



**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. 046/2016*

Oggetto: Comune di Gavorrano – D.C.C. n.19 del 26/04/2017 – Adozione variante al regolamento urbanistico per Scheda Piano di recupero Podere Santa Clorinda. Osservazioni e contributi.

Al Comune di Gavorrano  
Area Politiche ed Economia del Territorio

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

In riferimento alla deliberazione in oggetto trasmessa con nota vs. prot. n.7503 del 05/05/2017 (assunta al protocollo della Provincia n.12311 del 05/05/2017) ed alla relativa documentazione, ai sensi degli articoli 19 e 53 della L.R.T. n.65/2014, si presentano le osservazioni ed i contributi di seguito riportati.

Come già evidenziato in fase di avvio della variante in oggetto, si ritiene utile ricordare che secondo la legge regionale n.65/2014, l'inserimento all'interno del territorio rurale di aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato - art.64, c.1, lett.d) - è subordinato al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 (art.64, c.6). Si ricorda, inoltre, quanto previsto dall'art.228 "*Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati*".

Pertanto si ribadisce l'opportunità di un approfondimento orientato a valutare se ricorrono i presupposti di cui alle suddette disposizioni regionali.

Inoltre, si ritiene opportuno che sia chiaramente esplicitata l'attuale destinazione d'uso di tutti i fabbricati oggetto di intervento (agricola o non agricola) in quanto nella scheda urbanistica è previsto come strumento di attuazione un "*Piano di recupero mediante sostituzione edilizia e parziale cambio di destinazione d'uso*". Si ricorda che la L.R.T. n.65/2014 contiene specifiche disposizioni per il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici (artt.81, 82 e 83). In proposito occorre verificare se anche in relazione al tipo di intervento proposto (che potrebbe configurarsi come una ristrutturazione urbanistica) sussistono i presupposti per il ricorso alla conferenza di copianificazione, di cui all'art.64, c.8 della L.R.T. n.65/2014.

Altresì, si fa presente che sono da tenere a riferimento gli indirizzi di cui all'art.23 commi 7 e 8 delle Norme del P.T.C., relativamente al riuso di edifici esistenti nel territorio rurale.

Per il miglioramento della qualità tecnica dell'atto e per l'efficacia dell'azione amministrativa, si ritiene utile svolgere le seguenti considerazioni a titolo collaborativo, in quanto inerenti aspetti di correlazione della variante con la disciplina comunale vigente. Dalla Scheda Urbanistica adottata in variante al R.U., si può rilevare che il fabbricato B risulta un rudere; nella relazione del responsabile del procedimento viene indicato che la consistenza del suddetto fabbricato è stata desunta da verbale redatto tra i tecnici incaricati dal proponente ed il responsabile dell'ufficio urbanistica, in conformità a quanto stabilito dall'art.37 delle norme di R.U.. La Scheda Urbanistica prevede la ricostruzione mediante sostituzione edilizia e riordino del volume di due fabbricati con contestuale cambio di destinazione d'uso a residenziale delle superfici che non lo sono. Viste le norme di R.U. ed in particolare l'art.37 anche a seguito delle modifiche in adozione, si ritengono opportune delle verifiche in merito alla fattibilità dell'intervento di recupero per il fabbricato B in correlazione all'art.37 medesimo.

Inoltre, in subordine all'esito delle verifiche di cui sopra, si ritiene opportuno fare presente quanto segue.



**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](mailto:provincia.grosseto@postacert.toscana.it)*

La variante sembra consistere nell'inserimento di una specifica Scheda Urbanistica che si presume vada ad integrare le norme di R.U.. Si rileva che nella Scheda Urbanistica sono indicati riferimenti ad elaborati (tavola 5c) che non risultano fare parte della variante al R.U. in questione (bensì del piano di recupero) e pertanto da rettificare, sviluppando la Scheda Urbanistica di R.U..

Si fa altresì presente che la sezione “*Fattibilità urbanistica e paesistica*” della Scheda Urbanistica contiene indicazioni in merito ai materiali da utilizzare, ma non relativamente alle tipologie costruttive caratteristiche dell'intorno da definire in coerenza con gli indirizzi di cui all'art.23, c.9 delle Norme del P.T.C. (ad esempio tipi edilizi compatti, ecc.).

Inoltre, per quanto riguarda il “miglioramento” del percorso stradale esistente, anche tenuto conto del nuovo raccordo per il fabbricato B, si ritiene opportuno precisare che sarà realizzato con caratteri tipici del contesto esistente (Scheda 9 A del P.T.C.).

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.*

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

*Il Dirigente dell' Area Pianificazione Territoriale è la Dott.ssa Silvia Petri e-mail [s.petri@provincia.grosseto.it](mailto:s.petri@provincia.grosseto.it)*  
*Il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale 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).*  
*Tel. 0564/484321/770/786*