortoflorovivaismo. In relazione a tale attività si ritiene opportuno fare presente che, secondo l’art.23 comma 11 delle Norme del P.T.C., gli indici relativi alle superfici minime fondiari, potranno essere utilizzati esclusivamente se riferiti a superfici ricadenti in appositi ambiti individuati per lo svolgimento di attività ortoflorovivaistiche, secondo le reali vocazioni agronomiche e ambientali. In proposito si evidenzia che il P.S. del Comune di Seggiano sembra non abbia individuato tali ambiti, che occorre invece perimetrare per l’utilizzo degli indici.



Articolo 47 : Patrimonio edilizio esistente

comma 1.1 lett. c. (pag. 112)

comma 1.4 (pag. 112)

Si ritiene opportuno che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola siano individuati secondo quanto previsto dall'art. 43 della LRT 1/2005.

Articolo 48 : Nuove costruzioni

comma 1.2 (pag. 115)

La norma prevede nuove costruzioni ad uso residenziale, consentite esclusivamente in presenza di una superficie agraria utilizzata non inferiore a tre ettari.

L'art. 23 comma 11 delle Norme del PTC prevede che sia individuata una superficie minima aziendale qualora vengano realizzate nuove abitazioni agricole (sia di nuova costruzione, sia mediante riuso di annessi agricoli).

Pertanto si ritiene necessario integrare la norma specificando che la dimensione minima aziendale individuata dal R.U., pari ad almeno 3 ha, è necessaria anche per la realizzazione di nuove abitazioni agricole ottenute mediante riuso di annessi agricoli.

comma 2. 1. (pag. 116)

La norma consente la realizzazione di manufatti agricoli in materiali leggeri, per le esigenze connesse alla conduzione di fondi agricoli ad opera degli operatori dell'agricoltura amatoriale. Al successivo punto 2.1.4. la stessa norma individua la superficie dei manufatti in relazione a parametri dimensionali di SAU che vanno da mq 1000 a mq 20001. Tenuto conto di quanto specificato al punto 2 dello stesso articolo di RU e cioè il richiamo al rispetto delle disposizioni del PTC, si ricorda quanto evidenziato all'art. 40 comma 1.1. circa la necessità di porzioni fondiari non inferiori a 3 ha per la realizzazione di interventi edilizi nel territorio rurale. Pertanto occorre rendere coerente la norma con le disposizioni del PTC (art. 23 Norme del PTC).

comma 2.2. (pag. 117)

comma 2.4. (pag. 118)

Si rimanda a quanto evidenziato al comma precedente relativamente alla superficie minima (3ha) delle porzioni fondiari necessaria per la realizzazione di interventi edilizi nel territorio rurale.

comma 2.4.2 (pag. 118)

La norma prevede annessi agricoli in legno o materiali leggeri con una SUL max di mq 50. Fermo restando quanto sopra rilevato per i commi 2.1, 2.2 e 2.4 in generale, si ritiene opportuno evidenziare quanto segue. L'art. 28 della Disciplina di P.S. al comma 4 prevede che (...) *La costruzione di piccoli annessi per l'agricoltura amatoriale e per le aziende agricole con superfici fondiari inferiori ai minimi di legge sarà disciplinata dal R.U. in funzione degli ordinamenti colturali; tali costruzioni potranno avere una superficie utile comunque non eccedente i 25,00 mq . Tali annessi dovranno essere realizzati in prossimità di strade esistenti e presentare caratteri costruttivi disciplinati appositamente dal R.U.; la loro realizzazione non è consentita nelle aree di rilevante pregio ambientale (A.R.P.A.) e nelle aree di protezione paesistica (...)*

Pertanto si ritiene necessario verificare la coerenza della norma del RU con le disposizioni del PS.

Articolo 50 : (pag. 123/124)

Si ritiene utile segnalare che la numerazione dell'art. 50 è duplice.



Articolo 50 : Aree di frangia urbana ad economia debole  
comma 4.3 (pag. 125)

La norma individua le quantità massime di SUL relativa alla funzione residenziale per le aree di frangia urbana di Seggiano e Pescina. Si ritiene che oltre alla SUL sia utile indicare anche il numero degli alloggi per la residenza anche al fine di una loro correlazione con il dimensionamento del P.S.. Tali considerazioni sono estese all'intero impianto normativo qualora si faccia riferimento alle quantificazione della funzione residenziale.

Articolo 51: Aree di influenza urbana a economia agricola debole (EA2) (pag. 127)

Articolo 53: Aree ad agricoltura sviluppata estensiva (EA4) (pag. 131)

Articolo 54. Aree marginali a economia agricola debole (EA5) (pag. 133)

Le norme prevedono che "è consentita l'ospitalità in spazi aperti con tende o altri mezzi di pernottamento autonomo (agricampeggio)."

Si ricorda che la Scheda 10F del PTC 2010 al punto 4 prevede che nel caso dell'agriturismo sia da disincentivare l'agricampeggio.". Pertanto si ravvisa la necessità di valutare la compatibilità di tali strutture (tende, caravan e autocaravan) con lo specifico contesto rurale interessato, evitando ambiti "sensibili" di particolare pregio paesaggistico e ambientale (A.R.P.A., S.I.C., S.I.R., ecc.).

Articolo 53: Aree ad agricoltura sviluppata estensiva (EA4)

Articolo 54. Aree marginali a economia agricola debole (EA5)

comma 7.1. (pag. 132) (pag. 134)

Le norme consentono di incrementare il numero di posti letto per le strutture agrituristiche facendo riferimento (probabilmente per un errore di editing) all'intera area EA2 mentre gli articoli in questione sono riferiti ad altre aree (EA4 ed EA5).

Articolo 57: strutture turistico ricettive (AC) (PRR) - (vedi Allegato 3)

comma 3.1.4.

La norma ammette nuove costruzioni ad integrazione di edifici esistenti.

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. 2010, è consentita solo all'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati dallo stesso P.T.C., da realizzare in corrispondenza di nuclei poderali esistenti, condizionandola a: rispetto delle condizioni poste dal P.I.T. per gli interventi di nuova edificazione incidenti sul "patrimonio collinare" (art. 21, c. 1, lett. da "a" ad "f"); vincolo di indivisibilità dall'azienda agricola; impegno al mantenimento di una congrua estensione di territorio agricolo; tipologia edilizia e insediativa a carattere compatto e aggregato, con configurazioni tipiche del contesto rurale e forte connotazione funzionale e paesaggistica degli spazi aperti.

In aggiunta a ciò, relativamente alle aree individuate per le nuove costruzioni ad integrazione di edifici esistenti, si ricorda che l'art. 28 della Disciplina di piano del PS al punto 12 prevede un numero massimo di 5 alberghi di campagna.

Si riscontra che il numero degli alberghi di campagna previsti dal RU è pari a n. 7. A tal fine occorre verificarne la coerenza con il PS che invece (art. 53 comma 4 della LRT 1/2005 e degli artt. 4, 5, 6, 7 e 8 del Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della stessa legge - D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R) relativamente al dimensionamento.





comma 3.3.1 - b.3

Relativamente ai “servizi complementari” si fa presente che l’art.23, comma 9 delle Norme del P.T.C. 2010 prevede di realizzare le strutture pertinenziali per il tempo libero (piscine, etc.), tenendo conto dei seguenti criteri:

- 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 si ritiene necessario integrare la norma in coerenza con tali criteri del PTC.

comma 3.5.6.

comma 3.5.7.

Relativamente al trasferimento di volumetrie esistenti in altre parti del territorio rurale comunale (3.5.6.) e alla necessità di trasferimento di volumetrie, ovvero la realizzazione di nuove costruzioni per la realizzazione dell'albergo di campagna (3.5.7.), si rinvia al rispetto dei criteri insediativi evidenziati per il precedente comma 3.1.4..

Articolo 68: Aree di nuovo impianto

comma 4.1 (pag. 179)

La norma prevede per le zone “D” un rapporto di copertura non superiore al 50% della superficie fondiaria del lotto; 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%).

Articolo 72: Settori urbani per servizi

comma 2.4.1. (SUS1) (pag. 193)

La norma consente tra le destinazioni d’uso anche la residenza comprensiva delle pertinenze (lett. a.1.), le funzioni commerciali al dettaglio (lett. b.), le funzioni turistico-ricettive (lett. c.) e la funzione direzionale (lett.d.).

Si ricorda che tra le prescrizioni vincolanti del PS di cui all’art. 40 comma 2 della Disciplina di Piano, per tale ambito è previsto: “ *sistemazione a giardino ed equipaggiata con strutture ricettive (piscina, campi gioco, sala pubblica, ecc)e/o pubblici esercizi (bar, ristorante, ecc) (...) in modo da costituire (...) un grande polo unitario di servizi qualificati*”.

Pertanto occorre verificare la coerenza del R.U. con le previsioni del P.S. in relazione alla residenza, casomai da ricondurre e collegare ( es. guardiania) alle attività previste.

Articolo 77: Rete viaria)

comma 4.5. (pag. 204)

La norma consente nelle fasce di rispetto stradale, tra le altre cose, la realizzazione di impianti di distribuzione di carburante.



Fermo restando il rispetto del Codice della Strada, si ricorda che il P.T.C. prevede che sia garantito un corretto inserimento paesaggistico-ambientale e la tutela delle visuali panoramiche, in rapporto alla diversa articolazione viaria ed ai contesti paesaggistici di riferimento (art.33 comma 7 delle Norme).

Si ritiene quindi necessario integrare la norma definendo tali criteri.

#### Tablelle sinottiche (pag. 207 - 215)

In riferimento al dimensionamento della funzione residenziale come precedentemente detto all'art. 50 punto 4.3, si ritiene opportuno che il R.U. nelle apposite tablelle indichi il numero di alloggi per la residenza, anche al fine di una omogeneità con i dati contenuti nel PS.

#### Tabella n.3 Territorio rurale: Capacità insediativa del Regolamento urbanistico (pag. 211)

Per la funzione industriale/artigianale relativa alla "restante parte del territorio comunale", vengono riportati mq 400 per nuova edificazione che non sembrano trovare riscontro all'interno delle Norme del RU.

Altresi si rileva che all'art.56 "Centri di servizio all'agricoltura" vengono riportati mq 200 destinati alla funzioni di cui al punto 3 dello stesso articolo (rimessaggi per prodotti e macchinari agricoli, laboratori officine per macchinari agricoli ecc ) che non sembrano essere indicati nella tabella.

Inoltre in riferimento alle strutture ricettive relative alla "restante parte del territorio comunale", viene riportato il dato complessivo di 385 pl ripartiti tra nuove costruzioni (215 pl) e recupero (170 pl). Dal raffronto effettuato con le norme, per tale ambito, sembrano risultare previsti 455 pl complessivi di cui non è chiaro quanti siano realizzati con recupero o quanti siano realizzati attraverso nuova edificazione.

Per quanto sopra esposto, anche al fine della effettiva sostenibilità delle previsioni del dimensionamento complessivo del RU, si ritiene necessario verificare i dati in questione.

In relazione alle percentuali complessive, si rileva che le previsioni dimensionali indicate nelle tablelle di RU e nella Relazione, diano corso alle strategie del PS, sfruttando una parte consistente del carico dimensionale dello stesso, soprattutto in relazione alle strutture turistico-ricettive nel territorio rurale, come già rilevato anche in riferimento all'art.57 circa il superamento delle previsioni massime del P.S.. In tal senso si ricorda che l'art. 8 del Regolamento di Attuazione n. 3/R della LRT 1/2005 prevede che le quantità di cui all'art. 53 comma 4 lettera lett a) della stessa legge regionale, siano finalizzate ad essere attuate in modo progressivo nel tempo. Si ritiene quindi opportuno verificare tali dimensionamenti del Regolamento Urbanistico per uno sviluppo sostenibile del territorio.

#### **Elaborato E – Aree di nuovo impianto (Schede progetto)**

Si ritiene utile segnalare che alcune Schede (Tn 2.2, Tn 2.3, Tn 2.6, Tn 4.1 e Tn 5.1) probabilmente per un errore di editing, contengono, al punto 2, un errato richiamo al comparto di riferimento.

#### Comparto "Tre Fonti- Insediamiento termale e alberghiero"

Si ritiene opportuno, al fine di un adeguato inserimento paesaggistico ambientale, che la Scheda sia da integrare definendo i criteri per la realizzazione della previsione da rispettare in sede di formazione di Piano Attuativo nel rispetto di quanto indicato dall'art. 39 della Disciplina di Piano del PS.

Inoltre, si segnala che tra i parametri urbanistici indicati al punto 2.4 della Scheda vengono riportati sotto la dicitura posti letto 200 mq.

#### Comparto Tn 2.5 "Centro"



### Comparto Tn 2.6 "Ex Vivaio"

Relativamente alle funzioni previste per i comparti in questione si rinvia a quanto rilevato per l'art. 72 comma 2.4.1. Ex Vivaio Pescina in relazione alla coerenza con le disposizioni del PS.

Inoltre per il comparto Tn 2.6 si rileva che l'area è stata individuata come Vr, Vsp e Pr e pertanto per le funzioni ammissibili si ricorda il rispetto delle disposizioni e dei parametri indicati all'art. 35 comma 5.2. lett. e.

## **TAVOLE**

### Elaborato C1- Ambiti Territoriali

Facendo seguito a quanto già evidenziato al precedente art. 57 delle norme di RU, si fa presente che nella tavola in questione, sono rappresentati all'interno delle Aree ad Agricoltura Sviluppata Estensiva (EA4) n.3 alberghi di campagna (AC3, AC4, AC5), mentre il PS nella corrispondente Sub-unità di Paesaggio "Valli Nord-Occidentali" prevede solo n.2 alberghi di campagna. Altresì sempre nella tavola in questione, nelle Aree Marginali ad Economia Agricola Debole (EA5) sono rappresentati n.2 alberghi di campagna (AC6 e AC7) mentre il PS nella corrispondente Sub-unità di Paesaggio "Valli Nord-Orientali" prevede solo n.1 albergo di campagna. Pertanto si ritiene che tali previsioni siano da ricondurre a quelle previste dal PS in ottemperanza al più volte citato Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge RT 1/2005 (D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R).

### Elaborati D- Ambiti Urbani

Si ritiene necessario che negli elaborati in questione siano rappresentati il perimetro delle UTOE così come individuate dal PS, al fine di una più agevole lettura e interpretazione delle previsioni in esse ricadenti.

\*\*\*\*\*

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

### **Elaborati grafici:**

#### **Tavola B.1 "Caratteri qualitativi di territorio - Risorse naturali e culturali":**

Il quadro conoscitivo dei Geositi di cui all'art.10, c.13 delle norme del PTC è stato modificato in seguito ad un recente aggiornamento degli studi in materia. All'interno del Comune di Seggiano sono individuati 2 geositi e più precisamente:

- il geosito del Cono Vulcanico del Mt. Amiata
- il geosito in prossimità di loc. Tepolini

Per quanto sopra richiamato si suggerisce l'aggiornamento dell'elaborato grafico del RU inserendo i geositi censiti nel quadro conoscitivo del PTC, o in alternativa nella tavola "B.2 – Aree a disciplina speciale". Analogamente si suggerisce un adeguamento della disciplina del RU.

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 reperire tali aggiornamenti ed i relativi riferimenti normativi di tutela.

### **Norme del RU**





**Art. 11, comma 3 “Valutazione ambientale strategica”:** in tale comma sono individuati gli atti di natura attuativa da non sottoporre e procedure di VAS. A tal proposito si evidenzia che in ragione di eventuali modifiche alla disciplina generale ed in considerazione dei contenuti di cui all’art. 16 della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e sue modifiche ed integrazioni (*VAS per gli strumenti attuativi di strumenti urbanistici già sottoposti a valutazione*), pare opportuno adeguare i contenuti del comma in argomento facendo un semplice riferimento o rinvio ai contenuti delle leggi regionali e nazionali in materia.

**Articolo 15, comma 4.2.1 “Criteri generali di fattibilità in relazione alla pericolosità idraulica - Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata I.4 – PIME”:** si ritiene necessario adeguare e quindi integrare l’articolo, facendo riferimento all’art.2 della LRT n.21/2012 “Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico idraulico e tutela dei corsi d’acqua” che disciplina la fattibilità degli interventi di trasformazione del territorio nelle aree classificate a Pericolosità Idraulica Molto Elevata

Inoltre occorre che siano recepiti gli indirizzi ad integrazione della disciplina del vigente Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), contenute nelle disposizioni per gli A.G.T. di cui alla scheda 4C del PTC 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);
- le aree di pertinenza fluviale.

**Articolo 17 “ Boschi”:** è necessario armonizzare la disciplina del RU ai contenuti della disciplina provinciale di cui al combinato disposto art. 16, c.5 delle norme e della scheda 7A del vigente PTC . In particolare:

- al comma 2.1 dell’art.17 in argomento sono fornite indicazioni circa il reimpianto compensativo di superfici boscate eventualmente eliminate. A tal proposito si ritiene necessario introdurre i criteri compensativi contenuti nella disciplina provinciale di cui al punto 5 della scheda 7A del vigente PTC .

- al comma 2.6 si consentono, all’interno dei boschi, interventi e forme di utilizzazione (tra cui la realizzazione di percorsi per la mobilità ciclabile e relative strutture di supporto, interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l’approvvigionamento idrico; realizzazione di linee elettriche e telefoniche; installazione di impianti di teletrasmissione e di stazioni radio base per la telefonia mobile) che non appaiono coerenti con quanto riportato nel punto 3 della scheda 7A del vigente PTC (*la disciplina per le aree boscate applicherà i seguenti criteri: evitare: interventi di nuova edificazione; realizzazione di nuove infrastrutture, salvo l’impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti; qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso*).

**Articolo 21 “Bacini di raccolta delle acque superficiali”:** 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

**Parte seconda - “Disposizioni per la tutela dell’integrità fisica del territorio”:** anche in ragione delle risultanze delle indagini effettuate da ARPAT (Mappa della concentrazione di radon nei Comuni della Toscana negli anni 2007-2010) si suggerisce che il RU preveda con il successivo regolamento edilizio, l’adozione di criteri e provvedimenti al fine di ridurre le concentrazioni e il



rischio da Radon (vedi indicazioni riportate nella disciplina provinciale di cui all'art.9, c.6 delle norme e scheda 2B del PTC ).

\*\*\*\*\*

Si evidenzia inoltre quanto segue relativamente agli aspetti inerenti il **Piano Provinciale delle Aree Sciistiche Attrezzate**.

Si ricorda che il Piano Provinciale delle Aree Sciistiche Attrezzate, approvato con DCP 8 del 04.03.2002, si riferisce all'attività sciistica del Monte Amiata, imponendo prescrizioni (art. 3) circa gli interventi possibili sulle piste (da discesa e da fondo), sugli impianti di risalita, sull'innnevamento artificiale e sul patrimonio edilizio esistente, intendendosi nella fattispecie solo quello a servizio degli impianti e delle piste (e non in senso lato l'intero patrimonio edilizio esistente nel territorio montano).

Il Piano Provinciale, all'art. 13 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente, prevede tra l'altro che "....le Amministrazioni Comunali competenti per territorio, a seguito del recepimento del presente Piano Provinciale delle Aree Sciistiche Attrezzate, dovranno procedere alla catalogazione delle situazioni di degrado edilizio presenti sulla montagna ed attivare idonei strumenti per il loro recupero" e che "Ogni Amministrazione Comunale competente dovrà inoltre, all'interno del proprio ambito territoriale di competenza, valutare la possibilità della riorganizzazione e della riqualificazione, secondo un disegno unitario di dettaglio urbanistico, dell'insieme degli impianti esistenti (baracche, stazioni di servizio, depositi, stazione degli impianti di risalita ....) presenti nell'area sciistica".

Premesso quanto sopra in via generale si rileva che nel RU manca una norma di raccordo e precisazione del con il Piano Provinciale sopra richiamato, contenente anche indicazioni sulla presenza o meno di situazioni di degrado del patrimonio edilizio esistente ed eventuali valutazioni in merito alla riorganizzazione e riqualificazione delle stesse.

Inoltre si evidenzia quanto segue:

#### **Art. 17: Boschi**

Comma 4.1 lett. a.

per quanto sopra indicato, appare inopportuna la dicitura prevista al quarto capoverso: "negli edifici esistenti o previsti dal Piano neve, ricadenti all'interno del bosco, sono consentite le attività ricreative (passeggiate, trekking, pic nic, sci), le attività ricettive, le attività di ristoro, le attività di servizio". Si ritiene necessario che gli edifici previsti dal Piano Provinciale in questione vengano disciplinati separatamente (in apposita norma così come sopra indicato), rispetto alla generalità degli edifici esistenti all'interno del bosco.

#### **Art. 49: Aree a prevalente carattere naturale (EN)**

comma 3.1

nella norma viene indicato che " Vi è ammessa, in coerenza con il piano neve di cui alla delibera CP del 04.03.2003", n.8, (D.C.P. n. 8/2002) la realizzazione di un impianto di innnevamento artificiale costituito da : - condotta idrica interrata, che congiunge Lago Verde (Comune di Abbadia S. Salvatore) con la Marsiliana; ....ecc.", mentre in realtà nel Piano Provinciale delle Aree Sciistiche Attrezzate è prevista la realizzazione di un nuovo bacino da utilizzare come serbatoio



idrico per l'innevamento artificiale proprio nel Comune di Seggiano in loc. Fonte Perdecapra (v. art. 12 – Previsioni per l'innevamento artificiale).

Si ritiene pertanto necessario inserire tale previsione nel R.U.

\*\*\*\*\*

## **Elaborati di VAS**

Si evidenzia la necessità di predisporre la documentazione (rapporto ambientale e la sintesi non tecnica) prevista all'art. 24 della LRT 10/2010 e s.m.i. che, in base ai principi di semplificazione dei procedimenti, di norma accompagnano gli atti governo territoriali durante l'adozione anche ai fini dell'effettuazione delle consultazioni di cui all'art.25 della stessa legge regionale.

Si ricorda inoltre quanto previsto dall'art. all'art. 7 comma 2 della stessa LRT 10/10 s.m.i..

Si allega copia della nota della U.P. Aree Protette e Biodiversità prot. n.51131 del 28/03/2014.

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](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*

Grosseto, 28.03.2014 prot. n°51131

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 Seggiano (GR) – Adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 del Regolamento Urbanistico. Parere dell'UP Aree Protette e Biodiversità sullo Studio di Incidenza.**

A seguito della documentazione in oggetto, pervenuta con posta interna (prot. n° 33458 del 25.02.2014), questa UP rilascia il seguente parere.

La pianificazione comunale ammette alcune tipologie di interventi che vanno ad interessare il SIC/SIR n°117 "Cono Vulcanico del Monte Amiata". In termini di analisi, gli elementi del paesaggio a limitata distribuzione spaziale dovrebbero trovare significato tra le maggiori finalità del RU e non solo per la biodiversità (si pensi alla loro rilevanza per l'assetto idrogeologico). Sono questi i caratteri qualitativi del territorio a disciplina speciale per la tutela e gestione delle scarsissime zone aperte, dai quali deve dunque discernere maggiore attenzione, per esempio, verso le piante camporili e sieponali, secondo DGRT 1148 del 2002 (*sensu* corridoi biologici). Ad una analisi diversamente impostata dai presupposti indicati nel RU, nel rispetto dell'art. 6 del DPR 120/2003, si devono richiamare anche quegli interventi, piani o progetti riconducibili ad aree esterne a SIR che potrebbero richiedere preventivi Studi di Incidenza.

Infine, emerge la limitata rappresentazione delle misure di mitigazione a carattere generale in area agricola del SIR, specialmente se rapportate alla efficacia che alcune di queste dovrebbero esprimere.

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

IL RESPONSABILE  
U.P Aree Protette e Biodiversità  
Dr For. 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](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)