



**PROVINCIA
di GROSSETO**

*Dipartimento
Sviluppo Sostenibile*

Prot. n. 227292

Strumenti e atti n.26 /2009

30/12/10
Arch Berh f

12

MONTE ARGENTARIO
OGGETTO DEL SERVIZIO
30 DIC 2010
PRIMO

Grosseto, 27/12/2010

OGGETTO: Comune di Monte Argentario - Deliberazione C.C. n.61 del 16/9/2010 - Adozione Regolamento Urbanistico - osservazioni e contributi.



Al Sindaco del Comune di Monte Argentario
Piazzale dei Rioni, 8
58019 PORTO S. STEFANO

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

In riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto ed alla relativa documentazione allegata, trasmessa con nota prot. n.32115 del 27/10/2010, ai sensi degli articoli 17 e 27 della L.R.T. n.1/2005, si presentano le osservazioni ed i contributi di seguito riportati.

Norme di Attuazione

Art.3 – Elaborati costitutivi

comma 1 (pag. 8)

Tra i documenti componenti l' "Elaborato A: Integrità fisica del territorio" non sono comprese le relazioni idrologiche-idrauliche e relative tavole indicate nella deliberazione di adozione e nella nota prot. 32115 sopra richiamata.

Art.6 – Relazioni con il regolamento edilizio

comma 1 (pag. 12)

Non è chiaro a quali norme regolamentari per il territorio rurale si faccia riferimento come specifico allegato al R.E..

comma 2 (pag. 12)

Occorre che siano indicati i criteri a cui il R.E. deve fare riferimento per la scelta delle specie vegetali utilizzabili che comunque dovranno essere autoctone o naturalizzate, nel rispetto di quanto indicato dalla Scheda 7A del P.T.C..

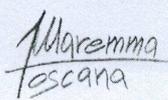
Art.7 – Modalità di attuazione

comma 1.2.4 (pag. 14)

Si ritiene che il rinvio al R.E. per la definizione degli elaborati dei P.A. possa essere ammissibile solo ad integrazione di quanto previsto dall'art.67 della legge R.T. n.1/'05 riguardo ai contenuti ed agli elaborati dei P.A..

comma 1.4.1 (pag. 16)

Si fa presente che riguardo ai soggetti che possono presentare il P.A.P.M.A.A. (di seguito chiamato programma aziendale) occorre fare riferimento a quelli indicati dall'art. 41 della legge R.T. n.1/'05 e dal regolamento di attuazione del Titolo IV, Capo III della legge stessa (D.P.G.R. n.5/R del 9/2/2007 così come modificato con il D.P.G.R. n.7/R del 9/2/2010). Occorre inoltre specificare che il programma aziendale è necessario solo per le aziende con superfici fondiari uguali o superiori a quelle indicate dal comma 11 dell'art.23 del P.T.C. .





PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

comma 1.4.2 (pag. 16)

Si ritiene che il rinvio al R.E. per la definizione degli elaborati dei programmi aziendali possa essere ammissibile solo ad integrazione di quanto previsto all'art.9 del regolamento di attuazione del Titolo IV, Capo III, della legge R.T. n.1/05, sopra richiamato.

Art.9 – Parametri di qualificazione ambientale

Occorre indicare per tutti i parametri, e non solo per alcuni di essi, i criteri per la loro definizione. Si rileva inoltre che non viene indicato con quale atto detti parametri saranno definiti.

comma 1.2. (pag. 22)

Al fine di evitare dubbi interpretativi si suggerisce di riformulare il comma in maniera più chiara in riferimento alla definizione e all'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici da parte del R.E. e del R.U..

comma 7.2. (pag. 24)

Occorre adeguare il comma all'art. 34 delle Norme ed alla Scheda 13A del P.T.C., relativamente alla geotermia ed alle percentuali della produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento ottenute da fonte solare.

comma 7.6. (pag. 25)

Si ritiene opportuno che il Comune verifichi la possibilità di apportare modifiche al R.U. al di fuori delle procedure di cui al Titolo II, Capo II, della legge R.T. n.1/05.

Art.12 – Disciplina delle funzioni

comma 5 (pag. 32)

Si ritiene opportuno che il Comune verifichi la possibilità di apportare modifiche al R.U. al di fuori delle procedure di cui al Titolo II, Capo II, della legge R.T. n.1/05.

Art.13 – Poteri di deroga

comma 2 (pag. 33)

Si ritiene il comma superfluo in quanto i poteri di deroga sono disciplinati in modo puntuale dall'art. 54 della legge R.T. n.1/05. Si suggerisce l'eliminazione del comma al fine di evitare dubbi interpretativi.

Art.16 – Permeabilità dei terreni

comma 3, punto 1, lett. a. (pag. 37)

La *Carta dei principi* del P.T.C., al comma 2 dell'art. 23, stabilisce che la manutenzione e la conservazione degli assetti esistenti del territorio rurale costituiscono per il governo del territorio degli obiettivi primari da perseguire. Si ritiene quindi utile che il Comune prenda in considerazione l'ipotesi di diversificare tra ambiti urbani e territorio rurale l'indice di permeabilità del terreno, prevedendo percentuali maggiori di terreno permeabile per quello rurale. Questo in considerazione del fatto che la pertinenza edilizia di un edificio in territorio rurale può avere anche superfici di dimensioni rilevanti, tali da poter alterare gli assetti esistenti del territorio rurale permanendo per quest'ultimo lo stesso indice previsto per gli ambiti urbani.

Art.17 – Boschi

comma 2.1 (pag. 39)

Occorre integrare la norma indicando i criteri relativi alla compensazione delle aree boscate trasformate, facendo specifico riferimento ai criteri di cui al punto 5 della Scheda 7A del P.T.C..

comma 2.2 (pag. 39)

Occorre adeguare la norma al punto 3 della Scheda 7A del P.T.C. che indica di evitare nuova edificazione e nuove infrastrutture nelle aree boscate. Queste ultime sono consentite solo in caso di "impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti".

comma 2.3 (pag. 39)

Occorre integrare il comma prevedendo i criteri di realizzazione delle recinzioni nel rispetto del P.T.C. (evitare opere di fondazione prevedendo ancoraggi semplicemente infissi a terra, utilizzare materiali consoni al contesto paesaggistico, ecc...)

*Maremma
Toscana*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 (58100 Grosseto) - tel 0564 484111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538

www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

comma 2.6 (pag. 40)

lett. b.

In riferimento alle opere di prevenzione di incendi integrare il comma tenendo conto del Piano provinciale antincendio.

lett. d.

Occorre precisare quali sono le strutture di supporto ammissibili tenuto conto che il precedente comma 2.2 vieta le nuove costruzioni.

lett. e.

Occorre integrare la norma precisando le modalità di captazione tenendo conto dei contenuti degli articoli 10, 12 delle Norme e della Scheda 3B del P.T.C.. Inoltre, relativamente alla previsione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico, occorre precisare che detti impianti sono ammissibili solo in caso di "impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti" (punto 3 della Scheda 7A del P.T.C.).

lett. g. ed h.

Occorre integrare la norma precisando che le infrastrutture previste sono ammissibili solo in caso di "impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti" (punto 3 della Scheda 7A del P.T.C.).

lett. i.

Occorre stralciare la norma in quanto in contrasto con i contenuti del punto 3 della Scheda 7A del P.T.C. che indica di evitare nuova edificazione e nuove infrastrutture nelle aree boscate, nonché con il divieto di realizzazione di nuove costruzioni di cui al precedente comma 2.2..

comma 3.2 (pag. 41)

Occorre integrare la norma precisando che la funzione residenziale prevista è consentita soltanto per gli edifici già con tale destinazione, non ammettendo invece cambi d'uso per nuova residenza in quanto ciò comporterebbe la realizzazione di infrastrutture e servizi, e relativo carico insediativo, non ammissibili nelle aree boscate come più volte evidenziato in precedenza. Inoltre per le altre destinazioni d'uso previste occorre precisare che sono ammissibili solo se non necessitano di opere e infrastrutture non consentite nelle aree boscate.

Art.23 – Isolotti satellite

comma 2.3 (pag. 54)

Si ritiene che il regolamento comunale debba riferirsi solo alla gestione delle attività e non alla realizzazione di opere e strutture.

Riguardo alle opere e le strutture previste occorre integrare il comma definendo i criteri per la loro realizzazione, nel rispetto del comma 6, dell'art. 14, delle Norme del P.T.C..

Art.27 – Edifici matrice, comma 3.3 (pag. 61) e Art.28 – Edifici di valore architettonico e paesaggistico, comma 3.2 (pag. 63)

Così come formulati i commi non risultano in generale del tutto chiari, in particolare in relazione al riferimento alle eccezioni descritte dalle norme regolamentari.

Art.34 – Aree di protezione paesistica e storico monumentale

comma 2.2, terzo alinea (pag. 73)

Al fine di mantenere e conservare gli assetti esistenti del territorio rurale, che costituiscono per il governo del territorio degli obiettivi primari da perseguire (comma 2, art. 23 delle Norme del P.T.C.- *Carta dei principi*), occorre integrare la norma indicando i criteri relativi alla realizzazione di recinzioni ai quali il R.E. deve riferirsi.

Art.35 – Siti di importanza regionale (SIR)

comma 2.2 (pag. 75)

Le previsioni risultano in contrasto con il P.T.C. (Scheda 7E) e pertanto occorre stralciare il comma.

*Maremma
Toscana*

Provincia di Grosseto - Sede centrale
Piazza Dante Alighieri, 35 (58100 Grosseto) - tel 0564 484111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538
www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

Art.36 – Aree di rilevante pregio ambientale (ARPA)

comma 1.1 (pag. 77)

Si ritiene opportuno sostituire la dizione “ai sensi del PTC della Provincia di Grosseto” con la dizione “ai sensi del P.S.” in quanto il P.T.C. vigente definisce come A.R.P.A. non più le aree di rilevante pregio ambientale, ma le aree a ridotto potenziale antropico.

comma 2.1, ultimo alinea (pag. 77)

La previsione di impianti eolici (con altezza al rotore non superiore a 12 ml) contrasta con quanto previsto dall'art. 34 del P.T.C.. Occorre pertanto che sia stralciata. Inoltre occorre adeguare il comma all'art. 34 delle Norme ed alla Scheda 13A del P.T.C. relativamente agli impianti geotermici.

Art.38 – Ambito per lo sviluppo durevole dell'interno (ASDI)

comma 1.2 (pag. 80)

Si ritiene opportuno eliminare la dizione “e dal PTC della Provincia di Grosseto” in quanto il P.T.C. vigente non prevede più le aree di reperimento.

Art.39 – Aree di protezione e compensazione comma 2.1 (pag. 82); Art.41 – Servizi pubblici di interesse locale comma 3.4.2.1.5 (pag. 89) e comma 3.5.3.2.6 (pag. 93);

Occorre specificare che gli impianti vegetazionale devono essere realizzati utilizzando specie autoctone o naturalizzate oppure, come previsto in altre parti del presente R.U., fare rinvio al R.E., nel rispetto di quanto indicato dalla Scheda 7A del P.T.C..

Art.41 comma 3.5.3.2.1 (pag. 93) e comma 5.2 (pag. 95); **Art.48** commi 4.4 e 5.4 (pag. 117);

Art.68 comma 1.3.2 (pag. 161); **Art.70** comma 5 (pag. 166); **Art.71** comma 5 (pag. 167)

Si fa presente che le “aree di nuovo impianto” sono raccolte nell'elaborato F e non nell'elaborato G.

Art.42 – Servizi pubblici di interesse generale comma 5.6.1 (pag. 102), comma 5.8.1 (pag. 103) e comma 5.9.4 (pag. 104); Art.47 – Parcheggi privati comma 3.1.1.4, primo alinea (pag. 114)

Occorre specificare che gli impianti vegetazionale devono essere realizzati utilizzando specie autoctone o naturalizzate oppure, come previsto in altre parti del presente R.U., fare rinvio al R.E., nel rispetto di quanto indicato dalla Scheda 7A del P.T.C..

Art.42 – Servizi pubblici di interesse generale

comma 5.5.2 (pag. 101)

Tenuto conto di quanto previsto dal comma 2.4 dell'art. 36 del presente R.U. si suggerisce di precisare che le nuove installazioni possono essere realizzate solo nell'impianto non ricadente all'interno dell'A.R.P.A..

comma 5.7 (pag. 102)

Si rileva che la previsione, secondo quanto indicato nel piano provinciale dei rifiuti, non è assimilabile ad una “isola ecologica. Infatti i contenuti di detta previsione sono riconducibili a quelli di cui al punto 18 dell'art. 2 del P.S., aree della trasformazione strategica – ATS, aree non previste dal P.S. stesso per l'area in questione.

Occorre quindi stralciare la previsione in quanto non coerente con il P.S..

Art.43 – Attrezzature private di uso pubblico e di interesse locale

commi 5.2 e 5.3 (pag. 106)

Si ritiene che il cambio di destinazione d'uso sia da riferirsi - come del resto indicato in altre parti del R.U. - oltre che alle aree, agli edifici ivi ricadenti, anche in considerazione degli artt. 58 e 59 della legge R.T n.1/05.

Art.46 – Verde privato

comma 3.1 (pag. 112)

Sulla base del D.M. n. 1444/68 si ritiene che la classificazione a verde privato non sia riferibile al territorio rurale.

Art.48 – Spiagge

Occorre in generale adeguare la norma ai criteri ed agli indirizzi indicati dal P.T.C. all'art.14 delle Norme ed alla Scheda 6.

Maremma
Toscana



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

comma 3.5 (pag. 116)

Occorre integrare la norma con ulteriori criteri al fine ottimizzare l' inserimento delle strutture di servizio nel contesto paesaggistico (indicazioni delle tipologie edilizie consentite, ulteriore definizione dei materiali costruttivi evitando ad esempio i box in lamiera, ecc..) e con la previsione del periodo della loro permanenza stagionalità, nel rispetto dei contenuti del P.T.C. di cui sopra.

Art.50 – Finalità e articolazione

comma 2.1, secondo alinea (pag. 119)

Il P.T.C. articola le proprie politiche insediative in relazione alle tendenze squilibranti, quali l'abbandono delle aree marginali e la congestione di quelle immediatamente più appetibili, individuando territori a elevato rischio di abbandono (T.E.R.A.) e territori a elevata tensione insediativa (T.E.T.I.). La Scheda 10 B ha considerato l'intero territorio del Comune di Monte Argentario ad elevata tensione insediativa ammettendo la possibilità da parte dei Comuni di ridurre motivatamente i perimetri di detti territori, seppure con le limitazioni indicate nella scheda stessa. Occorre pertanto integrare gli ambiti territoriali e la disciplina di cui al Titolo II nel rispetto di quanto sopra evidenziato.

Art.52 – Operatori agricoli

comma 1.1, lett. a. (pag. 122)

Riguardo al soggetto conduttore delle aziende produttive, si suggerisce di verificare quanto indicato tenendo conto delle disposizioni di cui ai commi 2 e 4 dell'art. 41 della legge R.T. n. 1/05, dei commi 2 e 3 dell'art. 3 e del comma 1 dell'art. 4 del regolamento di attuazione del Titolo IV, Capo III della legge stessa (D.P.G.R. n.5/R del 9/2/2007 così come modificato con il D.P.G.R. n.7/R del 9/2/2010).

Art.53 – Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

comma 2 (pag. 123)

Si ritiene opportuno che il Comune verifichi la conformità di quanto previsto relativamente alla durata dell'atto d'obbligo con le disposizioni di cui all'art. 42 della legge R.T. n. 1/05.

lett. a.

Occorre integrare la norma precisando la validità ventennale della destinazione d'uso agricola è riferita esclusivamente ai nuovi edifici rurali ad uso abitativo e non anche ai nuovi annessi agricoli che non possono mutare d'estinazione d'uso (vedasi art. 42, comma 8, lett c e art. 41, comma 6, della legge R.T. n. 1/05).

comma 3 (pag. 124)

Occorre verificare la norma in quanto così come formulata appare contraddittoria; Infatti il programma aziendale assumerebbe valore di PA quando contiene una previsione di nuove costruzioni con superficie superiore a 200 mq. e comunque anche con una volumetria inferiore a 600 mc..

comma 6.1 (pag. 124)

Occorre integrare la norma con quanto previsto dal comma 9 dell'art. 23 delle Norme del P.T.C. relativamente ai frazionamenti parziali di proprietà.

Art.54 – Aree di pertinenza edilizia e aree di pertinenza agricola

comma 1.2 (pag. 125)

Occorre integrare il comma con quanto previsto dal comma 12 dell'art. 23 delle Norme del P.T.C..

comma 2.1. (pag. 125)

Il comma 9, settimo alinea, dell'art. 23 delle Norme del P.T.C. prevede che le strutture pertinenziali per il tempo libero (campi da tennis, piscine etc.) siano ubicate nelle pertinenze dei fabbricati. Occorre pertanto adeguare il comma in tal senso.

Art.56 – Interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza agricola

comma 1.1 (pag. 128)

Occorre integrare il comma con quanto previsto dal comma 12 dell'art. 23 delle Norme del P.T.C..



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

Art.57 – Recinzioni

comma 2 (pag. 129)

Occorre integrare il comma prevedendo i criteri di realizzazione delle recinzioni nel rispetto del P.T.C. (evitare opere di fondazione prevedendo ancoraggi semplicemente infissi a terra, utilizzare materiali consoni al contesto paesaggistico, ecc...).

Art.58 – Opere di corredo per strutture turistico-ricettive e altri edifici del territorio rurale

comma 5 (pag. 131)

Occorre integrare il comma indicando i criteri realizzativi delle piscine, a cui il R.E. deve fare riferimento, nel rispetto di quanto previsto dal comma 9, settimo alinea, dell'art. 23 delle Norme del P.T.C..

Art.59 – Patrimonio edilizio esistente

comma 4 (pag. 134)

Occorre integrare i commi con quanto previsto dall'art. 23, commi 7 e 8, delle Norme del P.T.C. (vedasi anche quanto detto in riferimento al precedente art. 50).

Art.60 – Nuove costruzioni

comma 1 (pag. 135)

Tenuto conto che il P.T.C. ha considerato l'intero territorio del Comune di Monte Argentario ad elevata tensione insediativa, considerata anche la sua elevata qualità paesaggistica, si ritiene necessario, oltre a quanto già indicato al precedente art.52, comma 1.1, lett. a. del presente R.U., integrare il comma individuando per la realizzazione di nuove abitazioni agricole (sia di nuova costruzione, sia mediante riuso di annessi agricoli), una superficie minima aziendale sufficientemente consistente al fine mantenere i caratteri di pregio del territorio.

Occorre inoltre integrare il comma indicando i criteri insediativi e realizzativi, nel rispetto di quanto previsto dal comma 9, dell'art. 23 delle Norme del P.T.C..

comma 2.1 (pag.135)

Si rileva che il P.T.C., come sopra detto, ha considerato l'intero territorio del Comune di Monte Argentario ad elevata tensione insediativa e che lo stesso territorio è compreso nell'Unità Morfologica Pr4 "Argentario" per la quale la Scheda 8A dello stesso P.T.C. prevede che siano disincentivati fenomeni di dispersione insediativa e incentivato il mantenimento degli assetti tradizionali presenti. Inoltre il P.T.C. medesimo (vedasi il comma 5 dell'art. 2, ed il già richiamato comma 2, dell'art. 23 delle Norme del P.T.C.), promuove politiche territoriali e azioni strategiche per la valorizzazione del paesaggio ed indica di mantenere e conservare gli assetti esistenti del territorio rurale che costituiscono obiettivo primario per il governo del territorio.

La diffusione dei previsti manufatti comporterebbe una dispersione insediativa suscettibile di recare profonde modificazioni e alterazioni ai caratteri distintivi del paesaggio.

Si fa presente inoltre che il comma 4 dell'art. 23 prevede che venga individuata "la dimensione dell'unità minima aziendale nell'intervallo compreso fra 3 ha e 10 ha (fatte salve le aziende che svolgono attività ortoflorovivaistiche negli ambiti appositamente individuati dalla disciplina urbanistica comunale), nel rispetto della superficie aziendale tradizionalmente consolidata nella zona e differenziandola in relazione a: destinazione esclusiva o prevalente; ambiti T.E.T.I. e T.E.R.A.; monte-ore lavorativo articolato per usi del suolo.

Alle porzioni fondiariae che risultino inferiori a tali minimi aziendali si applicheranno le disposizioni dell'art. 24 delle presenti Norme".

Il comma 5 dell'art. 24 non consente la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio nel territorio rurale disciplinato dall'art. 23 sopra richiamato, ivi compresi i manufatti precari.

Non si ritiene quindi coerente con i principi del P.T.C. sopra enunciati la realizzazione di detti manufatti.

comma 2.2 (pag.136)

Sulla base di quanto sopra espresso si ritiene che i manufatti agricoli precari stagionali debbano essere consentiti solo alle aziende produttive di cui al precedente art. 52.

*Maremma
Toscana*



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

comma 2.3 (pag. 137)

Occorre integrare il comma indicando i criteri insediativi e realizzativi e disponendo che le cantine e le altre grandi strutture siano realizzate totalmente interrato, nel rispetto di quanto previsto dal comma 9, dell'art. 23, delle Norme del P.T.C..

comma 2.3.2, lett. a., punto 2 (pag. 137)

Il territorio comunale, come rilevabile dall'Elaborato C "Territorio rurale:ambiti territoriali", è costituito per la maggior parte da ambiti territoriali a prevalente carattere naturale, rimanendo di limitate dimensioni quelli a prevalente carattere agricolo; in particolare risultano di modesta entità le aree agricole di interesse primario.

Il comma 11, dell'art. 31, delle Norme del P.T.C., indica che nella previsione di strutture di servizio all'agricoltura sia privilegiata l'integrazione entro i *Poli di Servizio all'Agricoltura* individuati come *Capisaldi Infrastrutturali* dalla *Scheda 10* che non prevede detti Poli nel Comune di Monte Argentario ; La previsione di centri di servizio all'agricoltura nel territorio rurale non risulta coerente con le disposizioni del P.T.C. sopra richiamate ed inoltre non appare appropriata in relazione ad un territorio che risulta di prevalente carattere naturale ed ai relativi usi in atto. Qualora se ne rilevasse una effettiva necessità detti centri di servizio potrebbero trovare una localizzazione più consona all'interno di aree produttive.

Art.61 – Aree a prevalente carattere naturale (En)

comma 3.1 (pag. 140) e commi 4.1 e 5.1 (pag. 141)

Occorre integrare il comma indicando, oltre al rispetto delle parti Seconda e Terza, anche il rispetto della parte Quarta, Titolo II, Capo I in quanto contiene disposizioni generali per il territorio rurale.

comma 5 (pag. 141)

Occorre integrare i commi con quanto previsto previsto dall'art. 23, commi 7 e 8, delle Norme del P.T.C. (vedasi anche quanto detto in riferimento al precedente art. 50).

Art.62 – Ripartizione delle aree a prevalente carattere agricolo

comma 2. (pag. 143)

La legge R.T. n.1/05 (art. 40) prevede che gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio individuano le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola.

Il P.T.C. prevede che nel territorio rurale possono essere individuate, in base alle effettive vocazioni agronomiche e condizioni ambientali, porzioni di primario interesse agronomico (zone ad esclusiva funzione agricola). In assenza di caratteristiche specifiche il P.T.C. stesso riconosce al territorio rurale provinciale una funzione agricola prevalente.

Il P.S. non individua zone ad esclusiva funzione agricola e l'art. 46, lett. G., delle Norme di attuazione del P.S. stesso dispone che il R.U. specifichi la disciplina degli interventi ammissibili nelle zone a prevalente funzione agricola.

Occorre pertanto distinguere le aree in coerenza con quanto sopra riportato.

Si precisa inoltre che qualora con il R.U si intenda individuare zone ad esclusiva funzione agricola occorre che sia contestualmente variato il P.S..

Art.63 – Aree agricole di interesse primario (Ea.1)

comma 1.1 (pag. 144)

Si rileva che fra le attività previste figura quella dell'orticoltura che risulterebbe praticabile quindi in vaste aree del territorio comunale che secondo il P.T.C. sono da individuare come zone ad esclusiva funzione agricola, come già rilevato nelle osservazioni di cui al precedente art. 62.

Gli artt. 22, commi 5 e 6, e 23, comma 11, delle Norme del P.T.C., oltre a stabilire gli indici e le superfici fondiarie minime, articolate per qualità colturale, indicano che relativamente alle colture ortoflorovivaistiche i Comuni individuaranno nei P.S. gli ambiti dove poter esercitare tali attività, secondo reali vocazioni agronomiche e ambientali. Tale disposizione è motivata dal fatto che le superfici fondiarie minime sufficienti per poter realizzare nuove costruzioni rurali (1ha riducibili a 0,8ha quando il 50% delle colture è protetto in serra), sono suscettibili di determinare assetti agrari e territoriali tali da comportare concentrazioni edilizie e infrastrutturazioni assimilabili a contesti urbani, anziché a quelli tipici del territorio rurale. Sono inoltre da considerare le ulteriori implicazioni paesaggistiche e ambientali correlate a tali colture (ad esempio un notevole fabbisogno di risorsa idrica con conseguente necessità di verificarne

Maremma
Toscana



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

preventivamente la disponibilità e le modalità di approvvigionamento di tale risorsa, nonchè l'impatto visuale nel contesto rurale derivante da tali intensive modalità di utilizzazione del suolo). Da questo si evince che solo in determinate zone del territorio comunale può essere consentito di utilizzare gli indici previsti per dette attività, al fine del possesso dei requisiti oggettivi minimi necessari per realizzare nuove costruzioni.

Pertanto, nell'eventualità che il Comune voglia consentire la realizzazione di nuove costruzioni utilizzando gli indici previsti dal P.T.C. per le colture ortoflorovivaistiche e specializzate, occorre una specifica variante al P.S. che individui, secondo le reali vocazioni agronomiche e ambientali, gli ambiti dove poter esercitare dette attività. Detti ambiti, come sopra evidenziato, dovranno essere classificati quali zone ad esclusiva funzione agricola.

comma 4.1.1 (pag. 145)

Si ritiene opportuno eliminare il riferimento alle norme provinciali in relazione alle "unità colturali minime", in quanto non previste dal P.T.C. che, invece, individua le "superfici fondiari minime" per la realizzazione di nuove costruzioni rurali.

commi 4, 4.1.1, 4.2.1, 5.1. (pag. 145) e comma 6.1 (pag. 146)

Occorre integrare il commi indicando, oltre al rispetto delle parti Seconda e Terza, anche il rispetto della parte Quarta, Titolo II, Capo I in quanto contiene disposizioni generali per il territorio rurale.

commi 4.2.1 (pag. 145)

Si ritiene che gli interventi previsti non possano essere attuati mediante un programma aziendale che per la costruzione di nuovi annessi agricoli deve riferirsi alla capacità produttiva dell'azienda agricola dell'imprenditore agricolo che presenta il programma aziendale. Occorre pertanto stralciare il riferimento al programma aziendale.

Inoltre si rileva che così come formulato il comma non risulta in generale del tutto chiaro in relazione ai riferimenti alle "unità colturali minime" inerenti ai fondi extraziendali. Pertanto, al fine di evitare dubbi interpretativi, si ritiene che occorra una più esplicita formulazione.

Riguardo ai "centri interaziendali di servizio per l'agricoltura" si rinvia a quanto osservato in riferimento al comma 2.3.2, lett. a., punto 2 del precedente art. 60.

Art.64 – Aree con prevalente funzione agricola (Ea. 2)

commi 4.1, 5.1 (pag. 148) e comma 6.1 (pag. 149)

Occorre integrare il commi indicando, oltre al rispetto delle parti Seconda e Terza, anche il rispetto della parte Quarta, Titolo II, Capo I in quanto contiene disposizioni generali per il territorio rurale.

comma 4.2 (pag. 148)

Si ritiene opportuno eliminare il riferimento alle norme provinciali in relazione alle "unità colturali minime", in quanto non previste dal P.T.C. che, invece, individua le "superfici fondiari minime" per la realizzazione di nuove costruzioni rurali.

comma 6 (pag. 149)

Occorre integrare i commi con quanto previsto dall'art. 23, commi 7 e 8, delle Norme del P.T.C. (vedasi anche quanto detto in riferimento al precedente art. 50).

Art.78 – Aree di nuovo impianto (Tn)

comma 6.1 (pag. 195)

Si ritiene opportuno che il Comune verifichi la possibilità di approvare una previsione in contrasto con il P.S. seppur ponendo una condizione di sospensione dell'efficacia della previsione fino all'approvazione di una specifica variante al P.S.. Inoltre si fa presente che a questo ufficio non risulta avviata alcuna procedura di variante al P.S. stesso.

Art. 86 – Aree ed edifici di rilevanza funzionale autonoma

commi 2.2.1.1 e 2.2.1.2 (pag. 222), commi 2.2.2 e 2.2.3 (pag. 223)

Si ritiene che il cambio di destinazione d'uso sia da riferirsi - come del resto indicato in altre parti del R.U. - oltre che alle aree, agli edifici ivi ricadenti, anche in considerazione degli artt. 58 e 59 della legge R.T n.1/05.

*Maremma
Toscana*



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

Titolo III – Disposizioni per gli ambiti urbani (pag. 161)

In considerazione dei principi generali del P.T.C. ed in particolare di quelli inerenti al governo e alla qualità dello sviluppo insediativo, tenuto conto che il territorio comunale, come già evidenziato in precedenza, è considerato ad elevata tensione insediativa si ritiene opportuno che per tutto il territorio comunale sia disincantata la realizzazione propria e/o impropria di seconde case a vantaggio della residenza stabile, nonché sia limitata ad una piccola percentuale la possibilità di realizzazione di mini alloggi.

Tablelle sinottiche (pagg. 245/250)

Ai sensi dell'articolo 45, comma 5, della legge R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e degli articoli 4, 5 e 7 del Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge medesima - D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 3/R -, rientrano nel dimensionamento del P.S. a cui si riferisce il presente regolamento, anche quanto derivante dal mutamento della destinazione d'uso agricola, dalle zone di completamento e dagli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso.

Inoltre occorre integrare le tablelle relative alla capacità edificatoria indicando il numero degli alloggi per la residenza ed il numero dei posti letto per le attività ricettive, nel rispetto di quanto indicato alla Scheda 10C del P.T.C..

Elaborato E.3 “Ambiti urbani: prestazioni funzionali” Porto Ercole

Si segnala che l'area di nuovo impianto Tn 3.6 è indicata come SUR mentre nella Scheda progetto (elaborato F) tale area è classificata come zona territoriale omogenea “D” riconducibile ad un SUP.

AA

Assetti idrogeologici

Elaborati grafici:

- 1) Si richiede l'invio di una copia cartacea dell'elaborato A “Integrità fisica del territorio” costituito dalle indagini geologiche redatte in adeguamento al DPGRT 26/R/2007.
- 2) Si evidenzia la necessità di specificare (anche con apposito inserto di testo) che la perimetrazione dei boschi rappresentata nell'elaborato denominato “B1 – Risorse naturali” non è stata realizzata in conformità alla LRT n.39/2000 e s.m.i., in quanto ampie superfici ricomprese nella categoria “ambienti aperti naturali” sono attualmente coperte da boschi e quindi tutelate dalla Legge forestale della Regione Toscana, nonché dal PTC e dal RU stesso.
- 3) In considerazione che nell'elaborato indicato nel punto precedente sono rappresentati anche le emergenze geologiche con valenza di bene ambientale quali le “grotte”, risulterebbe opportuno introdurre nello stesso elaborato i “geositi” censiti nella tavola 2 “acqua e suolo” del quadro conoscitivo del P.T.C..

Norme di fattibilità geologica:

1) Le norme contenute nell'elaborato “fattibilità geologica” degli interventi previsti dal RU, seppure redatte secondo le vigenti disposizioni regionali in materia di indagini geologiche, risultano in evidente “Piano delle attività estrattive di recupero delle aree scavate e dei residui recuperabili della Provincia di Grosseto (PAERP)”. contrasto con la disciplina del Piano Strutturale contenuta nell'art.10 “Insediamenti”, lettera F.4 “Tutela del suolo”; infatti secondo quest'ultima disciplina non sarebbero ammesse nuove espansioni urbane in classe III e IV di fattibilità geologica.

Per quanto sopra indicato appare necessaria una variante normativa al vigente Piano Strutturale in adeguamento alle più recenti disposizioni in materia di indagini geologiche.

2) Occorre che le norme di fattibilità geologica del RU recepiscano gli “indirizzi ad integrazione della disciplina del PAI” contenute nella Scheda 4C del P.T.C..

3) **punto E.4 “pozzi”**: occorre meglio evidenziare che la prevista autorizzazione comunale debba essere presentata prima della realizzazione dell'opera di captazione. Inoltre appare necessario adottare le stesse azioni previste al punto E.4.2 “pozzi non domestici” circa la chiusura dei pozzi per elevata salinità; a tal proposito occorrerebbe individuare una “soglia limite” della salinità come ad esempio quella prevista dal PTC che è uguale a 2000 microsiemens di conducibilità elettrica.

Maremma
Toscana



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

4) **punto D.1 "fattibilità degli interventi interni all'ambito urbano"** - Previsione comparto Ex Ebrei (Porto S.Stefano): In considerazione che l'area d'intervento si trova lungo il litorale marino si ritiene necessario adottare adeguate prescrizioni per l'esecuzione degli interventi di previsione facendo riferimento agli indirizzi contenuti nel punto 8, lettera B e C della Scheda 6A "Litorali sabbiosi e rocciosi" punto B e C

Norme generali del RU

Art.17 – Boschi

comma 1 (pag. 39)

La definizione di bosco riportata nel comma è incompleta in quanto non tiene in considerazione le "aree assimilate a bosco" di cui all'art.3, comma 4, della LRT 39/2000 e s.m.i. e le ulteriori specifiche contenute nell'art. 2 del regolamento regionale forestale di attuazione, approvato con DPGRT 48/R/2003. Si suggerisce sostituire tale definizione con i riferimenti alla normativa sopra ricordata.

Inoltre, occorre adeguare i commi 2.2 e 2.3 (pag. 39), 2.6 (pag. 40) e 3.2 (pag. 41) modificando, o integrando, la disciplina secondo i criteri e gli indirizzi per la compensazione delle aree boscate trasformate e per le condizioni alla trasformazione contenuti al punto 3 e 5 della Scheda 7A del P.T.C..

Art.20 - Sorgenti, pozzi e punti di prelievo ad uso acquedottistico

comma 3.1 (pag. 49):

La disciplina appare troppo generica. Occorre chiarire quali siano le classi di vulnerabilità a cui si applicano le limitazioni previste in tale comma. Sempre nell'ambito dello stesso articolo occorre chiarire quali siano le classi di vulnerabilità a cui si applicano le limitazioni agli scarichi previste all'art.10, lettera F.2, delle Norme del P.S..

Art.22 - Bacini di raccolta delle acque superficiali (pag. 53):

In coerenza con i principi generali per il corretto uso delle risorse, occorre adeguare l'articolo facendo riferimento ai contenuti della Scheda 3C "Criteri per il riequilibrio del trasporto solido" del P.T.C..

Art.25 - Scogliere (pag. 56): e Art. 48 - Spiagge (pag. 116)

Occorre un adeguamento secondo gli indirizzi per la disciplina dei litorali sabbiosi e rocciosi contenuti all'art. 14 del P.T.C..

Art.26 – Grotte (pag. 57)

Occorre integrare la disciplina di tutela delle grotte e inserire quella relativa ai "geositi" censiti e contenuti negli elaborati del P.T.C., secondo gli indirizzi contenuti all'art.10, commi 13 e 14 delle Norme e relative Schede.

Art. 32 - Terrazzamenti e altre sistemazioni idraulico-agrarie o forestali

comma 2.3 (pag. 69)

Appare opportuno integrare la disciplina del R.U. facendo riferimento agli "Indirizzi per la tutela dei suoli agrari" di cui alla Scheda 4D del P.T.C..

Art. 46: Verde privato- Previsione VP Terrarossa - Ex cava Poggio Polveriera nord (pag. 112)

In riferimento alla previsione VP, così come rilevata nell'Elaborato C "Territorio rurale: ambiti territoriali", si ricorda che la previsione del R.U. riguarda un'area di cava dismessa per la quale non è previsto il recupero morfologico e ambientale, secondo quanto previsto dal "Piano delle attività estrattive di recupero delle aree scavate e dei residui recuperabili della Provincia di Grosseto (PAERP)".

Art. 42 - Servizi pubblici di interesse generale, comma 5.5 – Fr.2 (pag. 101) e comma 5.9 - Fr.6 (pag. 103)

I perimetri delle previsioni riportati negli elaborati grafici del R.U. interessano anche ampie superfici boscate. Si evidenzia che per tali superfici il P.T.C. non prevede la possibilità di realizzare nuova edificazione ed infrastrutturazione

^^

Si allega la nota della U.P. Aree Protette e Biodiversità prot. n.224271 del 21/12/2010, relativa allo Studio di Incidenza.

*Maremma
Toscana*

Provincia di Grosseto - Sede centrale
Piazza Dante Alighieri, 35 (58100 Grosseto) - tel 0564 484111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538
www.provincia.grosseto.it



**PROVINCIA
di GROSSETO**

*Dipartimento
Sviluppo Sostenibile*

Il Dirigente dell'Area
Arch. *Pietro Pettini*

*Area Pianificazione Territoriale
Programmazione Territoriale*

U.P. Strumenti di Pianificazione Territoriale e Urbanistica

Contatti: Il Dirigente dell'Area è l'Arch. Pietro Pettini – e-mail p.pettini@provincia.grosseto.it

Il Titolare della Programmazione Territoriale è l'Arch. Lucia Gracili e-mail l.gracili@provincia.grosseto.it

Il Referente della U.P. e Responsabile del procedimento è Eldo Gorelli – e-mail e.gorelli@provincia.grosseto.it

Gli atti sono a disposizione presso l'Ufficio competente: U.P. Strumenti e Atti Territoriali, Via Cavour, 16 – Grosseto - Tel. 0564/484770/785 Fax 0564/20845, aperto al pubblico il lunedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e il giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

*Maremma
Toscana*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 (53100 Grosseto) - tel 0564 484111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538

www.provincia.grosseto.it



**AREA AMBIENTE
E CONSERVAZIONE DELLA NATURA
UP Aree Protette e Biodiversità**

GROSSETO, 21.12.2010 PROT. N° 224271

Spett.
Provincia di Grosseto
Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Strumenti e Atti del Territorio
UP Strumenti di Pianificazione Territoriale e Urbanistica
Alla c.a. P.I. Eldo Gorelli
SEDE

Oggetto: DPR 120/2003, LRT 56/2000, LRT 10/2010 e ss.mm. SIR n° 125 "Monte Argentario". Parere della UP Aree Protette e Biodiversità allo Studio di Incidenza per il Regolamento Urbanistico, Comune di Monte Argentario (GR).

A seguito della documentazione pervenuta a questo Ufficio in data 14.12.2010 con prot. n° 218218, questa UP ritiene necessario produrre il seguente parere:

Lo Studio di Incidenza per il Regolamento Urbanistico in esame descrive interventi che risultano essere collocati, prevalentemente, nei contesti limitrofi ai più importanti centri abitati del Comune, limitando gli impatti su habitat e specie della flora e fauna selvatiche. Occorre però constatare quanto altre opere esprimano, per la loro diversa contestualizzazione, preoccupanti situazioni in essere (con riferimento al I° stralcio di lavori già appaltati/realizzati nel Centro Sportivo Le Piane), in contrasto con la necessità di formulare, da parte di questa UP, un preventivo parere ai sensi della LRT 56/2000 e DPR 120/2003. Inoltre, sempre in questo ambito, il rispetto di tale procedura avrebbe portato ad analisi i possibili effetti cumulativi con il contiguo campo da golf. Come per altre aree di questo Comune, la sottrazione di importanti spazi planiziali, rappresentati da incolti/coltivi, rileva potenziali criticità in termini di uso del suolo e situazioni di frammentazione ambientale. In tale ottica, devono essere rimarcate le azioni individuate in cartografia con Ta. b 3.2, Ta. b 3.3 e Tn 3.5, rappresentative di un'area contigua con lembi di depressioni lacustri, per la quale si deve portare a valutazione complessiva l'insieme delle progettualità qui previste prevedendo sin da ora una riduzione delle volumetrie.

UP Aree Protette e Biodiversità
Dr. Nat. Pietro Giovacchini
Dr. For. Paolo Stefanini

IL RESPONSABILE SPO
U.P. Aree Protette e Biodiversità
Dr. Paolo Stefanini

PG

Il Dirigente è il Dott. Giampiero Sammuri, il Responsabile del procedimento è il Dott. P. Stefanini tel.0564/48458, il Responsabile dell'Istruttoria tecnica è il Dott. Pietro Giovacchini tel.0564/484580, il fax dell'UP è 0564/411658. Gli atti sono a disposizione presso l'UP Aree Protette e Biodiversità, sito in via Trieste, 5 a Grosseto, aperto al pubblico il lunedì ed il giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30, ed il giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00.<http://maremmariservadinatura.provincia.grosseto.it>