



**PROVINCIA
di GROSSETO**

Area Pianificazione e Gestione Territoriale

Strumenti e Atti 20/2015

Oggetto: Comune di Roccalbegna – D.C.C. n.15 del 26/06/2015 Regolamento Urbanistico – Adozione Disciplina Aree Aperte. Osservazioni e contributi.

Al Sindaco del Comune di Roccalbegna
58053 Roccalbegna

e, p.c. Alla Regione Toscana
Direzione Generale delle
Politiche Territoriali e Ambientali
Via di Novoli, n. 26
50127 Firenze

In riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto ed alla relativa documentazione trasmessa con nota prot. n.2754 del 08/08/2015, assunta al protocollo della Provincia n. 133517 del 11/08/2015, ai sensi dell'art.19 e dell'art.53 della L.R.T. n.65/2014, si presentano le osservazioni ed i contributi di seguito riportati.

Norme Tecniche di Attuazione – Parte VII Disciplina del Territorio Rurale

Nelle norme, in alcuni punti, vengono fatti riferimenti alla L.R.T. n.1/2005, che come è noto è stata abrogata dalla L.R.T. n.65/2014. Pertanto si ritiene opportuno riferire le norme alla vigente legge regionale.

Art.43 Ambiti del territorio rurale

Come già evidenziato con nota ns. prot.49287 del 25/03/2014 e ricordato con nota ns. prot.148688 del 09/09/2015, si fa presente che il P.T.C. ha articolato le proprie politiche insediative in relazione alle tendenze squilibranti rilevabili in un'ottica di medio periodo (abbandono delle aree marginali, congestione di quelle immediatamente più appetibili).

In tal senso lo stesso P.T.C. (vedi art.5 delle Norme e Scheda 10B) ha individuato i Territori ad Elevato Rischio di Abbandono (T.E.R.A.), sostanzialmente riconducibili alle aree a prevalente funzione agricola ed i Territori ad Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.), sostanzialmente riconducibili alle aree a esclusiva funzione agricola, riferendo a tali ambiti la propria disciplina, soprattutto relativamente allo sviluppo del territorio rurale.

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

Inoltre si fa presente che tra gli ambiti del territorio rurale, la norma comprende quelli a prevalente carattere insediativo che fanno riferimento ai Subsistemi insediativi della Triana, degli Usi e di Santa Caterina, di cui alla Parte II delle Norme di R.U. "Gli ambiti urbani" (parte di R.U. già approvata con D.C.C. n.14/2015). Pertanto è da ritenere che il R.U. attraverso il proprio quadro conoscitivo abbia riconosciuto tali insediamenti con caratteristiche di tipo "urbano", quindi diversi dai Nuclei Rurali di cui all'art.64 e all'art.65 della L.R.T. n.65/2014.

In conseguenza, tenuto conto che uno stesso insediamento non può essere compreso in più ambiti, diversi e con diversa disciplina, non si ritiene opportuno comprendere i Subsistemi in questione tra gli ambiti del territorio rurale.

Altresì, secondo quanto previsto dall'art.23 c.4 delle Norme del P.T.C., si ritiene necessario non consentire usi del territorio 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.

Inoltre, in linea generale, si ritiene necessario integrare la norma con i criteri insediativi di cui all'art.23, c.9 delle Norme del P.T.C..

Art.43.1 Ambiti territoriali di rilevanza ecologica-ambientale

Comma 3, lett.d)

Si ritiene utile segnalare che, probabilmente per un errore di editing, nella norma viene indicata la presenza *“dell'area sciabile di alta quota”*.

Comma 6

La norma consente previo utilizzo del patrimonio edilizio esistente attività integrative commerciali in esercizi di vicinato.

Si fa presente 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, tenuto conto delle caratteristiche degli ambiti in questione (naturali o prevalentemente naturali), si ritiene opportuno verificare la coerenza di prevedere in modo diffuso esercizi di vicinato.

Comma 7

In generale la norma risulta formulata in modo poco chiaro. Infatti è relativa alle nuove costruzioni per attrezzature pubbliche di livello sovracomunale, ma poi nella sua articolazione, ad esempio, disciplina i ripari per finalità ittico-venatorie, che non sembrano riconducibili ad attrezzature pubbliche di livello sovracomunale. Inoltre si rileva una declaratoria di interventi che non rende agevole la comprensione dei collegamenti e delle relazioni tra i vari punti normativi. Pertanto si ritiene opportuna una rivalutazione della norma e relativa nuova formulazione.

Al fine di agevolare quanto sopra, relativamente al punto b) dove viene previsto che le nuove costruzioni *“dovranno comunque essere isolate, prossime a strade esistenti”*, si ritiene comunque utile fare presente che il P.T.C. nel territorio rurale prevede come principio generale quello dell'aggregazione dei manufatti o quantomeno il rispetto delle regole insediative della zona di riferimento. Quindi l'eventuale realizzazione di costruzioni isolate deve essere supportata da oggettive condizioni legate alla specificità delle costruzioni stesse, che ne giustificano l'isolamento.

Inoltre, relativamente ai ripari ittico-venatori, si ritiene necessario prevedere solo le strutture di cui ai relativi Piani e/o Regolamenti Provinciali.

Comma 8

La norma disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente senza operare distinzione tra quello a destinazione d'uso agricola e non agricola. Si ritiene opportuno che invece siano da definire gli interventi ammissibili in relazione alla destinazione d'uso dei fabbricati, nel rispetto di quanto previsto dagli artt.71, 79 e 83 della L.R.T. n.65/2014.

Art.43.2 Ambiti territoriali a prevalente carattere agricolo

Comma 2

La norma prevede di applicare le disposizioni di cui al *“Titolo VII Capo II”* delle presenti norme. Si ritiene utile segnalare che le Norme del presente R.U. non sono articolate per Titoli e Capi.

Comma 3, lett.b)

La norma consente la realizzazione di nuovi edifici non connessi all'attività agricola, quindi si presume per attività integrative a quella agricola.

Come già evidenziato con nota ns. prot.49287 del 25/03/2014 e ricordato con nota ns. prot.148688 del 09/09/2015, si fa presente che la nuova edificazione per attività integrative, secondo quanto



previsto dall'art.23 commi 7 e 8 delle Norme del P.T.C. è consentita solo al di fuori dei T.E.T.I. (laddove esistenti) e solo all'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati dallo stesso P.T.C..

Sempre il P.T.C. prevede che tale nuova edificazione sia da realizzare in corrispondenza di nuclei poderali esistenti e condizionandola a: rispetto delle condizioni poste dal P.I.T. per gli interventi di nuova edificazione incidenti sul "patrimonio collinare" (art. 21, c. 1, lett. da "a" ad "f"); vincolo di indivisibilità dall'azienda agricola; impegno al mantenimento di una congrua estensione di territorio agricolo; tipologia edilizia e insediativa a carattere compatto e aggregato, con configurazioni tipiche del contesto rurale e forte connotazione funzionale e paesaggistica degli spazi aperti (art.23 comma 7 delle Norme).

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

Comma 4

Nella norma viene fatto riferimento all'Art.52 (si presume di R.U.), che disciplina il patrimonio edilizio esistente, e ad una serie di articoli della L.R.T. n.65/2014. Si ritiene utile segnalare che, probabilmente per un errore di editing, tra questi sono compresi l'art.73 "Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale" e l'art.74"Programma pluriennale di miglioramento agricolo ambientale" che non hanno attinenza con il patrimonio edilizio esistente.

Comma 5

La norma disciplina gli interventi consentiti nelle "aree contigue" degli edifici e/o complessi edilizi. Anche tenuto conto di quanto indicato all'art.47 del presente R.U., si ritiene più opportuno riferire tali interventi alle "aree di pertinenza edilizia" degli edifici, in quanto l'accezione "area contigua" viene comunemente intesa come una vasta porzione di territorio (es. area contigua di aree protette parchi, riserve, ecc.).

Comma 5, lett.c)

Si ritiene opportuno 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 6

Si segnala che il comma 3 dell'art.98 della L.R.T. n.65/2014 non esiste, quindi è necessario indicare l'esatto riferimento in base alla legge regionale.

Inoltre nella norma viene riportato che per l'ambito sono consentite "le seguenti attività", senza poi indicare quali. Presupponendo che si tratti di attività integrative a quella agricola, si ricorda 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 integrare la norma in coerenza con le suddette indicazioni del P.T.C..

Comma 7, lett.c)

Si rimanda a quanto già evidenziato in relazione al precedente art.43.1, c.6, per gli esercizi di vicinato.

Comma 8, lett.d)

La norma per la realizzazione di residenze agricole ed annessi agricoli stabili richiama la unità colturale minima del P.T.C., probabilmente riferendosi alla unità minima aziendale di cui all'art.23, c.4 del P.T.C.. A tale proposito si ritiene preliminarmente fare alcune precisazioni.

Il P.T.C. della Provincia di Grosseto, con tale disposizione, ha ritenuto opportuno individuare una porzione fondiaria territoriale minima, al di sotto della quale sono da applicare le disposizioni del territorio complementare (art.24 delle Norme) che non consentono la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio disciplinato dall'art.23 dello stesso P.T.C.. Tutto questo a prescindere dal tipo di colture praticate, dal soggetto (imprenditore agricolo od altri) e dal tipo di attività agricola svolta (imprenditoriale, amatoriale). Unica eccezione fatta è quella per le aziende che svolgono attività ortoflorovivaistiche negli ambiti appositamente individuati dalla disciplina urbanistica comunale.



E' bene precisare che la dimensione dell'unità minima in questione, non deve essere confusa con le superfici minime fondiari necessarie per la presentazione dei P.A.P.M.A.A. (programma aziendale), al fine della realizzazione di volumi per nuove costruzioni rurali; superfici quest'ultime individuate all'art.23 c.11 delle Norme del P.T.C., ed articolate in base a singole colture. Trattasi di casistiche diverse di cui la prima è volta ad individuare nel territorio rurale una porzione territoriale minima di riferimento per la realizzazione di interventi edilizi a servizio di attività agricole in genere; di cui la seconda invece necessaria e mirata solo al fine della presentazione di un programma aziendale per la realizzazione di nuove costruzioni rurali (vedi art.73 L.R.T. n.65/2014) con relativa volumetria ammissibile.

Pertanto per la realizzazione degli interventi in questione, per i quali occorre l'approvazione di un programma aziendale, si ritiene opportuno prevedere l'impegno a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dall'art.23 c.11 del P.T.C., nel rispetto dell'art.73 della L.R.T. n.65/2014., oltre, ovviamente, a quant'altro previsto dallo stesso art.73.

Comma 9, lett.a)

Al fine di una maggiore chiarezza della norma, si ritiene opportuno prevedere gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, in coerenza con gli art.71, 72 e 83 della L.R.T. n.65/2014.

Comma 9, lett.c)

Si ritiene utile segnalare un errore di editing, nell'indicazione della superficie utile lorda ("840mq.").

Comma 10, lett.a)

Al fine di una maggiore chiarezza della norma, si ritiene opportuno prevedere gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, in coerenza con l'art.79 della L.R.T. n.65/2014.

Comma 11

Si ricorda che l'art.2 della L.R.T. n.30/2003 e s.m.i. prevede *"Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e di ospitalità, esercitate dai soggetti di cui all' articolo 5, attraverso l'utilizzo della propria azienda in rapporto di connessione (13) con l'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile che deve rimanere principale, secondo quanto disposto dalla presente legge."*

Pertanto la norma deve dettare disposizioni nel rispetto della suddetta legge regionale, in relazione alla connessione dell'attività agrituristica e principalità dell'attività agricola.

Art.44 Disciplina delle destinazioni d'uso

Comma 2, lett.a)

Tenuto conto che la norma, per le funzioni integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione del territorio rurale, richiama l'art.43 delle presenti norme, si rinvia a quanto precedentemente evidenziato per le attività integrative (vedi artt.43.1 e 43.2).

Comma 2, lett.b)

La norma contiene indicazioni per gli ambiti territoriali a prevalente carattere insediativo che, secondo quanto precisato dal presente R.U., fanno riferimento ai Subsistemi insediativi della Triana, degli Usi e di Santa Caterina (ambiti urbani). Pertanto, secondo quanto già evidenziato in via generale in riferimento all'art.43, non si ritiene opportuno comprendere e disciplinare i Subsistemi in questione tra gli ambiti del territorio rurale.

Art.45 I soggetti operatori nel territorio rurale

Comma 1, lett.a) e lett.b)

La norma fa riferimento alla *"unità colturale, così come definita al successivo punto 3"*. In tale punto che definisce cosa il R.U. intende per *"unità colturale"*, viene indicato che tale superficie, in relazione ai vari ordinamenti colturali, non può essere inferiore a quanto previsto dalle vigenti norme provinciali. Al fine di evitare equivoci interpretativi sulle varie disposizioni del P.T.C. (vedi quanto evidenziato al precedente art.43.2, c.6, lett.d), si ritiene opportuno precisare che la



superficie della unità colturale non può essere inferiore alle superfici minime fondiari come individuate dall'art.23 c.11 delle Norme del P.T.C..

Comma 1, lett.b)

La norma definisce aziende minime e aziende agricole che mantengono in coltura una superficie agricola utilizzata (S.A.U.) superiore a 0,5 unità colturali. Tenuto conto che, in relazione a quanto sopra evidenziato, tale parametro può determinare aziende minime di S.A.U. inferiore a 3 ha., si fa presente quanto segue.

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 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.

Si fa altresì presente che a seguito di conferenze paritetiche interistituzionali richieste dalla Provincia di Grosseto per problematiche analoghe riguardanti altri Comuni, il Presidente di tali conferenze, tenuto conto della nuova legge regionale in materia di governo del territorio, ha invitato la Provincia a rivedere la disciplina del P.T.C., al fine di renderla coerente con le disposizioni di cui alla L.R.T.65/2014, riferite al territorio rurale. La Provincia di Grosseto si è resa disponibile a rivedere le norme di cui agli articoli 23 e 24 della disciplina del P.T.C. e, nel caso si rendesse necessaria una variante, a considerare anche la possibilità di utilizzare le procedure necessarie per l'accordo di pianificazione.

In conseguenza di quanto sopra, come è noto, questa Provincia con Decreto Presidenziale n.49 del 19/05/2015, ha avviato il procedimento di formazione della *“Variante parziale al Piano Territoriale di Coordinamento 2010: modifiche all'art.23, c.4 delle Norme”*, ai sensi dell'art.17 della L.R.T. n.65/2014 e dell'art.23 della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i..

La modifica inerisce esclusivamente gli ambiti T.E.R.A. (all'interno dei quali si ritiene possa ricadere sostanzialmente il Comune di Roccalbegna) con l'obiettivo di valorizzare l'ambiente e il paesaggio rurale delle aree collinari e montane per arginare, mediante il mantenimento del presidio umano, gli evidenti rischi di declino ed abbandono.

Premesso quanto sopra ad oggi in attesa della compiuta definizione della suddetta modifica al P.T.C., al fine della coerenza con lo stesso, per la realizzazione di nuovi annessi e/o manufatti che non richiedono P.A.P.M.A.A., rimane necessaria una dimensione dell'unità minima aziendale non inferiore a 3 ha, secondo quanto attualmente previsto dal P.T.C. medesimo.

Comma 4

Si rimanda a quanto sopra evidenziato, circa la necessità di una superficie territoriale minima di 3 ha per la realizzazione degli annessi agricoli in questione.

Art.46 Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

Comma 4, lett.d), primo alinea

Tenuto conto che la norma riguarda interventi edilizi su aree ricadenti in tutto o in parte nelle aree di pertinenza dei beni Storico Ambientali, non è chiara l'eccezione relativa all'alinea in questione.

Comma 5

La norma disciplina interventi sul patrimonio edilizio esistente che non necessitano di programma aziendale. Al fine di una maggiore chiarezza della norma, evitando una frammentazione normativa, si suggerisce di disciplinare tali interventi nelle parti del R.U. appositamente dedicate al patrimonio edilizio esistente.



Comma 7

Si ritiene opportuno riferire l'ammissibilità di nuove costruzioni a quanto indicato all'art.73 della L.R.T. n.65/2014 ("*..... obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti*"), anziché ad alcuni interventi edilizi che possono risultare incompleti rispetto alle finalità della suddetta legge regionale.

Comma 8

Per quanto riguarda i frazionamenti, si fa presente che il P.T.C. prevede:

- *disincentivare i frazionamenti che comportino la costituzione di porzioni inferiori alla soglia sopra individuata (vedi unità minima aziendale tra 3 e 10 ha) 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.; (art.23, c.4 delle Norme)*
- *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; (art.23, c.9 delle Norme)*

Pertanto si ritiene opportuno che la norma sia integrata secondo le suddette disposizioni del P.T.C..

Art.47 Aree di pertinenza edilizia e/o agricola

Comma 4

Si fa presente che l'art.23, c.9 delle Norme del P.T.C. prevede:

- realizzare le strutture pertinenziali per il tempo libero (campi da tennis, 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 opportuno che la norma sia integrata secondo le suddette disposizioni del P.T.C..

Art.49 Interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza agricola

Comma 1

Si ricorda che in merito agli interventi di sistemazione ambientale, l'art.23, c.12 delle Norme del P.T.C. prevede:

"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 opportuno integrare la norma secondo le suddette disposizioni del P.T.C., ovviamente rapportandosi alla vigente legge regionale (L.R.T. n.65/2014).

Art.51 Opere di corredo per strutture turistico-ricettive e altri edifici del territorio rurale

Comma 3

Relativamente alle piscine ed alle altre opere di corredo degli edifici realizzabili nelle aree di pertinenza edilizia degli edifici, si rimanda a quanto evidenziato per il precedente art.47.



Comma 6

La norma prevede la possibilità di estendere la superficie netta della vasca delle piscine fino a 150 mq. Il comma 2 del presente art.51 precisa che la realizzazione delle piscine e delle altre opere di corredo è da definire sulla base dei caratteri costruttivi definiti all'art.9.4 (si presume di R.U.). Pertanto si ritiene opportuno che la superficie massima delle piscine sia limitata a quanto previsto dal suddetto e già approvato art.9.4 (non superiore a mq. 130 sia per l'attività ricettiva, sia per l'attività residenziale).

Art.52 Patrimonio edilizio esistente

In linea generale, come già precedentemente evidenziato, si ritiene opportuno che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente siano da definire, in relazione alla destinazione d'uso dei fabbricati, secondo quanto previsto dagli artt.71, 79 e 83 della L.R.T. n.65/2014, che forniscono precise indicazioni anche sul tipo di categoria edilizia ammissibile.

Comma 1, lett.d)

Si ritiene utile segnalare che i casi in cui il programma aziendale assume valore di piano attuativo sono indicati al punto 4 dell'art.46 e non al punto 3, come invece riportato nel comma in questione probabilmente per un errore di editing,

Comma 3

La norma prevede che il frazionamento di edifici esistenti non può comportare la realizzazione di unità immobiliari ad uso abitativo inferiore a 60 mq.. Si ricorda che l'art.9.1.10 del presente R.U. prevede che *“Per le nuove residenze e per il frazionamento delle unità abitative residenziali esistenti la dimensione minima dell'alloggio non potrà essere inferiore a 65 mq di SUL.”*. Pertanto si ritiene opportuno che la S.U.L. minima delle unità immobiliari ad uso abitativo sia da definire nel rispetto del suddetto e già approvato art.9.1.10.

Comma 5

La norma disciplina le “addizioni funzionali”. Si fa presente che tale casistica non sembra trovare riscontro nella L.R.T. n.65/2014, dove si trovano invece disposizioni in merito alle “addizioni volumetriche”. Pertanto, al fine di una maggiore chiarezza della norma, si ritiene opportuno precisare meglio il tipo di intervento al quale viene fatto riferimento, in coerenza con la suddetta legge regionale.

Comma 5, lett.a) e lett.b)

Tenuto conto che le cosiddette “addizioni funzionali (vedi nota 116 a margine del comma 5) sostituiscono gli ampliamenti una tantum di cui all'art.71, c.2 della L.R.T. n.65/2014 (ora vigente), si ricorda che tali interventi sono riservati all'imprenditore agricolo professionale, secondo lo stesso art.71. Pertanto si ritiene opportuno che la norma sia raccordata alle suddette disposizioni regionali.

Comma 6, lett.b)

La norma consente previa approvazione di P.A.P.M.A.A. l'utilizzazione a fini non agricoli delle costruzioni agricole deruralizzate.

Al fine di una maggiore chiarezza della norma, si ritiene opportuno precisare che previa approvazione del programma aziendale è consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici aziendali, ma non sono prevedibili interventi per attività non agricola. (vedi artt.72 e 82 L.R.T. n.65/2014).

Comma 6, let.d)

Si rimanda a quanto evidenziato per la precedente lett.b), in relazione agli interventi prevedibili mediante approvazione di P.A.P.M.A.A.

Comma 7, lett.e) e lett.f)

Tenuto conto che la norma fa riferimento alle “addizioni funzionali” si rinvia a quanto evidenziato in proposito per il precedente comma 5.



Art.53 edifici di nuova realizzazione

Comma 1, lett.b)

La norma prevede per le nuove ostruzioni ad uso residenziale, la necessità di una S.A.U. non inferiore a 3 ha.

Si fa presente che l'art.23, c.10 delle Norme del P.T.C. prevede che: *“Qualora vengano realizzate nuove abitazioni agricole (sia di nuova costruzione, sia mediante riuso di annessi agricoli), la superficie minima aziendale sarà equiparata alla superficie aziendale prevalente dell'area di riferimento, comunque nel rispetto di quanto previsto al comma 4, primo alinea del presente articolo.”* Pertanto si ritiene necessario integrare la norma prevedendo la necessità della suddetta S.A.U. minima, anche nel caso in cui le nuove residenze agricole siano realizzate mediante il riuso di annessi agricoli.

Comma 2.1 manufatti agricoli in materiali leggeri

Comma 2.2 manufatti agricoli precari

Comma 2.4 annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime

Si rinvia a quanto evidenziato per il precedente art.45, comma 1, lett.b) e comma 4, cioè che in attesa della compiuta definizione della suddetta modifica al P.T.C., al fine della coerenza con lo stesso, per la realizzazione di nuovi annessi e/o manufatti che non richiedono P.A.P.M.A.A., rimane necessaria una dimensione dell'unità minima aziendale non inferiore a 3 ha, secondo quanto attualmente previsto dal P.T.C. medesimo.

Comma 2.5.1

La norma prevede criteri per le cosiddette costruzioni stabili di cui ai punti 1, 2.3 e 2.4 del presente art.53. Si fa presente che secondo l'art.23, c.7 e 8 delle Norme del P.T.C., anche l'installazione dei manufatti precari è da prevedere, nel rispetto, in via prioritaria, di quanto indicato al c.9 dello stesso art.23. Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma in tal senso.

Art.54 Manufatti ad uso specialistico

54.1 ricoveri equini per scopi di turismo equestre

La norma, al punto 9, fa riferimento alla realizzazione degli annessi non soggetti al rispetto della superficie fondiaria minima (ex art.41, c.7, L.R.T. n.1/2005). Inoltre il successivo punto10 è relativo alla cessazione dell'allevamento.

Pertanto, tenuto conto che la norma sembra relativa ad attività integrative a quella agricola (turismo equestre) non risulterebbero appropriati riferimenti ad attività agricola che come tale sarebbe soggetta alle precedenti disposizioni di R.U. per tale attività. Quindi si ritiene opportuno che la norma sia formulata in modo chiaro, facendo presente che qualora si trattasse di attività agricola per la realizzazione dei manufatti in questione sarebbe necessaria una superficie territoriale minima non inferiore a 3 ha (vedi quanto precedentemente evidenziato in proposito).

54.2 strutture temporanee per la caccia e la pesca

La norma, al punto, 5 prevede la rimozione dei manufatti in questione alla cessazione dell'attività della squadra di caccia. Tenuto conto che la realizzazione di detti manufatti è consentita anche alle aziende faunistiche-venatorie, si ritiene opportuno prevedere anche in questo caso la rimozione dei manufatti al termine del loro utilizzo.

Art.57 agricampeggio – ospitalità in spazi aperti

Requisiti progettuali

La norma, al primo alinea, prevede la possibilità di realizzare servizi igienici all'interno di nuove costruzioni. Il precedente c.3 dello stesso art.57 prevede che i servizi necessari per garantire il rispetto dei requisiti igienico-sanitari non devono comportare la realizzazione di nuove strutture, ma essere ricavati unicamente con il recupero del patrimonio edilizio esistente. Pertanto non risulta coerente con lo stesso R.U. la previsione delle nuove costruzioni sopra dette.

Inoltre i successivi alinea 2 e 3, forniscono indicazioni per roulotte e campers. Anche in questo caso si evidenzia l'incongruenza con il precedente c.2, sempre dell'art.57, che non consente le aree sosta di camper e roulotte, che quindi si ritiene non siano da prevedere.



In proposito all'argomento dell'articolo 57 in questione, si ricorda che la Scheda 10F del P.T.C., nel caso dell'agriturismo prevede di disincentivare l'agricampeggio. Pertanto è necessaria una particolare attenzione sia nella scelta degli ambiti dove eventualmente consentire tale attività, sia nel definire criteri per le strutture ad essa necessarie, al fine di ottenere un corretto inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale interessato.

Aspetti di natura idrogeologica

Alcuni articoli (art. 43.1, 43.2, 54.1, 54.2 e 54.3) della parte VII delle NTA del RU adottato con DCC n.15/2015 consentono, in parte o in tutto il territorio rurale, interventi di trasformazione territoriale (quali ad esempio nuova edificazione, la trasformazione e lo stoccaggio di prodotti agricoli, ricoveri equini, ricoveri per cani) per i quali occorre che sia verificata la coerenza con le disposizioni contenute all'art.38, c.3 delle NTA del R.U. approvato con DCC 14/2015.

In particolare pare opportuno evitare conflitti con le disposizioni che vietano all'interno dei perimetri dei geositi "...tutte le trasformazioni del suolo, le recinzioni e le costruzioni di qualsiasi tipo, ancorché precarie o provvisorie..."

Questo Ufficio rimane comunque a disposizione per ulteriori chiarimenti e confronti in merito, anche ai fini di un rapporto reciproco di sinergia tra Enti nei principi di cui all'art.53 della L.R.T. n.65/2014.

Cordiali Saluti

Il 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.

*Area Pianificazione Territoriale
Servizio Sviluppo del Territorio
U.P. Strumenti ed Atti Territoriali
Contatti:*

Il Responsabile Sviluppo del Territorio e Energie Rinnovabili è l'Arch Lucia Gracili e-mail l.gracili@provincia.grosseto.it

Il Referente della U.P. Strumenti ed Atti Territoriali è Roberto Fommei – e-mail r.fommei@provincia.grosseto.it.

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