



**PROVINCIA**  
**di GROSSETO**

*Area Pianificazione e Gestione del Territorio*  
*Servizio Pianificazione Territoriale*  
*Piazza Martiri d'Istia n.1, 58100 Grosseto*  
*PEC: provincia.grosseto@postacert.toscana.it*

*Strumenti e atti n. 032/2016*

Oggetto: Comune di Castel del Piano – D.C.C. n.46 del 26/11/2018 - Piano Operativo - Adozione. Osservazioni e Contributi.

Al Comune di Castel del Piano

e, p.c. Alla Regione Toscana  
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative  
Settore Pianificazione del Territorio

In riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto, ed alla relativa documentazione trasmessa con nota prot. n. 11306 del 18/12/2018, assunta al protocollo della Provincia n.35036 del 18/12/2018, ai sensi degli artt.19 e 53 della L.R.T. n.65/2014 e dell'art.25 della L.R.T. n.10/2010, si fa presente quanto segue.

Al momento non si è avuto riscontro alla nota provinciale prot. n.1754 del 18/01/2019, con la quale si richiedeva la trasmissione di alcuni elaborati tra cui le indagini geologiche; pertanto la formulazione dei contenuti della presente, si riferisce esclusivamente alla documentazione in nostro possesso e potrebbe essere suscettibile di integrazioni successive.

#### **Norme Tecniche di Attuazione**

Come già evidenziato in fase di avvio del procedimento del piano operativo, si ricorda che il P.T.C. 2010 ha introdotto alcuni elementi innovativi rispetto alla precedente versione del P.T.C.. Tra questi, 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 zone a suo tempo definite a prevalente funzione agricola ed i Territori ad Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.) sostanzialmente riconducibili alle zone a suo tempo definite ad esclusiva funzione agricola, riferendo a tali ambiti la propria disciplina, soprattutto relativamente allo sviluppo del territorio rurale.

Si fa presente che parte del territorio del comune di Castel del Piano appartiene ai T.E.R.A. (Sistema Morfologico Territoriale R9 - suddiviso nelle Unità Morfologiche Territoriali R9.1 e R9.2 - del P.T.C. 2010) a cui occorre riferirsi, mentre la restante porzione (Unità Morfologica Territoriale Cp2.3) che attualmente non ha definizione nel PTC in quanto rinviata ai Comuni, è opportuno sia articolata tenendo conto delle indicazioni del PTC medesimo (Scheda 10B).

Si evidenzia che nelle Norme del piano operativo non si trovano indicazioni relativamente alla suddetta articolazione territoriale del P.T.C.; pertanto si ritiene opportuno che siano integrate in tal senso.

#### **Articolo 9 - Aree di Protezione Civile**

L'articolo è costituito da un unico comma in cui si dice “ In ogni spazio pubblico e in ogni attrezzatura pubblica può essere allestito in qualunque momento, per le necessità derivanti da situazioni che richiedano l'intervento delle Protezione Civile, qualunque tipo di struttura, servizio o altra sistemazione degli edifici e dei luoghi funzionale alle attività della Protezione Civile medesima”.

A tal proposito occorre ricordare che il comma 3 dell'art. 96 “Piano Operativo” della LRT 65/2014 stabilisce che mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano stesso individua e definisce il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, comma 4, e le relative discipline. Quest'ultimo articolo dice che il piano comunale di protezione civile di cui alla l.r. 67/2003, costituisce parte integrante del piano operativo.



Per quanto sopra indicato si rileva che l'art.5 delle norme di PO non fornisce indicazioni o riferimenti circa il piano di protezione civile comunale che dovrebbe essere allegato quale sua parte integrante.

#### **Articolo 22 - Mutamento di destinazione d'uso**

La nuova legge regionale n.41/2018 recante disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua regola i mutamenti di destinazione d'uso nelle aree di tutela dei corsi d'acqua ed in quelle soggette ad alluvionamenti. In considerazione della rilevanza dell'intervento legislativo che può determinare limitazioni e divieti su quanto ammesso all'articolo in argomento, si suggerisce di inserire in quest'ultimo un riferimento alla nuova legge regionale n.41/2018. Il suggerimento si intende esteso anche agli articoli 86 e 87 attinenti al "mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici".

#### **ART. 29 - Ricostruzione edifici diruti**

##### Comma 6

La norma comunale nel territorio rurale, qualora non sia possibile la ricostruzione in loco dell'edificio diruto per motivi determinati da elevata pericolosità idrogeomorfologica, strutturali o per possibili danni irreversibili agli edifici vicini, prevede a determinate condizioni il trasferimento della volumetria in accorpamento ad edifici esistenti a destinazione d'uso non agricola.

Si ritiene opportuno prevedere l'accorpamento in particolare con edifici a destinazione d'uso agricola, in quanto insistenti nel territorio rurale.

Si fa presente inoltre che il P.T.C. all'art.23, c.9 delle Norme, al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi, prevede: *"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;"*

#### **ART. 30 - Ristrutturazione urbanistica**

##### Comma 2

La norma comunale prevede che gli interventi di ristrutturazione urbanistica nel territorio rurale comportanti il mutamento della destinazione d'uso agricola sono consentiti nel rispetto di quanto disciplinato all'art. 83 della L.R.65/2014 e sono soggetti a piano attuativo e al previo parere della conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 64 comma 8 della L.R. 65/2014, ad esclusione dei casi di cui ai successivi commi 3 e 4; tali commi prendono in considerazione interventi sul patrimonio edilizio a destinazione d'uso non agricola.

Per quanto riguarda i casi di esclusione di cui ai suddetti commi 3 e 4, si ricorda che gli interventi di ristrutturazione urbanistica sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso non agricola (laddove espressamente previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni) sono da realizzare mediante piano attuativo, secondo quanto previsto dall'art.79, c.2, lett.i bis) della L.R.T. n.65/2014. Non sembrano previsti casi di esclusione, dalla suddetta legge regionale.

Pertanto si ritiene opportuno adeguare la norma alle vigenti disposizioni normative regionali.

#### **Articolo 34 - Impianti per la distribuzione dei carburanti – "ID"**

La realizzazione di nuovi impianti è subordinata al rispetto di una serie di condizioni. Pare opportuno integrare l'articolazione delle condizioni di realizzazione con la previsione di una verifica di compatibilità con gli assetti idrogeologici locali tenuto conto dei gradi di vulnerabilità degli acquiferi definiti negli elaborati del quadro conoscitivo del vigente Piano Strutturale. In particolare maggiore attenzione è necessaria nei casi di 4 grado di vulnerabilità (alta vulnerabilità) che è attribuito ai terreni che ospitano l'acquifero idropotabile del Monte Amiata.

#### **Articolo 47 - Reti e infrastrutture tecnologiche**

L'articolo risulta coerente con i principali obiettivi di sostenibilità degli interventi rispetto alla tutela delle risorse territoriali richiesta dal PTC, contenendo al tal fine indirizzi per evitare la riduzione delle superfici boscate e salvaguardare le principali caratteristiche delle risorse territoriali quali i geositi, il suolo ecc.... Nel caso specifico dei riferimenti alle "emergenze geologiche del PTC" (geositi del Cono vulcanico dell'Amiata, del percorso di loc. Terra Gialla, di loc. Tepolini) l'articolo dispone l'osservanza della disciplina contenuta nel vigente PTC. Da evidenziare che le disposizioni dello strumento di pianificazione provinciale (art.10 e 19 delle norme e scheda 5D, punto 3) definiscono i geositi quali invariants strutturali e forniscono indicazioni ai fini della



loro più puntuale normazione da effettuare nell'ambito dell'atto di governo territoriale mentre l'art.47 delle norme di P.O., oltre a fare un generico rinvio alle disposizioni provinciali (quindi senza puntuale normazione), è riferito solo ed escusivamente ai casi di trasformazione territoriale per la realizzazione di reti infrastrutturali. Si ritiene quindi necessaria l'implementazione della norme di P.O. attraverso la predisposizione di una disciplina di tutela generale dei geositi tenendo conto delle indicazioni contenute nella scheda 5D, punto 3 del PTC.

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 prendere visione dell'estratto della disciplina sui geositi.

Con successiva nota saranno trasmessi i dati territoriali sui geositi appartenenti ai più recenti aggiornamenti scientifici contenuti nel nuovo PTC in fase di predisposizione.

## **ART. 58 - Il territorio rurale e sue articolazioni**

### Comma 15

La norma, tra le attività compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio agrario, ammesse esclusivamente tramite recupero di patrimonio edilizio esistente, comprende il vivaismo.

Per tale attività, in linea generale, si ricorda che sono intervenute nuove disposizioni tra cui i contenuti della Legge regionale 23 luglio 2012, n. 41 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano", nonché quelli del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 13 maggio 2014, n. 25/R "Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 2012, n. 41 (Disposizioni per il sostegno dell'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano)".

## **Articolo 59 - Aree agricole e forestali (aree rurali)**

La norma non risulterebbe tutelare le aree boscate presenti nelle aree E1 e E2. Nelle restanti aree rurali, adotta misure di tutela solo per i castagneti ma non per le altre tipologie di bosco. Si rende necessaria un'integrazione dell'articolo in esame al fine di ottenere una migliore coerenza con le finalità di cui all'art.2 della Legge Regionale Forestale n.39/2000 nonché con le disposizioni ed indirizzi del PTC (vedi Art. 16, c.5 delle norme ed in particolare i contenuti della scheda 7A).

## **ART. 67 - Superfici fondiari minime**

### Comma 1

Le superfici fondiari minime da mantenere in produzione per consentire la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli, riportate nella norma non corrispondono ai contenuti di cui all'art.23, c.11 delle Norme del P.T.C., che prevede:

*"Per l'individuazione delle superfici minime fondiari di cui all'art. 41, c. 2 della L.R. 1/05 (superfici minime per la realizzazione di nuove costruzioni rurali) si forniscono, gli indici di seguito riportati (riferiti alle colture effettivamente in atto):*

- *1 ha per colture ortoflorovivaistiche specializzate, riducibili a 0,8 ha quando almeno il 50% delle colture sia protetto in serra; gli indici sopra indicati potranno essere utilizzati esclusivamente se riferiti a superfici fondiari ricadenti in appositi ambiti individuati dai P.S. per lo svolgimento di attività ortoflorovivaistiche, secondo le reali vocazioni agronomiche e ambientali.*
- *3 ha per vigneti specializzati e frutteti in coltura specializzata;*
- *5 ha per oliveti in coltura specializzata e seminativo irriguo (elevati a 8 ha negli A.M.T. Isole, Promontori e Coste);*
- *8 ha per colture seminate e seminativo arborato (elevati a 10 ha negli A.M.T. Isole, Promontori e Coste);*
- *15 ha per castagneto da frutto effettivo;*
- *30 ha per arboricoltura da legno;*
- *50 ha per bosco ad alto fusto;*
- *80 ha per bosco misto, bosco ceduo, pascolo, pascolo arborato e pascolo cespugliato. (...)"*

Pertanto si ritiene opportuno allineare la norma agli indirizzi del P.T.C. sopra riportati.

Si ricorda che gli indici relativi alle colture ortoflorovivaistiche potranno essere utilizzati solo se riferiti a superfici fondiari ricadenti in appositi ambiti individuati dagli atti di governo del territorio comunali per lo svolgimento di attività ortoflorovivaistiche, secondo le reali vocazioni agronomiche e ambientali; questo in



---

quanto non sembra che il P.O. abbia individuato tali ambiti e non si trovano riferimenti ad eventuali individuazioni effettuate dal P.S.

**ART. 68 - Installazione di manufatti aziendali temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di P.A.P.M.A.A.**

Comma 1

La norma comunale non individua superfici territoriali minime necessarie per la realizzazione dei manufatti in questione.

Si fa presente quanto segue quale considerazione generale.

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", non ancora definita in quanto nel corso dell'anno 2017 si è iniziato un percorso di adeguamento/conformazione del P.T.C. 2010 alla L.R.T. n.65/2014 ed al P.I.T. regionale, costituendo un Ufficio Unico di Piano con tutti i Comuni. Premesso quanto sopra, ad oggi - in attesa della compiuta definizione di tale modifica al P.T.C. 2010 - per la realizzazione degli annessi in questione è ancora vigente la dimensione dell'unità minima aziendale non inferiore a 3 ha, secondo gli indirizzi attualmente previsti dal P.T.C. medesimo (art.23, c.4 delle Norme).

**ART. 69 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di P.A.P.M.A.A.**

Comma 1

La norma tra gli interventi consentiti, comprende la ristrutturazione urbanistica.

Si ricorda che la L.R.T. n.65/2014 non contempla tale intervento all'art.71 "*Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di programma aziendale*", bensì all'art.72 "*Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricolo mediante programma aziendale*".

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

**ART. 71 - Interventi di nuova edificazione mediante P.A.P.M.A.A.**

Commi 12, 13 e 14

La norma comunale è relativa agli edifici rurali ad uso residenza agricola.

Si ricorda che l'art.4 del regolamento di cui al D.P.G.R. 25 agosto 2016, n.63/R, al c.5 prevede:

*"Laddove la realizzazione di nuove residenze rurali sia ammessa dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale la disciplina comunale del territorio rurale definisce in particolare: a) la dimensione massima e minima ammissibile di ogni unità abitativa; (...)"*

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma comunale secondo le suddette disposizioni regionali, tenendo conto di quanto previsto dal successivo c.6 dello stesso art.4 del D.P.G.R. n.63/R, relativamente alla definizione della superficie massima ammissibile - non eccedente i 150 metri quadrati di superficie utile abitabile o agibile (Sua).

**Articolo 71-72-80-81-82 e 85**

L'articolazione della norma non consente la realizzazione delle trasformazioni e le opere edilizie rurali nelle aree boscate, di cui all'art.90 dello stesso PO, se non di tipo interrato. Si ritiene che il termine utilizzato di "tipo interrato" risulti generico e non consenta la necessaria tutela della risorsa bosco. Al fine di ottenere la migliore coerenza con le finalità di cui all'art.2 della della Legge Regionale Forestale n.39/2000 nonché con le disposizioni ed indirizzi del PTC (vedi Art. 16, c.5 delle norme ed in particolare i contenuti della scheda 7A) si ritiene necessario eliminare la possibilità di realizzare opere interrate nei boschi o in alternativa definire limiti dimensionali e tipologie delle opere interrate in modo tale da raggiungere gli scopi di tutela dell'ambito boscato.



---

**ART. 75 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola**

Comma 1

In merito agli interventi di ristrutturazione urbanistica, si rimanda a quanto evidenziato per l'art.30 delle norme del P.O., relativamente alla necessità di realizzare gli interventi mediante piano attuativo secondo quanto previsto dall'art.79, c.2, lett.i bis) della L.R.T. n.65/2014.

**ART. 79 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale – manufatti per il tempo libero e l'autoconsumo**

In linea generale, si ricorda che secondo quanto previsto dall'art.78, c.2 della L.R.T. n.65/2014 *“Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali individuano le aree del territorio rurale in cui consentire la realizzazione degli annessi necessari all'esercizio dell'attività agricola amatoriale, al fine di garantire il mantenimento dell'attività agricola e la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale, dettando specifiche disposizioni per le diverse aree come definite all'articolo 64.”*

Si ricorda inoltre che l'art.12 del D.P.G.R. 25 agosto 2016, n. 63/R, al c.3 prevede : *“Ove gli strumenti della pianificazione urbanistica comunali prevedano la possibilità di realizzare i manufatti di cui al presente articolo, la disciplina comunale del territorio rurale definisce in particolare: (...) le parti del territorio rurale nelle quali è inibita l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo esclusivamente al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e) della l.r. 65/2014.”*

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma del piano operativo, secondo quanto disposto dalla normativa regionale, al fine di mantenere le caratteristiche tipiche del territorio rurale coerentemente con i principi generali del P.T.C., di cui agli articoli n.22 e n.23 delle Norme dello stesso P.T.C..

Comma 3

La norma comunale prevede che la realizzazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale è consentita solo in appezzamenti che abbiano una superficie minima di 1.000 mq.;

Si ritiene che tale superficie essendo di dimensioni ridotte, determini eccessiva parcellizzazione e snaturamento delle caratteristiche tipiche del territorio rurale.

Comma 5

La norma comunale prevede che la superficie dei manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui al presente articolo non può comunque superare i 30 mq di Superficie coperta (Sc) e un'altezza massima di 3 m.t.

Si ritiene opportuno che la dimensione dei manufatti sia da ridurre sostanzialmente, quindi da proporzionare alle effettive esigenze di utilizzo, evitando notevoli manufatti, non giustificati dall'attività amatoriale da svolgere. Questo al fine di limitare il più possibile gli impatti territoriali ed ottenere un adeguato inserimento territoriale, finalizzato al mantenimento delle caratteristiche tipiche del territorio rurale.

**ART. 80 - Box per il ricovero amatoriale di animali di bassa corte, felini e cani, acquicoltura**

In linea generale, si ricorda quanto previsto dall'art.78, c.2 bis della L.R.T. n.65/2014: *“Oltre a quanto previsto nel comma 2, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali individuano le aree del territorio rurale in cui consentire la realizzazione degli annessi necessari al ricovero di animali domestici e dei manufatti di cui all'articolo 34 bis della l.r. 3/1994, al fine di garantire la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale, dettando specifiche disposizioni per le diverse aree come definite all'articolo 64 tenendo conto della eventuale necessità di allacciamento alle reti elettriche, idriche e di smaltimento dei reflui”*

Si ricorda inoltre che per la definizione della norma comunale sono complessivamente da tenere in considerazione tutte le disposizioni di cui all'art.13 *“Condizioni per la realizzazione di manufatti per il ricovero di animali domestici”* del D.P.G.R. 25 agosto 2016, n. 63/R

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma del piano operativo, secondo quanto disposto dalla normativa regionale, al fine di mantenere le caratteristiche tipiche del territorio rurale coerentemente con i principi generali del P.T.C., di cui agli articoli n.22 e n.23 delle Norme dello stesso P.T.C..

Altresì, non si ritiene appropriato comprendere l'acquicoltura tra le attività prese in considerazione dal presente articolo del piano operativo. Questo in quanto la stessa è già disciplinata dall'art.67 c.5 e dall'art.72 delle



N.T.A. del piano operativo ed è da considerare come attività agricola svolta da aziende agricole (art.73, c.5 della L.R.T. n.65/2014 e art.6 del D.P.G.R. 25 agosto 2016, n. 63/R).

#### **ART. 81 - Manufatti per il ricovero di cavalli, bovini, suini e ovicapri**

In linea generale, si ricorda quanto previsto dall'art.78, c.2 bis della L.R.T. n.65/2014: *“Oltre a quanto previsto nel comma 2, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali individuano le aree del territorio rurale in cui consentire la realizzazione degli annessi necessari al ricovero di animali domestici e dei manufatti di cui all'articolo 34 bis della l.r. 3/1994, al fine di garantire la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale, dettando specifiche disposizioni per le diverse aree come definite all'articolo 64 tenendo conto della eventuale necessità di allacciamento alle reti elettriche, idriche e di smaltimento dei reflui”*

Si ricorda inoltre che per la definizione della norma comunale sono complessivamente da tenere in considerazione tutte le disposizioni di cui all'art.13 *“Condizioni per la realizzazione di manufatti per il ricovero di animali domestici”* del D.P.G.R. 25 agosto 2016, n. 63/R

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma del piano operativo, secondo quanto disposto dalla normativa regionale, al fine di mantenere le caratteristiche tipiche del territorio rurale coerentemente con i principi generali del P.T.C., di cui agli articoli n.22 e n.23 delle Norme dello stesso P.T.C..

#### Comma 3

La norma comunale prevede che la realizzazione di box cavalli è consentita: *“a. nel caso di attività di maneggio e escursionismo equestre (legata o meno ad una attività ricettiva) integrativa all'attività agricola fino a 15 box cavalli; (...)”*

Trattandosi di attività integrativa a quella agricola, le aree interessate sembra siano da inquadrare tra quelle di cui all'art.64, c.1, lett.d della L.R.T. n.65/2014 (ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato) e pertanto da verificare nella conferenza di copianificazione, ai sensi del c.6 dello stesso art.64.

#### comma 4

La norma comunale prevede che la realizzazione dei box di cui al presente articolo è subordinata al mantenimento delle strutture in buone condizioni e decoro ed alla rimozione dei manufatti al cessare delle esigenze. Si fa presente che l'art.78, c.4 della L.R.T. n.65/2014 prevede: *“I manufatti realizzati ai sensi del presente articolo dopo l'entrata in vigore della presente legge non possono essere alienati separatamente dal fondo su cui insistono e devono essere rimossi al cessare dell'attività agricola (...)”*

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma prevedendo anche di non alienare i manufatti separatamente dal fondo su cui insistono, in coerenza con le suddette disposizioni regionali.

#### **ART. 82 - Manufatti per esigenze venatorie**

La norma comunale prevede che la realizzazione di capanni da caccia è ammessa come da legislazione vigente. Si fa presente l'opportunità di fornire indicazioni più precise circa le leggi di riferimento, al fine di una maggiore chiarezza della norma. A titolo indicativo, si ricorda che l'art.78 *“Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie”* contiene disposizioni per i manufatti in questione (ad esempio al c.4 prevede che: *“I manufatti realizzati ai sensi del presente articolo dopo l'entrata in vigore della presente legge non possono essere alienati separatamente dal fondo su cui insistono e devono essere rimossi al cessare dell'attività agricola o alla scadenza dell'iscrizione della squadra nel registro delle squadre di caccia al cinghiale istituito presso ogni ATC.”*

Pertanto, si ritiene opportuno un approfondimento volto a verificare se, in coerenza con la legislazione vigente, la norma comunale sia da definire con indicazioni di dettaglio, anche al fine di un adeguato inserimento dei manufatti nel contesto territoriale interessato.

#### **ART. 85 - Annessi per la trasformazione, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli**

In linea generale si rileva che la norma comunale prevede la realizzazione degli annessi in questione a servizio di attività integrativa a quella agricola. Le aree interessate sono quindi inquadrabili tra quelle di cui all'art.64, c.1, lett.d della L.R.T. n.65/2014 (ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono



territorio urbanizzato) e pertanto da verificare nella conferenza di copianificazione, ai sensi del c.6 dello stesso art.64.

### Comma 3

Si fa presente che i rapporti massimi tra volumi edilizi e superfici fondiarie sono previsti dal vigente P.T.C. alla Scheda 9 A, c.5 e non alla Scheda 11 come riportato nella norma comunale.

### **ART. 86 - Mutamento della destinazione d'uso agricola mediante P.A.P.M.A.A.**

La norma comunale prevede che: *“Ferme restando le limitazioni di cui all’art.81 della LR 65/2014, è consentito il mutamento della destinazione d’uso agricola degli edifici aziendali, compresi quelli di valenza storico-ambientale previa approvazione del P.A.P.M.A.A., a condizione che: (...) siano mantenute in produzione le superfici minime fondiarie superiori a quelle previste nel regolamento di attuazione di cui all’art.84 della LR 65/2014.”*

Si ricorda che l’art.82 della L.R.T. n.65/2014, al c.1, prevede che in caso di mutamento della destinazione d’uso agricola degli edifici aziendali siano da mantenere in produzione superfici fondiarie minime superiori a quelle previste nel P.T.C. e solo in mancanza di tale individuazione quelle previste dal regolamento d’attuazione di cui all’articolo 84 della stessa legge regionale.

Infatti, l’art.5 “Superfici fondiarie minime” del regolamento di cui al D.P.G.R. 25 agosto 2016, n. 63/R, al c.1 prevede che *“Le superfici fondiarie minime (...) da mantenere in produzione in caso di mutamento della destinazione d’uso agricola degli edifici aziendali, di cui all’articolo 82, in assenza di tali definizioni nel PTC o nel PTCM sono le seguenti: (...)”*

Si fa presente che il P.T.C. della Provincia di Grosseto all’art.23, c.11 delle Norme, ha individuato le superfici fondiarie minime. Pertanto si ritiene opportuno che la norma comunale sia da riferire al P.T.C., anziché al regolamento di cui all’art.84 della L.R.T. n.65/2014.

### **ART. 87 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d’uso agricola**

#### Comma 7

In linea generale si ricorda che 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 riportandosi alla vigente legge regionale (L.R.T. n.65/2014)

### **Articolo 88 – Disposizioni generali**

Le disposizioni generali riguardano il tema della “tutela dell’integrità fisica del territorio e mitigazione del rischio idrogeologico” la cui composizione è enunciata come qui di seguito riportata:

- *La disciplina finalizzata alla riduzione del rischio idraulico;*
- *Le disposizioni finalizzate alla protezione e al governo della risorsa idrica;*
- *Le norme relative alle aree con pericolosità geologica, idraulica e sismica;*
- *Le norme riferite alla fattibilità geologica, sismica ed idraulica degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia e le prescrizioni relative alle aree oggetto di pianificazione.*

A tal proposito si evidenzia che la norma di P.O. (vedi anche articoli successivi) contiene solamente le norme di fattibilità indicate al quarto punto; si chiede pertanto di completare l’articolo in argomento riportando anche la normativa degli altri 3 punti enunciati. Nel caso specifico delle “disposizioni finalizzate alla protezione e al governo della risorsa idrica” si ricorda che le stesse, anche in ragione della strategicità dell’acquifero del Monte Amiata, debbano fare riferimento al PTC (vedi art. 10, comma2 - art.10, Comma 8, II alinea + scheda 3B punto 3 inerente i criteri di “tutela delle aree con problematiche idrogeologiche”).



### **ART. 89quater – Attività estrattive**

L'articolo contiene riferimenti al recepimento del vigente PAERP provinciale, approvato con DCP 49 del 27.10.2009, in relazione alla perimetrazione di loc. Pian delle Birbe e definisce la destinazione urbanistica finale al termine delle operazioni di recupero e ripristino paesaggistico/ambientale.

Si fa presente che non ci risulta approvata la proposta di Variante al PS e RU di adeguamento al PAERP provinciale (variante solo adottata con Delibera C.C. n.67 del 29.11.2010) pertanto, in assenza della specifica disciplina per altro prevista nell'articolo 5 del NTA del vigente RU, occorre che l'articolo di P.O. in argomento sia strutturato mediante una regolamentazione coerente e completa con i contenuti indicati all'articolo 2, 4 e 5 delle NTA del PAERP.

### **Articolo 90 - Aree boscate**

L'articolo disciplina le aree boscate per le finalità paesaggistiche facendo riferimento ai contenuti del PIT/PPR ed è sostanzialmente coerente con i contenuti della disciplina di cui all'art. 16, c.5 delle norme e scheda 7A del PTC. Permane qualche perplessità circa la possibilità di localizzare, all'interno delle aree boscate, gli impianti per "telefonia mobile e per trasmissione dei dati" (vedi comma 8 dell'articolo in argomento) in quanto rientrando nella categoria degli interventi della rete infrastrutturale si ritiene che questa debba essere ammessa nel rispetto degli indirizzi del PTC. Si ricorda infatti che in base agli indirizzi contenuti al punto 5 della scheda 7A "risorse florofaunistiche" del vigente PTC, si deve " .... evitare la realizzazione di nuove infrastrutture, salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti...".

Per quanto attiene gli "eventuali rimboschimenti compensativi", trattati al comma 11 dell'articolo, si ricorda la necessità di fare riferimento agli indirizzi contenuti al punto 3 della scheda 7A "risorse florofaunistiche" del vigente PTC.

### **ART. 91 - Aree a tutela specifica**

La norma comunale prevede che le Aree a tutela specifica comprendono le Aree a Ridotto Potenziale Antropico (A.R.P.A.) e i Siti Natura 2000 - Zone Speciali di Conservazione (ZSC) ex SIC e Siti di Interesse Regionale – ricadenti all'interno del territorio comunale, distinte in cartografia con apposito segno grafico nella tavola QV – Ricognizione dei vincoli sovraordinati e delle aree a tutela specifica su base C.T.R. In scala 1:10.000.

La stessa norma comunale elenca poi i Siti Natura 2000 ed i SIR presenti nel territorio comunale, ma non elenca gli Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico (A.R.P.A.) di cui al P.T.C..

Al fine di una più immediata ed agevole rappresentazione delle aree a tutela specifica presenti nel territorio comunale si ritiene opportuno che nella norma sia indicato anche l'Ambito a Ridotto Potenziale Antropico "GV22 Amiata" (art.19 e relativa Scheda 7C).

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma comunale, in coerenza con gli indirizzi contenuti nella suddetta Scheda 7C del P.T.C..

### **ART. 95 - Aree non pianificate**

La norma comunale prevede che nelle aree non pianificate sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti per gli ambiti rurali urbani di cui alle Norme del piano operativo. Si rileva che la norma inerente gli ambiti rurali urbani (art.51) prevede che la disciplina delle trasformazioni e degli interventi edilizi è assimilabile a quanto contenuto nella Parte III delle presenti Norme (cioè la Disciplina del Territorio Rurale). Quindi in linea generale possono essere previsti anche interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, cambio di destinazione d'uso, ecc..

Si fa presente che l'art.105 della L.R.T. n.65/2014, fornisce precise indicazioni relativamente alle aree non pianificate, ad esempio al c.2 prevede: "Nelle aree non pianificate di cui al comma 1, in assenza della specifica disciplina di gestione, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo senza mutamento delle destinazioni d'uso o aumento del numero delle unità immobiliari."

Pertanto si ritiene opportuno che la norma comunale sia da allineare alle disposizioni regionali di cui all'art.105 della L.R.T. n.65/2014.





## **DIMENSIONAMENTO DEL PO**

Si fa presente che l'art.6 "Parametri per il dimensionamento" del Decreto del Presidente della Giunta regionale 5 luglio 2017, n. 32/R, al c.5 prevede: *"Nel quadro previsionale strategico quinquennale del piano operativo sono esplicitati, per ogni singola UTOE, i dimensionamenti prelevati dal piano strutturale, evidenziando altresì il saldo residuo, secondo quanto previsto al comma 1."*

Pertanto si ritiene opportuno che le tabelle del dimensionamento del piano operativo siano adeguate alle suddette disposizioni regionali.

\*\*\*\*\*

## **SCHEDE NORMA AMBITI DI TRASFORMAZIONE NEL TERRITORIO RURALE**

Le previsioni di cui al presente allegato sono state oggetto di conferenza di copianificazione, svolta il 09/02/2018. In riferimento a tale conferenza si fa presente quanto segue.

### AT.TR.2 - Montegiovi

Si ricorda quanto già rilevato nella nota di questa Provincia, allegata al verbale della conferenza di copianificazione, nella quale si raccomandava di *"adottare soluzioni idonee circa l'implementazione di sistemazioni a verde con individui arborei e arbustivi caratteristici del luogo."*

Pertanto, si ritiene opportuno integrare la scheda norma precisando che le schermature a verde saranno realizzate adottando specie arboree ed arbustive caratteristiche del luogo, con piantumazione di individui adulti, da mettere in opera contestualmente agli interventi edificatori e con schemi di impianto che rispondano alle caratteristiche naturali dei luoghi.

### AT.TR.3 - Località le Bandite

Si fa presente che nella scheda dell'intervento AT.TR.3 in località le Bandite, l'area di trasformazione risulta destinata alla realizzazione di una "centrale termica" diversamente da quanto risulta dal verbale della conferenza di copianificazione tenutasi il 09/02/2018 che si riferisce alla realizzazione di una "centrale idroelettrica". Ritenendo che si tratti di un mero errore materiale, si chiede di correggere il testo della scheda in argomento.

Si evidenzia inoltre che analogo errore è stato riscontrato anche al paragrafo 2.2 del Rapporto Ambientale di VAS (vedi pagina 17).

### AT.TR.4 - Monte Amiata - Località Prato delle Macinaie

Si ricorda quanto già rilevato nella nota di questa Provincia, allegata al verbale della conferenza di copianificazione, nella quale si evidenziava la necessità del mantenimento del "tracciato per lo sci di fondo" di nuova formazione di cui alle Tavole 6 ed 8, art.7 delle Norme Attuative del Piano Provinciale delle Aree Scistiche attrezzate approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 04/03/2002 recepito quale piano provinciale di settore dal P.T.C. vigente, art.1 c.6 delle Norme e Scheda 14 A, nonché recepito dai vigenti atti comunali di governo del territorio (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico).

Inoltre l'impianto di illuminazione dovrà privilegiare sistemi di luce radente (con sostegni di altezza limitata).

\*\*\*\*\*

## **SCHEDE NORMA AMBITI DI TRASFORMAZIONE NEL TERRITORIO URBANIZZATO**

### IED/CDU.1 - Castel del Piano - Località Gallaccino

La scheda norma prevede il cambio di destinazione d'uso con ristrutturazione edilizia e ampliamento soggetto a intervento edilizio diretto. La destinazione d'uso prevista dall'intervento è residenziale. La stessa scheda norma, per l'intervento in questione, prevede la *"previa approvazione di un P.A.P.M.A.A."*

Tenuto conto che l'intervento è compreso tra gli ambiti di trasformazione nel territorio urbanizzato, la prevista approvazione di un programma aziendale solleva alcune perplessità sulla classificazione dell'ambito territoriale



interessato. Infatti, come è noto, il programma aziendale è riferito ad interventi ricadenti nel territorio rurale e deve essere presentato da un imprenditore agricolo.

\*\*\*\*\*

## **Elaborati di VAS**

Al paragrafo 3.9 del Rapporto Ambientale, come anche nel successivo paragrafo 6.3.4, non sono esplicitati i contenuti significativi del PAERP approvato con D.C.P. n.49 del 27.10.2009 e neppure le relative valutazioni di coerenza esterna del Piano Operativo. Occorre pertanto un'implementazione di tale paragrafo.

Al paragrafo 6.2.5 del Rapporto Ambientale è riportata una descrizione della rete idrica e del bilancio idrico 2016 relativo all'intero ATO n.6 Ombrone. Il quadro conoscitivo attuale quindi non è definito a livello comunale e non sono conosciute eventuali condizioni di deficit o di eccedenza rispetto allo stato attuale del fabbisogno idrico.

Per le nuove previsioni di trasformazione territoriale contenute nel PO comunale è invece stata eseguita una stima del fabbisogno idrico (vedi paragrafo 7.1) il cui soddisfacimento non viene valutato e né confrontato con lo stato attuale dei consumi, ma rinviato alla verifica preventiva della disponibilità della risorsa da parte dell'Ente gestore. Sono inoltre indicate alcune misure per il risparmio idrico che sono da ritenersi condivisibili e coerenti con quanto previsto dal PTC in tema di consumi e rigenerazione della risorsa idrica.

Per quanto sopra riportato si ritiene, in relazione ai contenuti del c.4 dell'art. 12 "Acqua e suolo: consumo e rigenerazione" delle norme del vigente PTC, che la valutazione di sostenibilità degli sviluppi insediativi previsti dal Piano Operativo rimane sostanzialmente indeterminata e condizionata al parere dell'Ente gestore della risorsa idrica. Al fine di migliorare la qualità tecnica dell'elaborato di VAS si ritiene utile un'implementazione dei contenuti del Rapporto Ambientale nelle parti carenti sopra ricordate.

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 del Servizio Pianificazione Territoriale  
(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.*

Contatti:

Il Dirigente dell' Area è la Dott.ssa Silvia Petri e-mail [s.petri@provincia.grosseto.it](mailto:s.petri@provincia.grosseto.it)

Il Responsabile Pianificazione Territoriale è l'Arch. Lucia Gracili e-mail [l.gracili@provincia.grosseto.it](mailto:l.gracili@provincia.grosseto.it)

Tel. 0564/484770/768