



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

Strumenti e atti n.7/2018

Oggetto: Comune di Gavorrano - D.C.C. n.9 del 06/04/2020 - adozione Piano Operativo Comunale - 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 di cui all'oggetto, ed alla relativa documentazione trasmessa con nota prot. n.5960 del 27/04/2020, assunta al protocollo della Provincia n.12067 del 27/04/2020, ai sensi degli articoli 19 e 53 della L.R.T. n.65/2014, e dell'art.25 della L.R.T. n.10/2010 si presentano i seguenti contributi e osservazioni.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 7 - 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 indicazioni circa la localizzazione di aree specifiche ed idonee per le finalità 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 indicato si rileva che l'art.7 delle norme di PO non fornisce indicazioni o riferimenti circa il piano di protezione civile comunale che dovrebbe essere allegato al P.O. quale sua parte integrante. Pertanto sarebbe opportuno che il Comune implementasse il P.O. in ragione delle disposizioni della Lrt 65/2014.

Art. 19 Installazione di manufatti a carattere provvisorio e temporaneo

Comma 1

La norma comunale prevede che costituiscono attività di edilizia libera ai sensi dell'art. 136, comma 2 lett. c) della L.R. n. 65/2014 le opere conseguenti alla installazione di manufatti a carattere provvisorio dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee entro un termine di duecentodieci giorni.

Per quanto riguarda i manufatti in questione, in particolare per il periodo di installazione, si ritiene opportuno ricordare quanto previsto dal suddetto art.136, c.2 lett.c e lett.c bis):

"c) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;

c bis) le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni, poste a corredo di attività economiche, esercitate anche nell'ambito dell'attività agricola, quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico- ricettive, sportive o del tempo libero, spettacoli viaggianti, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo;"



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

Parte III Disciplina del Territorio Rurale - Titolo I Regole Generali.

In linea generale, si fa presente che la normativa comunale non contiene disposizioni in merito al rapporto tra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per l'attività agricola.

Pertanto si ritiene opportuno che sia integrata in coerenza con gli indirizzi di cui alla Scheda 9 A del P.T.C..

Art. 58 Articolazione funzionale del territorio rurale

Comma 5

La norma comunale prevede che il Piano Operativo dispone, inoltre, previsioni per il recupero ambientale delle aree degradate quali le discariche minerarie, le colture in abbandono e i depositi di materiali e rottami non autorizzati.

Si fa presente che l'art.23 delle Norme del P.T.C., al c.4 prevede di 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 che la norma comunale, oltre a prevedere il recupero ambientale delle aree degradate, contenga una disposizione volta a non consentire usi del territorio non appropriati in coerenza con il suddetto indirizzo del P.T.C..

Comma 8 e Comma 12

La norma comunale, prevede la possibilità di realizzare tramite il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale nuova edificazione per attività integrative a quella agricola.

Si fa presente che con il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, non sono prevedibili interventi riferibili ad attività integrative a quella agricola. Infatti il programma aziendale è relativo ad interventi necessari all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connessa (vedi artt.72, 73 e 74 L.R.T. n.65/2014 e art.7 del relativo regolamento di attuazione n.63/R del 2016).

Inoltre per quanto riguarda la nuova edificazione per attività integrativa a quella agricola si evidenzia quanto previsto dall'art.23 delle Norme del P.T.C. :

Al comma 7

" Per la disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo comma 11 si forniscono i seguenti indirizzi:

- *consentire, solo al di fuori dei T.E.T.I, la realizzazione ex novo di interventi per attività integrative a quella agricola compresa la realizzazione ex novo di alberghi di campagna in corrispondenza di nuclei poderali esistenti, condizionandola a: (...) 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;."*

Al comma 8

"Per la disciplina degli interventi da parte di imprenditori agricoli titolari di azienda agricola con superficie minima fondiaria inferiore agli indici indicati al successivo comma 11 o di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, si forniscono i seguenti indirizzi:

- *non consentire nuova edificazione per attività integrative a quella agricola;*

Pertanto, si ritiene opportuno definire la norma comunale in coerenza con i suddetti indirizzi del P.T.C. e con le vigenti disposizioni normative regionali.

Comma 13

La norma comunale, elenca le attività ritenute compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio agrario ammesse attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente. Tra queste è compresa l'attività di vivaismo.



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

Si fa presente che tale attività è disciplinata dalla 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”, e relativo 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)”.

La suddetta normativa regionale attribuisce al P.T.C. alcune competenze, tra cui ad esempio, quella di riconoscere ed individuare le aree vocate per l'attività vivaistica e di individuare le caratteristiche tipologiche, costruttive e i parametri dimensionali massimi degli annessi ricadenti nelle aree vocate.

Nelle more dell'adeguamento del P.T.C., per il quale questa Provincia ha avviato il procedimento di formazione con D.C.P. n.25 del 18/10/2019, si ricorda che per l'attività vivaistica il P.S. deve fare riferimento alla normativa regionale sopra citata.

Art. 59 Aree agricole e forestali

L'articolo contiene misure di tutela e valorizzazione della risorsa “bosco” sostanzialmente in linea con gli indirizzi del PTC. In ogni caso si ritiene che per una migliore coerenza con le disposizioni del PTC l'articolo in argomento dovrebbe orientarsi ai contenuti nel combinato disposto art. 16, c.5 delle norme e punto 3 della Scheda 7A.3 dello stesso piano (...evitare nelle aree boscate ...la realizzazione di nuove infrastrutture, salvo l'impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti...).

Comma 8 e comma 10

Per quanto riguarda la nuova edificazione per attività integrative a quella agricola, si rimanda a quanto sopra evidenziato relativamente all'art.58, commi 8 e 12.

Art. 60 Aree a elevato grado di naturalità

L'articolo si riferisce alle aree ad alto grado di naturalità relativamente a parti di territorio aventi preminente valore ambientale e che svolgono importanti funzioni ambientali. Tra queste si annoverano i geotopi e le formazioni geologiche affioranti e le falesie. In luogo del termine “geotopo” pare più opportuno l'utilizzo del termine “geosito” in quanto il primo si riferisce esclusivamente ai siti di importanza regionale mentre il secondo si riferisce a tutte le emergenze geologiche tutelate (Geotopi/geositi di Interesse Regionale - GIR e Geositi di Interesse locale - GIL).

In conclusione seppure la norma di PO 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 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.

Art. 64 Aree estrattive e Art. 88 Interventi ammessi nelle aree estrattive

La disciplina comunale in tema di attività estrattive è per lo più rivolta alla gestione della fase di completamento delle attività di cava con rinvio ai progetti approvati. Non si rilevano inoltre riferimenti a “cava dismesse” e quelle di “reperimento di materiali ornamentali e storici”.

In considerazione che il PAERP rimane in vigore sino all'approvazione del Piano Regionale Cave (vedi art. 57 della LRT n.35/2015), è necessario un adeguamento dell'articolo 88 in coerenza con le disposizioni delle norme del piano provinciale ed almeno per quanto attiene eventuali varianti alla progettualità approvata per la cava di Poggio Girotondo (la cui attività è prevista sino al 2029) che potrebbero essere necessarie in questa fase transitoria e prima dell'approvazione del PRC.

Art. 69 Superfici fondiari minime

Comma 1



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

La norma comunale prevede che le superfici fondiarie minime sono quelle determinate dalla legislazione e dai regolamenti regionali vigenti, nonché dagli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati.

Si ricorda che l'art.5 del Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R, individua le superfici fondiarie minime da mantenere in produzione, in assenza di tale definizione nel P.T.C..

Il P.T.C., della Provincia di Grosseto all'art.23, c.11 delle Norme ha fornito gli indici per l'individuazione delle superfici fondiarie minime, riferiti alle colture effettivamente in atto. Per quanto riguarda le colture ortoflorovivaistiche nello stesso c.11 è stato previsto che gli indici indicati potranno essere utilizzati esclusivamente se riferiti a superfici fondiarie ricadenti in appositi ambiti individuati dai P.S. per lo svolgimento di attività ortoflorovivaistiche, secondo le reali vocazioni agronomiche e ambientali.

Pertanto, considerato che il P.T.C. demanda alcuni aspetti alla pianificazione comunale, si ritengono opportune delle precisazioni nella norma comunale, secondo quanto sopra evidenziato.

Art. 70 Programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale

Comma 3

La norma comunale prevede che nella redazione del Programma aziendale, ai fini della quantificazione delle ore lavoro necessarie all'attività di conduzione dei fondi, valgono, su tutto il territorio comunale, i parametri previsti dalla legislazione e dai regolamenti regionali vigenti, nonché dagli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati, per le aree a esclusiva funzione agricola.

Si ritiene utile fare presente l'opportunità di una verifica sulla disposizione che riferisce i parametri delle ore lavoro esclusivamente alle "aree ad esclusiva funzione agricola", per quanto riguarda il P.T.C., la Scheda 9B "Parametri per la quantificazione delle ore ai fini dei P.A.P.M.A.A." non contiene specificazioni relative alle "aree ad esclusiva funzione agricola".

Art. 71 Interventi di nuova edificazione

Comma 2 e Comma 4

La norma comunale prevede che, previa approvazione del Programma di miglioramento agricolo ambientale, l'edificazione di nuovi annessi agricoli (c.2) e la costruzione di nuovi edifici a destinazione residenziale agricola (c.4), è consentita ad alcune condizioni tra cui: "deve essere privilegiata la dislocazione dei manufatti in prossimità del centro aziendale e comunque in localizzazioni in cui risulti minimo l'impegno di suolo;"

Si fa presente che l'art.23, c.9 delle Norme del P.T.C., tra l'altro, prevede: "*ubicare gli interventi in corrispondenza dei nuclei poderali, ove presenti, o, in assenza di questi, degli edifici più significativi disponendo e configurando i manufatti in modo da conseguire aggregazioni significanti, secondo modelli a corte;*"

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma comunale relativa ai sopra indicati commi 2 e 4, in coerenza con i suddetti indirizzi del P.T.C.

Comma 4

Per quanto riguarda le nuove residenze rurali, si fa presente che l'art.23, c.11 delle Norme del P.T.C. prevede: "*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 opportuno integrare la norma comunale in coerenza con il suddetto indirizzo del P.T.C..

Comma 5

La norma comunale prevede che i nuovi edifici rurali, siano essi annessi agricoli che residenze agricole, dovranno essere serviti dalla viabilità esistente evitando al minimo indispensabile al realizzazione di nuovi tracciati stradali.



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

Si fa presente che il c.6 della Scheda 9 A el P.T.C. prevede: *“Eventuale nuova viabilità, da ammettersi unicamente come collegamento alla viabilità principale, sarà realizzata con caratteri tipici della maglia poderale; il progetto delle sistemazioni ambientali specificherà le caratteristiche e i tipi di essenze autoctone o naturalizzate da impiegare.”*

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

Art. 72 Interventi sul patrimonio edilizio esistente

In linea generale si rileva che la norma comunale non definisce gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale (art.72 della L.R.T. n.65/2014).

Pertanto, si ritiene utile fare presente l'opportunità di disciplinare anche la suddetta casistica presa in considerazione dalla L.R.T. n.65/2014.

Comma 1

La norma comunale tra gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, in assenza di Programma aziendale comprende la ristrutturazione urbanistica.

Si fa presente che tra gli interventi contemplati dall'art.71 *“Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale”* della L.R.T. n.65/2014 non è compresa la ristrutturazione urbanistica, che invece è disciplinata dall'art. 72 *“Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale”* della medesima legge regionale.

Pertanto si ritiene opportuno definire la norma comunale nel rispetto delle suddette disposizioni regionali.

Comma 2

La norma comunale prevede che, sempre che non comportino il mutamento della destinazione d'uso, sul patrimonio edilizio esistente funzionale all'attività agricola sono ammessi gli interventi di ampliamento una tantum consentiti dalla L.R. n. 65/2014 con le seguenti caratteristiche:

- ampliamento fino ad un massimo di mc 100 per ogni alloggio agricolo;
- ampliamento fino ad un massimo del 10% del volume esistente e comunque non oltre mc 300 per gli annessi agricoli.

Si ricorda che i suddetti interventi sono riservati all'imprenditore agricolo professionale, secondo quanto previsto dall'art.71, c.1 bis della L.R.T. n.65/2014.

Pertanto si ritiene opportuna una precisazione in tal senso nella norma comunale.

Comma 3

La norma comunale prevede che in assenza di Programma aziendale sono ammessi i trasferimenti di volumetrie che non eccedano, per singolo edificio oggetto degli interventi, il 20% della volumetria esistente.

Anche in questo caso, si ricorda che i suddetti interventi sono riservati all'imprenditore agricolo professionale, secondo quanto previsto dall'art.71, c.2 della L.R.T. n.65/2014.

Pertanto si ritiene opportuna una precisazione in tal senso nella norma comunale.

Art. 73 Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti in assenza di Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale

Comma 1

La norma comunale, relativa all'installazione di manufatti temporanei per un periodo non superiore a due anni, comprende anche le serre fisse.

Si ritiene opportuno fare presente che le serre fisse sono comprese dalla normativa regionale tra i manufatti non temporanei, necessari alla conduzione aziendale, che necessitano di interventi di trasformazione permanenti sul suolo (art.70, c.3, lett.b) della L.R.T. n.65/2014 e art.3 del Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R).

Si fa inoltre presente che l'art.23, c.10 delle Norme del P.T.C., per quanto riguarda le serre prevede di condizionare gli impianti permanenti ai seguenti requisiti: *“prevedere criteri insediativi e modalità di*



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

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 ritiene opportuno definire la norma inerente le serre fisse in coerenza con i suddetti indirizzi del P.T.C. e nel rispetto delle disposizioni normative regionali di cui sopra.

Comma 6

La norma comunale prevede che l'edificazione di nuovi annessi funzionali alla conduzione agricola dei fondi per le aziende che non raggiungono i minimi fondiari di cui all'art. 69 delle presenti Norme è ammessa, in assenza di Programma aziendale, a determinate condizioni, tra cui: l'azienda interessata all'intervento abbia e mantenga in produzione almeno il 50% delle superfici fondiari minime.

In questo modo per alcune colture, la superficie fondiaria minima necessaria può risultare inferiore a 3 ha. 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 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. Si ricorda che questa Provincia con D.C.P. n.25 del 18/10/2019 ha avviato il procedimento per il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto.

Premesso quanto sopra ad oggi, in attesa della compiuta definizione del nuovo P.T.C., 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. 2010 (art.23, c.4 delle Norme)

Comma 7

Si ritiene utile segnalare un possibile errore di editing nel riferimento al “precedente comma 5” indicato nella norma comunale (probabilmente il riferimento corretto è al c.6 e non al c.5 che già contiene indicazioni sulle tipologie dei manufatti)

Art. 74 Interventi che comportano la mutazione della destinazione d'uso agricola del patrimonio edilizio esistente

In linea generale, si ricorda che per il mutamento della destinazione d'uso agricola sono da rispettare le disposizioni di cui agli articoli n.81, 82 e 83 della L.R.T. n.65/2014.

Comma 2

La norma comunale prevede che “Con la convenzione o atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente comma 1 vengono individuate le aree di pertinenza degli immobili soggetti al mutamento della destinazione d'uso agricola. Le aree di pertinenza dovranno essere coerenti con il sistema dei segni naturali ed antropici presenti, con la maglia agraria e la tessitura territoriale esistente.”

Si fa presente che l'art.23, c.12 delle Norme del P.T.C., relativamente alla modifica della destinazione d'uso agricola prevede: “(...)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.” (ovviamente i riferimenti normativi sono da intendersi alla L.R.T. n.65/2014 attualmente vigente)

Pertanto si ritiene opportuno che la norma comunale sia definita in coerenza con i suddetti indirizzi del P.T.C..

Comma 3

La norma comunale ammette la possibilità del cambio della destinazione d'uso agricola verso la destinazione residenziale, in determinati casi.

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



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

al comma 7: *“Per la disciplina degli interventi da parte dell'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo comma 11 si forniscono i seguenti indirizzi: (...) impedire nei T.E.T.I. il riuso dei volumi esistenti per la realizzazione di residenze, con cambio della destinazione d'uso agricola, ad eccezione dei familiari di secondo grado dell'imprenditore agricolo professionale anche se non impegnati nella conduzione del fondo, previa approvazione di P.A.P.M.A.A. che dimostri la non necessarietà delle strutture alla conduzione del fondo; (...)”*

al comma 8: *“Per la disciplina degli interventi da parte di imprenditori agricoli titolari di azienda agricola con superficie minima fondiaria inferiore agli indici indicati al successivo comma 11 o di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, si forniscono i seguenti indirizzi: (...) consentire solo al di fuori dei T.E.T.I., previa modifica della destinazione d'uso agricola, il riuso di edifici esistenti per residenza; (...)”*

Pertanto si ritiene opportuno che la norma sia definita in coerenza con i suddetti indirizzi del P.T.C..

Art. 76 Interventi di sistemazione ambientale

Per quanto riguarda le aree di pertinenza degli edifici oggetto di mutamento della destinazione d'uso agricola si rimanda a quanto evidenziato per il precedente art.74 delle presenti N.T.A..

Art. 90 Rischi territoriali e Art. 92 Pozzi e sorgenti

Gli articoli contengono disposizioni circa la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee anche con riferimenti alla gestione delle aree di salvaguardia di cui all'art. 21 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., della L.R. n. 33/2008 e dal Regolamento di Attuazione della L.R. n. 38/2004. Si fa presente che è stato citato erroneamente l'art.21 in luogo dell'art. 94 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.. e che le norme regionali citate sono riferite esclusivamente per le acque ad uso minerale e termo-minerale e non all'uso idropotabile.

Per quanto attiene i contenuti della disciplina, e visti i contenuti di indirizzo della scheda 3B.3 “Tutela delle aree con problematiche idrogeologiche” del vigente PTC, si ritiene opportuno che sia implementata la disciplina di Piano operativo al fine di tutelare in maniera diffusa i corpi idrici sotterranei, con discipline differenziate in funzione delle problematiche idrogeologiche. A tal proposito si ritiene utile fare riferimento alla carta di vulnerabilità contenuta nel quadro conoscitivo di Piano Strutturale adottato con DCC n.8 del 06/04/2020.

Schede degli Ambiti di Trasformazione

At.R 1.01 Podere Inferno. Nuovo struttura ricettiva per il turismo all'aria aperta.

Si fa presente che in relazione alla conferenza di copianificazione convocata per il giorno 10/05/2019, relativamente alla previsione allora denominata “2- S.P. Della Menga, Podere Inferno” questa Provincia, aveva rilevato, tra l'altro quanto segue:

“Si ritiene che l'intervento, già previsto come struttura alberghiera nel previgente R.U., rappresenti un consistente incremento di ricettività in termini di piazzole (n.250) e soprattutto di posti letto (n.750), da riconsiderare quantitativamente per il mantenimento degli assetti territoriali di riferimento. (...)”

In tal senso è anche da valutare bene la capacità di trasporto della viabilità provinciale complessivamente interessata in relazione ai flussi di traffico ipotizzabili, sia in arrivo/partenza dal campeggio, sia conseguenti ai possibili spostamenti nel periodo di soggiorno.”

La conferenza di copianificazione nelle conclusioni riportate nel verbale del 10/05/2019 ha espresso quanto segue:

“La Conferenza ritiene pertanto che per rendere l'intervento conforme alla specifica disciplina del PIT/PPR occorre:

- ridurre l'estensione ed il dimensionamento della previsione;



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

- effettuare una valutazione della capacità di trasporto della viabilità provinciale complessivamente interessata in relazione ai flussi di traffico ipotizzabili, sia in arrivo/partenza dal campeggio, sia conseguenti ai possibili spostamenti nel periodo di soggiorno;
- le tipologie di manufatti previsti dovranno essere riviste al fine di perseguire la coerenza della previsione in relazione ai valori espressi dal contesto paesaggistico di riferimento.”

La previsione attualmente adottata riporta i seguenti Parametri urbanistici e destinazioni d'uso.

St: mq 109.886

SE: mq 2.300 destinazione direzionale e servizi e/o commerciale per pubblici esercizi e di vicinato.
(incide sulla capacità insediativa del P.S. per mq 1.700 nella categoria della nuova edificazione e per mq 600 nella categoria del riuso, la superficie è riferita all'edificio esistente)

La struttura turistica dovrà prevedere l'esercizio dell'attività di campeggio (art. 24 della L.R. n. 86/2016) con la presenza massima di 200 piazzole ed una ricettività complessiva non superiore a 600 posti letto.

Inoltre tra le Opere ed attrezzature pubbliche è previsto, tra l'altro:

Svincolo sulla strada provinciale della Menga per l'accesso alla nuova struttura turistico ricettiva

Rispetto a quanto sottoposto alla conferenza di copianificazione, si può rilevare che:

- la superficie territoriale è rimasta invariata (mq.109886)
- la SE è rimasta invariata (mq.2300)
- il numero delle piazzole è stato ridotto (attualmente 200, prima 250)
- il numero dei posti letto è stato ridotto (attualmente 600, prima 750)
- non risultano valutazioni sulla capacità di trasporto della viabilità provinciale (tra l'altro non riscontrabili negli elaborati illustrativi, vedi Relazione), tranne la mera indicazione di uno svincolo sulla strada provinciale della Menga.

Pertanto, si ritengono ancora necessari gli approfondimenti volti a valutare la sostenibilità della previsione rispetto a quanto evidenziato nella nota della Provincia allegata al verbale della conferenza di copianificazione del 10/05/2019, nonché alle conclusioni della conferenza stessa, evidenziando le motivazioni conclusive.

Altresì tenuto conto che la previsione ricade in un contesto rurale, per quanto riguarda la nuova edificazione, si fa presente l'opportunità di inserire nella scheda dell'Ambito di Trasformazione criteri insediativi, al fine di ridurre il consumo di suolo ed ottenere un insediamento aggregato e compatto, anche in relazione agli edifici attualmente esistenti (art.23, c.9 delle Norme del P.T.C.).

Inoltre, come già osservato in fase di avvio del procedimento, e in seno alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della Lrt 65/2014, all'interno dell'area di previsione è presente una captazione d'acqua ad uso idropotabile della soc. Acquedotto del Fiora SpA, dotata di opere di potabilizzazione e che serve la rete idrica dell'acquedotto locale. Nello specifico si rileva che la previsione intercetta la "Fascia di rispetto di Pozzi Sorgenti Idropotabili" di cui alla tavola 4.04 (carta idrogeologica) quest'ultima facente parte del quadro conoscitivo del Piano Strutturale adottato con DCC n.8 del 06/04/2020.

Per quanto sopra argomentato e stante l'importanza della captazione di risorsa idropotabile si ritiene che le verifiche di cui all'art.90, c.5 delle norme di P.O., dovrebbero essere meglio esplicitate riportandone i risultati nell'ambito della scheda di valutazione della fattibilità dell'intervento di previsione in cui eventualmente individuare divieti, limitazioni o condizioni di attuazione

At.R 4.01 Pelagone. Ampliamento e potenziamento del complesso turistico Il Pelagone.

In generale si ricorda la necessità di definire la previsione in coerenza con le conclusioni della conferenza di copianificazione del 13/12/2019.



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

In relazione a quanto già evidenziato nella nota della Provincia inviata alla Regione Toscana a seguito della convocazione della conferenza di copianificazione del 13/12/2019 ed allegata al relativo verbale della conferenza, si fa presente quanto segue.

Al fine di ottimizzare la distribuzione locale della crescita, si ritiene opportuno inserire nella scheda dell'Ambito di Trasformazione criteri insediativi volti a specificare che la nuova edificazione sarà concentrata in aderenza ai tessuti esistenti, con finalità di integrazione e ricucitura dei margini, contenendo il numero dei siti per interventi di nuova edificazione e contenendo comunque il consumo di suolo (art.26, c.11 delle Norme del P.T.C.).

Elaborati grafici del Piano

Tav.1.1 - Territorio rurale

In riferimento alla localizzazione delle emergenze geologiche (geotopi e geositi) si rinvia a quanto già osservato circa i contenuti della Tav.2.5 - Vincoli e tutele ambientali e territoriali quest'ultima facente parte del quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

Elaborati di VAS - Rapporto Ambientale

Si ritiene che il Rapporto Ambientale dovrebbe essere integrato con elementi conoscitivi ed in termini quantitativi (anche a carattere generale) sull'effettivo fabbisogno della risorsa idrica, soprattutto per gli usi idropotabili. Una migliore definizione dello stato attuale degli usi della risorsa e della sua disponibilità è, a parere dello scrivente, elemento di supporto necessario per le verifiche di sostenibilità idrica delle previsioni di trasformazione territoriale individuate nel P.O.; tutto ciò anche in ragione degli indirizzi sui "consumi e rigenerazione della risorsa" contenuti nell'art.12, c.4-5 delle norme del vigente PTC.

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
Dott. Riccardo Cinelli

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 l'Ing. Gianluca Monaci e-mail g.monaci@provincia.grosseto.it

*Il Responsabile Pianificazione Territoriale è il Dott. Riccardo Cinelli e-mail r.cinelli@provincia.grosseto.it
Tel. 0564/484770/768.*