



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 Roccastrada - D.C.C. n.23 del 18/06/2018 - Piano Operativo - Adozione art.19 L.R.T. n.65/2014 e art.25 L.R.T. n.10/2010. Osservazioni e contributi.

Al Comune di Roccastrada
Unità Operativa n.7
Servizio Governo del Territorio

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

In riferimento alla delibera di cui all'oggetto, trasmessa con nota prot. n.10573 del 03/07/2018 (assunta al protocollo della Provincia n.16712 del 03/07/2018) ed alla relativa documentazione, ai sensi dell'art.19 della L.R.T. n.65/2014 e dell'art.25 della L.R.T. n.10/2010, si presentano le osservazioni ed i contributi di seguito riportati.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 5 - 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”. Tale disposizione non fornisce ulteriori indicazioni circa la pianificazione comunale di protezione civile.

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 operativo 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 riportato si ritiene opportuno che il Comune implementi il P.O. in ragione delle sopra menzionate disposizioni della Lrt 65/2014.

Oltre a quanto sopra indicato ai fini della pianificazione comunale (rif. all'art.4, comma 1, lettera B della Lrt 67/2003 “Ordinamento del sistema regionale della protezione civile e disciplina della relativa attività”), si segnala che il Comune può fare riferimento (quantomeno come quadro conoscitivo) ai contenuti del “Piano Provinciale di Previsione delle Aree Attrezzate Multifunzionali e per l'Emergenza di Protezione Civile” approvato con D.C.P. n.12/2001. Tra le aree allora individuate ne risulta una a NE dell'abitato di Roccastrada e una a SE dell'insediamento di Ribolla. Quella di Roccastrada ad oggi non è più disponibile in quanto vi è stato realizzato, per finalità emergenziali e sanitarie, una piazzola per elisoccorso, quella di Ribolla risulta posizionata in un'area classificata a pericolosità geomorfologica elevata (classe 3) che, per un eventuale utilizzo, necessita di un approfondimento di indagine geologica per valutarne l'effettiva idoneità per gli scopi di protezione civile. Per ulteriori informazioni in merito si invita a contattare il Servizio scrivente.

Art. 6. Individuazione delle destinazioni d'uso e disciplina delle funzioni

Comma 6

La norma comprende all'interno della categoria funzionale residenziale alcune sottocategorie, tra le quali: commerciale di vicinato; artigianale compatibile.



Si ritiene utile segnalare l'opportunità di un approfondimento in relazione alle disposizioni di cui all'art.99, c.3, lett.b) della L.R.T. n.65/2014, tenuto anche conto delle disposizioni di cui al c.2 dello stesso art.99, in merito al mutamento della destinazione d'uso.

Art. 21. Ristrutturazione urbanistica

Comma 2

Si ricorda che, ai sensi dell'art.64, c.8 della L.R.T. n.65/2014, sono soggette al previo parere della conferenza di copianificazione le previsioni di trasformazione relative ad interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.

Pertanto si ritiene utile fare presente l'opportunità di una integrazione e/o precisazione della norma in tal senso.

Commi 3 e 4

La norma prevede alcune casistiche per le quali gli interventi di ristrutturazione urbanistica sul patrimonio edilizio esistente non necessitano di piano attuativo.

Si ritiene opportuno un approfondimento volto a verificare la coerenza di tale previsione in relazione alle disposizioni di cui all'art.79. c.1, lett.i bis) della L.R.T. n.65/2014.

Art. 22. Territorio urbanizzato

Per quanto riguarda l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, si rimanda alle considerazioni svolte relativamente all'art.5 della Disciplina del Piano Strutturale, di cui alla D.C.C. n.22 del 18/06/2018, quindi verificare i disposti di cui all'art.4 della L.R.T. n.65/2014.

Art. 23. Dimensionamento

Comma 2

Si ricorda che il D.P.G.R. 5 luglio 2017, n. 32/R, al c.5 dell'art.6 "Parametri per il dimensionamento", 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 ritengono opportune delle precisazioni della norma in tal senso.

Art. 29. Aggregati rurali in ambito urbano - "TR10"

Comma 6

La norma prevede che nel caso in cui l'aggregato rurale sia un'azienda agricola, il tessuto è disciplinato secondo quanto definito alla Parte IV, Titolo II, Capo I delle presenti Norme.

Si ritiene utile segnalare un possibile errore di editing in quanto nella "Parte IV" delle N.T.A. del piano operativo non è presente il "Capo I".

Probabilmente la parte delle norme a cui si intendeva fare rinvio è la "Parte III" che disciplina il territorio rurale. A tal fine si ritiene opportuno inserire norme specifiche volte a tutelare queste fasce areali, data la loro significativa identità e connotazione territoriale.

Art. 38. Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)

Comma 4

La norma prevede che nelle aree di cui al presente articolo possono essere ammesse tutte le categorie di intervento di cui al Titolo II, Capo III e IV.

Si ritiene utile fare presente che risulta necessaria anche l'indicazione della "Parte" delle norme di riferimento.

Art. 43. Parco tecnologico e archeologico delle colline metallifere grossetane

L'articolo elenca i siti e i beni costituenti il Parco tecnologico e archeologico delle colline metallifere grossetane, ne riconosce gli elementi caratterizzanti e l'importanza storico-culturale e di valorizzazione ambientale-territoriale. A completamento dei contenuti dell'articolo in argomento si suggerisce di inserire, tra le citazioni dei beni caratterizzanti il territorio del parco, i "geositi" rappresentati nella tavola ST2 "invarianti strutturali e paesaggio" del quadro conoscitivo del Piano Strutturale oggetto di variante contestuale.



Art. 50. Reti e infrastrutture tecnologiche

Il P.T.C. all'art.31 delle Norme, contiene direttive e criteri relativamente alle "Infrastrutture in genere".

In particolare al c.5 prevede:

"Per quanto riguarda in generale l'impostazione delle politiche infrastrutturali, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 9 del P.I.T., si applicherà la seguente direttiva:

- (.....)
- *individuare gli (eventuali) ambiti territoriali interessati da infrastrutture a rete e puntuali non conformi alla normativa vigente e programmarne l'adeguamento;*
- *localizzare i nuovi impianti e reti di trasporto elettrico di alta tensione e di telecomunicazione nel rispetto degli insediamenti esistenti e previsti;*
- (...)
- *risanare, ai fini della protezione ambientale e sanitaria, le linee e gli impianti incompatibili;*
- *in particolare, perseguire, di concerto con il soggetto proprietario e/o gestore, la riqualificazione delle reti di trasporto elettrico di alta tensione esistenti che attraversano centri o nuclei abitati;*
- (.....)"

Al successivo c.9 prevede:

"Nel caso particolare delle linee e degli impianti elettrici e di telecomunicazione, al fine di abbatte le gli impatti territoriali e ambientali (flora, fauna, viabilità, uso del suolo, etc.) si adottano inoltre i seguenti criteri:

- *massima concentrazione spaziale degli impianti e delle linee, anche di diversa natura;*
- *definizione dei tracciati e delle localizzazioni nel rispetto dei caratteri distintivi delle U.M.T. di cui alla Scheda 8 - Sistema Morfologico Territoriale e comunque salvaguardando le interferenze con:*
 - *emergenze morfo-ambientali di cui all'art. 19;*
 - (.....)
 - *aree interessate dai beni storico-culturali di cui all'art. 20;*
 - *fasce di rispetto dei centri antichi di cui all'art. 28;*
 - *aree interessate dalle emergenze geologiche di cui all'art. 10 delle presenti Norme;*
 - *aree interessate da terreni geologicamente inidonei, instabili e soggetti a dissesti;*
 - *uso di tecnologie, materiali, forme, colorazioni e finiture degli apparati e dei sostegni adeguati al contesto."*

Pertanto, si ritiene opportuno che nella definizione della disciplina comunale sia tenuto conto dei suddetti criteri ed indirizzi del P.T.C., ai fini di un'integrazione della norma in questione.

Art. 51. Regole generali per il verde urbano esistente e di progetto

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)".

Art. 54. Oliveto o vigneto di valore paesaggistico

Comma 4

La norma prevede che la disciplina delle trasformazioni e degli interventi edilizi da parte di un imprenditore agricolo è assimilabile a quanto contenuto nella Parte IV, Titolo II, Capo I delle presenti norme.

Anche in questo caso, si ritiene utile segnalare che nella "Parte IV" delle N.T.A. del piano operativo non è presente il "Capo I".



Art. 58. Ambiti di margine

Comma 2

La norma prevede che negli ambiti di margine sono consentite attività correlate all'agricoltura o all'orticoltura amatoriale.

Si ritiene opportuna una precisazione che specifichi cosa effettivamente si intenda per "attività correlate", nonché le modalità per il loro svolgimento, tenuto conto che nella norma stessa viene indicato che gli ambiti in questione hanno una essenziale funzione di contenimento dell'espansione urbana, vista anche la connotazione identificativa di tali ambiti in rapporto al contesto urbanizzato.

Altresì, si ritiene opportuno che la norma contenga indirizzi relativamente all'orticoltura amatoriale, al fine di evitare effetti che potrebbero recare impatti sulla qualità del contesto territoriale (es. recinzioni inadeguate, deposito materiali, ecc.).

Art. 59. Ambiti rurali urbani

Comma 3

Verificare la correttezza del riferimento alla Parte IV, Titolo II, delle Norme di P.O..

Art. 62. Ambiti di trasformazione in territorio non urbanizzato

Si ricorda che le previsioni sono state oggetto di Conferenza di Copianificazione, che si è svolta in data 30/03/2017. In quella sede la Provincia di Grosseto ha consegnato il proprio parere.

Altresì, si ricorda quanto riportato nel verbale della Conferenza di copianificazione di cui sopra: *"Al presente verbale si allegano i suddetti pareri dei Settori regionali e della Provincia, dei cui contenuti si dovrà tener conto nelle successive fasi procedurali."*

Comma 4 - Struttura turistico-ricettiva e servizi connessi in località Bono Staiale

Si ritiene opportuno che la norma, in combinazione con la relativa Scheda normativa dell'elaborato "Schede territorio aperto", sia definita tenendo conto di tutte le condizioni, precisazioni/approfondimenti posti in sede di Conferenza di Copianificazione del 30/03/2017, tra cui anche i riferimenti di cui alla scheda 10F del P.T.C., quali:

Nel territorio rurale:

– si eviterà la realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le strutture di tipo alberghiero; (.....)

Nel caso più specifico del turismo rurale, oltre a quanto previsto dall'art. 23, delle i Norme (.....) si provvederà a: (.....)

– assicurare la realizzazione di strutture alberghiere solo a integrazione dell'attività agricola, riferita a precisi impegni di mantenimento dell'azienda e del paesaggio rurale; i nuovi edifici potranno anche essere strutturalmente indipendenti dall'esistente, purché siano assicurati la contiguità fisica dell'impianto insediativo e il rispetto dei criteri di cui all'art. 23, del presente P.T.C.(.....).

Art. 63. Interventi puntuali di riqualificazione di spazi pubblici o di uso pubblico

Comma 2.4 - Riqualificazione e valorizzazione del Parco Turistico "La Vena" (Roccatederighi)

L'intervento seppure ricadente all'interno del perimetro dl territorio urbanizzato, è stato oggetto di valutazioni in sede della conferenza di copianificazione del 30/03/2017.

Pertanto, si ritiene opportuno, che la norma sia definita tenendo conto di tutte le condizioni, precisazioni/approfondimenti posti in sede di Conferenza di Copianificazione del 30/03/2017 e nella fattispecie la definizione tipologica ai sensi della L.R.T. n.86/2016 e relativa coerenza con gli indirizzi del P.T.C, oltre alle azioni per mantenere l'integrità dell'area boscata.

Articolo 68 Invarianti strutturali e tutela del territorio rurale - "geositi"

I geositi ricadono nel territorio aperto e sono disciplinati quali invarianti strutturali all'art. 7 del Piano Strutturale. L'articolo 68 del P.O. in argomento attesta il recepimento dei contenuti statutari del P.S. e che l'individuazione



delle invariabili strutturali, di cui alla Tavola ST2, non costituisce comunque un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità in coerenza a quelle fornite dal PIT/PPR 2015. Seppure tale disposizione sia da ritenersi in linea con gli indirizzi generali di tutela della risorsa contenuti nel P.T.C., si ritiene che per ottenere una migliore coerenza con le disposizioni del piano provinciale (art.10 delle norme + scheda 5E) sia necessaria un'implementazione del suddetto articolo 68 che tenga conto delle esigenze di tutela differite per ogni tipologia di geosito. 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.

PARTE III DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE - TITOLO I REGOLE GENERALI

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. 64. Il territorio rurale e le sue articolazioni

Benchè, in linea generale il piano operativo disciplini forme di mantenimento e recupero dei luoghi, si ritiene necessario precisare quanto segue. L'art.23 "Lo sviluppo del territorio rurale" delle Norme del P.T.C., al c.4 prevede, tra gli altri, di applicare il seguente indirizzo: *"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."*

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma in tal senso.

Comma 13

La norma, sembra riferirsi ad attività integrative a quella agricola e prevede la possibilità di realizzare nuovi edifici per tali attività, solo a seguito di approvazione di P.A.P.M.A.A..

Si ritiene opportuno un approfondimento volto a verificare l'effettiva qualificazione delle attività prese in considerazione dal comma in argomento, cioè se si tratta di attività integrative oppure di attività connesse a quella agricola (a cui sostanzialmente sembrano appartenere).

A seguito di tale verifica, solo se attività connesse, potrà essere prevista la realizzazione di nuovi edifici rurali da parte dell'imprenditore agricolo, subordinatamente all'approvazione del programma aziendale (art.73 L.R.T. n.65/2014).

Comma 14

La norma ammette, compatibilmente con gli obiettivi di tutela del paesaggio agrario, ed esclusivamente tramite recupero del patrimonio edilizio esistente anche attività ricettive.

In linea generale, si fa presente che per tali attività sono da tenere in considerazione gli indirizzi della Scheda 10F del P.T.C., inerenti complessivamente lo sviluppo turistico nel territorio rurale.

Inoltre, relativamente all'attività di vivaismo, si ricorda che sono da tenere a riferimento 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)".



Art. 65. Nuclei rurali

Si ritiene utile segnalare che, probabilmente per mero errore materiale, relativamente ai nuclei rurali è stato richiamato il c.2 anziché il c.1 dell'art.64 della L.R.T. n.65/2014.

Inoltre, si ricorda quanto previsto dai commi 2 e 3 dell'art.7 "Disciplina delle trasformazioni dei nuclei rurali" del D.P.G.R. 5 luglio 2017, n. 32/R, circa le destinazioni d'uso e gli eventuali interventi di trasformazione e ampliamento dei nuclei rurali, da integrare.

Art. 71. Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale

La norma consente interventi sul patrimonio edilizio in questione, graduati in funzione della classificazione effettuata dal piano strutturale.

Si fa presente che il c.6 della Scheda 9 A del P.T.C. prevede : *"(...) Per gli edifici di pregio storico-architettonico segnalati dagli S.P.T. o nelle carte del S.I.T.P. sul vincolo paesaggistico, o notificati e vincolati, o comunque antecedenti al 1915 e con caratteristiche architettoniche originarie ancora integre, sarà opportuno inibire le opere di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia suscettibili di recare alterazione alle caratteristiche architettoniche suddette; per tutti gli altri interventi ammessi, saranno definite regole per l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali, il rispetto dei caratteri architettonici originari, le sistemazioni ambientali, la realizzazione con modalità di mimetismo e di schermatura di impianti tecnologici. (...)"*

Pertanto, si ritiene opportuno che nella definizione della disciplina comunale sia tenuto conto dei suddetti criteri del P.T.C..

Art. 72. Installazione di manufatti aziendali temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo da parte dell'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale.

Oltre a quanto precisato in precedenza sulle considerazioni generali (PARTE III – TITOLO I), circa le superfici territoriali del P.T.C., si fa presente che il P.T.C. medesimo all'art.23, c.10 delle Norme, per quanto riguarda gli impianti permanenti di serre indica: *"prevedere criteri insediativi e modalità di aggregazione appositamente specificati in coerenza con il precedente c. 9 del presente articolo; inoltre, se previsti da aziende agricole prive di un nucleo poderale esistente, essere compresi nelle aree riservate dal P.S. alle colture ortoflorovivaistiche specializzate."*

Pertanto si ritengono opportune delle precisazioni nella norma, in coerenza con i suddetti indirizzi del P.T.C..

Art. 73. Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale.

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

Si ricorda che tale intervento non è contemplato dall'art.71 della L.R.T. n.65/2014 (articolo di riferimento per la casistica in questione). Infatti la possibilità di consentire interventi di ristrutturazione urbanistica è prevista dalla suddetta legge regionale all'art.72 "Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale".

Pertanto si ritiene opportuno allineare gli interventi previsti alle disposizioni di cui all'art.71 della L.R.T. n.65/2014.

Art. 75. Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale.

In linea generale per gli interventi di nuova edificazione, si fa presente che l'art.23, c.9 delle Norme del P.T.C. al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi, prevede di applicare, tra gli altri, i seguenti criteri:

- *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;*
- *adottare tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche e alle tradizioni costruttive dell'intorno e del più ampio contesto ambientale; in caso di progetti con caratteristiche formali significative e/o utilizzo di tecnologie innovative, l'applicazione dei suddetti criteri sarà rapportata alla specialità dell'intervento in relazione all'ambito interessato;*
- *referire i frazionamenti parziali di proprietà a modalità di suddivisione dei fondi che consentano di realizzare future nuove edificazioni in aggregato alle preesistenti e/o in coerenza con la maglia poderale preesistente;*

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma in coerenza con tutti i suddetti indirizzi del P.T.C.,



comma 2 e comma 5

si ritiene opportuno integrare la norma prevedendo che in assenza di preesistenze edilizie sia garantito comunque il rispetto della maglia territoriale e poderale e delle tradizioni insediative tradizionalmente consolidate (art.23, c.9 Norme P.T.C.)

comma 5

La norma comunale disciplina la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso di residenza agricola.

Si fa presente che secondo l'art.23, c.11 delle Norme del P.T.C., 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 dello stesso art.23.

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma individuando la suddetta superficie aziendale minima necessaria per la realizzazione di nuove abitazioni agricole, secondo gli indirizzi del P.T.C..

Art. 76. Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del PAPMAA

Si rinvia a quanto precisato in precedenza sulle considerazioni generali (PARTE III – TITOLO I), circa le superfici territoriali del P.T.C.. (porzioni territoriali non inferiori a 3 ettari).

Art. 79. Superfici fondiari minime

Per l'individuazione delle superficie fondiari minime da mantenere in produzione per consentire la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli, sembra che la norma comunale abbia preso a riferimento quelle di cui all'art.5 del regolamento di attuazione emanato con D.P.G.R. n.63/R/2016.

Si fa presente invece che le superfici fondiari minime in questione sono definite dal P.T.C. (art.73, della L.R.T. n.65/2014) e solo in assenza di una tale definizione nel P.T.C. valgono quelle individuate dal suddetto regolamento di attuazione (vedi art.73 L.R.T. n.65/2014 e art.5 D.P.G.R. n.63/R/2016).

Tenuto conto che il P.T.C. ha individuato le suddette superfici minime, si riportano gli indici da esso previsti:

- 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 seminative 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 che la norma sia adeguata in coerenza con i suddetti indici del P.T.C..

Si ricorda infine che gli indici relativi alle colture ortoflorovivaistiche specializzate possono essere utilizzati solo se riferiti a superfici fondiari ricadenti in appositi ambiti individuati per lo svolgimento di tali attività, secondo le reali vocazioni agronomiche e ambientali (questo in quanto non sembra che il P.S. o il P.O. abbiano individuato tali ambiti).

Inoltre, si ritiene opportuno integrare la norma prevedendo i rapporti tra superfici fondiari ed edifici utilizzati per l'attività agricola, in coerenza con quanto previsto dal c.5 della Scheda 9 A del P.T.C.



Art. 82. Manufatti per l'attività agricola amatoriale

Si rinvia a quanto precisato in precedenza sulle considerazioni generali (PARTE III – TITOLO I), circa le superfici territoriali del P.T.C.. (porzioni territoriali non inferiori a 3 ettari).

Commi 4 e 5

Al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi, si ritiene opportuno integrare la norma prevedendo ulteriori criteri insediativi in coerenza con quanto previsto dall'art.23, c.9 delle Norme del P.T.C..

Art. 84. Manufatti per il ricovero di cavalli, bovini, suini e ovicaprini

Comma 5

Si ritiene utile fare presente che non si rilevano attinenze tra i capanni di caccia ed i manufatti disciplinati dall'art.84. Pertanto, al fine di una maggiore chiarezza della norma è da valutare l'opportunità di dedicare uno specifico articolo ai capanni di caccia.

Per gli altri commi, si rinvia a quanto precisato in precedenza nelle regole generali, Si rinvia a quanto precisato in precedenza sulle considerazioni generali (PARTE III – TITOLO I), circa le superfici territoriali del P.T.C.. (porzioni territoriali non inferiori a 3 ettari).

Inoltre, al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi, si ritiene opportuno integrare la norma prevedendo criteri insediativi in coerenza con quanto previsto dall'art.23, c.9 delle Norme del P.T.C..

Art. 85. Area a servizio di custodia animali di Pian del Bichi

Si ricorda e si rimanda a quanto fatto presente in linea generale all'art.62 delle presenti Norme, relativamente alla conferenza di copianificazione del 30/03/2017.

Inoltre, si ritiene opportuno che la norma, in combinazione con la relativa Scheda normativa dell'elaborato "Schede territorio aperto", sia definita tenendo conto di tutte le condizioni, precisazioni/approfondimenti posti in tale sede.

Pertanto, al fine della coerenza con la conferenza e con i criteri e gli indirizzi del P.T.C., si ritiene necessario integrare con quanto segue:

- le nuove volumetrie dovranno essere disposte in aggregazione agli edifici aziendali esistenti;
- dovranno essere contenute nuove opere infrastrutturali quali la realizzazione di piazzali, parcheggi, nuova viabilità ecc.;
- l'alloggio del custode dovrà essere ricompreso nella destinazione prevalente ovvero non residenziale;
- nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;

Inoltre, si ricorda che il c.8 dell'art.23 delle Norme del P.T.C. prevede che gli interventi di nuova edificazione per attività integrativa a quella agricola (a differenza del riuso ammesso per chiunque) sono realizzabili solo da parte dell'imprenditore agricolo con superfici aziendali uguali o superiori agli indici di cui all'art.23, c.11 delle Norme del P.T.C..

Art. 87. Piscine ed altre opere autonome a corredo degli edifici

Si fa presente che l'art.23, c.9 delle Norme del P.T.C. prevede di ubicare le strutture pertinenziali per il tempo libero (campi da tennis, piscine etc.) nelle pertinenze dei fabbricati.

Pertanto si ritiene opportuna un'integrazione della norma, in coerenza con tutti i suddetti indirizzi del P.T.C..

Art. 89. Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola.

Ferme restando le disposizioni degli articoli 81, 82 e 83 della L.R.T. n.65/2014, si specifica quanto segue.

Comma 3

La norma comunale si riferisce alle aree di pertinenza di edifici che mutano la destinazione d'uso agricola.

In riferimento a tali aree, 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 rapportandosi alla vigente legge regionale (L.R.T. n.65/2014)

Comma 4

Per quanto riguarda il mutamento della destinazione d’uso agricola del patrimonio edilizio esistente verso la funzione residenziale, si fa presente che l’art.23 delle Norme del P.T.C. (commi 7 e 8) prevede quanto segue

- contenere la realizzazione di nuove unità abitative, (...), derivanti dal recupero, previa modifica della destinazione d’uso agricola, delle strutture prefabbricate non più utilizzate dall’azienda agricola, secondo il dimensionamento definito dal P.S.;”

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma secondo i suddetti indirizzi del P.T.C..

Comma 5

Relativamente al mutamento della destinazione d’uso agricola del patrimonio edilizio esistente verso la funzione Turistico ricettiva e commerciale, si fa presente che l’art.23 delle Norme del P.T.C. ai commi 7 e 8 prevede quanto segue.

“consentire il riuso di edifici esistenti per attività integrative economiche (purché coerenti con il contesto rurale e le caratteristiche storico-culturali e tradizionali dei luoghi), secondo il dimensionamento definito dal P.S.;”

Inoltre, relativamente alla funzione turistico ricettiva, sono da tenere in considerazione i seguenti indirizzi della Scheda 10F del P.T.C.:

“2. Nel territorio rurale:

- si eviterà la realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le strutture di tipo alberghiero;

3. Nel caso più specifico del turismo rurale, oltre a quanto previsto dall’art. 23, delle i Norme e dei contenuti del P.T. in merito alle direttive e prescrizioni per il patrimonio collinare, si provvederà a:

- delineare lo sviluppo del settore articolandolo in relazione a tre distinte modalità: poli del turismo rurale, alberghi di campagna e ricettività diffusa;

- considerare, per i poli del turismo rurale, le localizzazioni proposte dal presente P.T.C. nella Tavola 4 – Insedimenti e infrastrutture, all’occorrenza integrandole con ulteriori siti in corrispondenza di complessi storico-documentali o altre opportunità di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale;

- (...)

- assicurare la realizzazione di strutture alberghiere solo a integrazione dell’attività agricola, riferita a precisi impegni di mantenimento dell’azienda e del paesaggio rurale; (...)

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma, in coerenza con tutti i suddetti indirizzi del P.T.C..

Titolo I – Tutela dell’integrità fisica del territorio – articoli 90, 94 e 98

Con Legge della Regione Toscana del 24 luglio 2018, n. 41 sono state approvate le “Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d’acqua” in relazione alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni. In considerazione della ravvicinata entrata in vigore di tali disposizioni e della contestuale abrogazione della Lrt n.21/2012, si suggerisce di aggiornare i riferimenti normativi contenuti nell’articolo in argomento e di valutare, sentita la competente struttura regionale del Genio Civile, un eventuale adeguamento delle elaborazioni delle valutazioni e delle mappe di fattibilità.



Art. 100. Attività estrattive

In base ai contenuti dell'articolo in argomento, il P.O. recepisce solo in parte i contenuti del vigente P.A.E.R.P., approvato con DCP 49 del 27.10.2009, individuando nel territorio comunale le aree estrattive del Bacino del Gesso e di Poggio alle Miniere, peraltro modificandone i perimetri rispetto alle prescrizioni localizzative definite nel vigente Piano Provinciale.

A tal proposito si evidenzia che l'adeguamento dell'Atto di Governo comunale debba essere effettuato in conformità e secondo i contenuti indicati all'articolo 2 – “Disciplina generale per la pianificazione delle attività estrattive” delle NTA del PAERP, approvato con DCP 49 del 27.10.2009. Pertanto l'individuazione planimetrica delle aree di cava, deve riferirsi a tutte le prescrizioni localizzative (quindi anche alle aree di Piloni, di Costa Ombrosa 1 e 2) e la relativa disciplina comunale deve svilupparsi in coerenza con i contenuti dell'art. 2 stesso.

Oltre a quanto sopra indicato si evidenzia che le modifiche del perimetro delle aree di cava rispetto alle “prescrizioni localizzative” del PAERP, come proposte nel P.O. per le loc. di Bacino del Gesso (Ae.1) e di loc. Poggio alle Miniere (Ae.2), devono essere definite e motivate sulla scorta dei contenuti dell'allegato 1, Elaborato 2, Parte II, Cap.1, paragrafo 1.3 del vigente PRAER (discostamenti del perimetro della prescrizione localizzativa nella misura massima del 10%).

Comma 3. Aree estrattive Bacino del Gesso - Ae.1

Da chiarire, e se del caso verificare la distinzione dei fabbricati con destinazione “D*” all'interno dell'area estrattiva.

Inoltre, si segnala l'errato riferimento all'art.86.

Tabella del Dimensionamento

Come già evidenziato all'art.22 “Dimensionamento”, si ricorda che il D.P.G.R. 5 luglio 2017, n. 32/R, al c.5 dell'art.6 “Parametri per il dimensionamento”, 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 la tabella del dimensionamento sia integrata con i dati indicati nelle suddette disposizioni regionali.

"Schede normative e di indirizzo progettuale relative alle aree di riqualificazione urbana. Ambiti di Trasformazione (Aree AT)"

AT2 – Diaccialone - Nuovo plesso scolastico area a parcheggio e spazi pubblici

Tra le azioni di progetto previste dalla Scheda è compresa anche la realizzazione di un parco pubblico a servizio della scuola e dell'abitato, all'interno del quale sono previsti, tra l'altro, orti urbani.

In relazione alle finalità indicate nella Scheda (innalzamento della generale qualità dei luoghi), si ritiene opportuno che la stessa definisca criteri per la realizzazione degli orti urbani, anche al fine di un loro corretto ed ordinato inserimento territoriale, in modo che gli stessi risultino una effettiva componente della complessiva riqualificazione dell'ambito interessato.

Quanto sopra anche in considerazione che nelle N.T.A. del piano operativo non sembrano essere presenti disposizioni di carattere generale, relative agli orti urbani.

AT5 – Via Toscana - Residenziale

La Scheda tra le destinazioni d'uso, oltre a quella residenziale, comprende attività indicate compatibili con la residenza quali esercizio di vicinato, artigianato di servizio, direzionale. Prevede inoltre attività di interesse collettivo pubbliche e private. I dati dimensionali sembrano riferiti solo alla residenza.

Pertanto, nel ricordare quanto evidenziato relativamente all'art.6 della N.T.A. del P.O., si ritiene opportuno che i dati dimensionali siano da riferire a tutte le categorie funzionali, di cui all'art.99 della L.R.T. n.65/2014, previste dalla Scheda.



AT9 – Il Ciliegio - Turistico-ricettivo

Si ricorda, ai fine dell'ampliamento previsto, di definire nella scheda il criterio di integrazione e ricucitura rispetto al tessuto insediativo esistente.

Tavola 4 Roccatederighi

previsione n.30 – vp 9 (Parco della Vena):

Oltre a quanto sopra segnalato in riferimento all'art.63, si fa presente che il settore nord-orientale della previsione è interessato, quota parte, dall'area di rispetto di una sorgente di captazione acqua destinata a consumo umano e acquedottistico; pertanto si suggerisce di implementare i contenuti prescrittivi della scheda di fattibilità geologica mediante indirizzi progettuali finalizzati alla tutela della risorsa idrica in coerenza con i contenuti dell'Art. 97 "Disciplina delle aree di tutela delle acque destinate a consumo umano".

Sempre per la stessa previsione si rileva una inesattezza di classificazione in quanto all'intervento è attribuita la classe F3 idraulica (vedi tavola di fattibilità e schede di fattibilità) mentre dall'analisi delle indagini geologiche l'attribuzione corretta parrebbe risultare la classe F3 geomorfologica.

ELABORATI DI VAS

1) al paragrafo 4.9 e 7.3.3 del Rapporto Ambientale si afferma che il Piano Operativo fa propri gli obiettivi in tema di cave della Variante Generale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico finalizzata al recepimento del "Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e Riutilizzo dei Residui Recuperabili della Provincia (P.A.E.R.P.)" adottata con D.C.C. n. 33/2014 e quindi viene sostenuta la non necessità della verifica di coerenza con lo stesso piano provinciale.

Si rileva però che le previsioni di P.O. mostrano contenuti diversi rispetto alla variante sopraccitata che peraltro non risulta essere stata approvata (per diversa perimetrazione dell'area di cava del bacino del Gesso e per l'esclusione dalla destinazione a cavare per le prescrizioni localizzative di Piloni, Costa Ombrosa 1 e 2, solo confermate a livello di giacimento)

Pertanto, anche per quanto già osservato in relazione ai contenuti dell'art.100 delle norme di P.O., si ritiene necessaria l'implementazione del paragrafo 4.9 del Rapporto Ambientale con l'esplicitazione delle valutazioni di coerenza del P.O. con il vigente Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e Riutilizzo dei Residui Recuperabili della Provincia (P.A.E.R.P.)".

2) al paragrafo 7.1.3. del Rapporto Ambientale viene esaminato l'aspetto riguardante la concentrazione di Gas Radon. Il territorio comunale di Roccastrada rientra tra le aree ad elevata probabilità di alte concentrazioni di radon. A tal proposito, tenuto conto di tale quadro conoscitivo e dei contenuti della disciplina provinciale di cui all'art.9, c.6 delle norme e scheda 2B del PTC, si suggerisce di implementare le norme del P.O. con l'introduzione di indirizzi per la stesura del successivo regolamento edilizio al fine di ridurre le concentrazioni e il rischio da Radon.

3) al paragrafo 8.2 del Rapporto Ambientale è eseguita l'individuazione quantitativa degli effetti ambientali con particolare riferimento al fabbisogno idrico. Viene altresì precisato che la stima è stata effettuata solo nel caso di superfici con destinazione residenziale, turistico - ricettiva e direzionale, in quanto più facilmente stimabili sotto il profilo delle risorse utilizzate, rinviando invece la stima dell'effettivo fabbisogno e il relativo soddisfacimento in sede di presentazione dei progetti specifici per gli altri usi (produttivo).

Stante le incertezze sulla stima dei fabbisogni idrici, seppure condizionate dalle lacune del quadro conoscitivo ed in parte correlabili alla necessaria valutazione da parte dell'autorità idrica competente per territorio, si suggerisce di inserire nello stesso Piano comunale la previsione sovracomunale dell'invaso ad uso plurimo sul Torrente Gretano che consentirebbe una maggiore disponibilità della risorsa e quindi favorire la sostenibilità degli interventi di trasformazione territoriale previsti dal P.O..

Tale previsione peraltro è citata al paragrafo 7.2.5. del Rapporto Ambientale laddove si parla della progettazione della diga sul torrente Gretano in loc. Poggio Martino, al confine tra i Comuni di Roccastrada e Civitella Paganico.



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

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 Pianificazione e Gestione del Territorio è la Dott.ssa Silvia Petri e-mail s.petri@provincia.grosseto.it

Il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale è l' Arch. Lucia Gracili e-mail l.gracili@provincia.grosseto.it

Tel. 0564/484321/770