



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente
Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

Strumenti e atti n.

Oggetto: Comune di Gavorrano – D.C.C. n.42 del 09/08/2021 - approvazione controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti al Piano Operativo adottato con Deliberazione C.C. n.9 del 06 aprile 2020. Comunicazione

Al Comune di Gavorrano
Area IV
Lavori pubblici, manutenzioni
e governo del territorio

Alla Regione Toscana
Direzione Urbanistica
Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio

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

In riferimento alla deliberazione di cui all'oggetto ed alla relativa documentazione di cui alla nota prot. comunale n.13401 del 10/09/2021, assunta al protocollo della Provincia n.26045 del 10/09/2021, ai sensi dell'art.53 della L.R.T. n.65/2014, ai fini di una migliore definizione e gestione dell'atto nel suo complesso, si fa presente quanto segue, in relazione alla ns. precedente nota prot. n.18155 del 10/07/2020.

Inoltre, ai fini di un rapporto reciproco di sinergia e collaborazione tra Enti nei principi di cui all'art.53 della L.R.T. n.65/2014 ed ai sensi dell'art.6 dell'Accordo tra MIBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza in oggetto, si ritiene opportuno fare presente quanto di seguito riportato anche alla Conferenza Paesaggistica di cui all'art.21 del P.I.T. (convocata per il giorno 01/12/2021 – nota prot. reg. n.0407883 del 20/10/2021). Questo, al fine di contribuire a rappresentare un quadro generale sulle tematiche che complessivamente investono la pianificazione territoriale, in relazione ad atti di governo del territorio che andranno a disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale, utile ad agevolare compiutamente le verifiche della Conferenza su quanto proposto, laddove ritenuto dalla Conferenza stessa un adeguato elemento di supporto.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 19 Installazione di manufatti a carattere provvisorio e temporaneo

Comma 1

In riferimento a quanto evidenziato con nota prot. n.18155 del 10/07/2020, si ritiene utile ricordare che la legge regionale prevede periodi di installazione diversi, 90 giorni per la casistica di cui alla lett.c), 180 giorni per la casistica di cui alla lett.c) bis.

Questo in quanto, la norma comunale si riferisce alla lett.c) e c bis) del c.2 dell'art.136 della L.R.T. n.65/2014, e per entrambi i casi prevede un periodo di installazione di 180 giorni.

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

Con nota prot. n.18155 del 10/07/2020 la Provincia ha rilevato quanto segue:

In linea generale, si fa presente che la normativa comunale non contiene disposizioni in merito al rapporto tra superfici fondiari 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..

COMUNE DI GAVORRANO
Protocollo Arrivo N. 17967/2021 del 29-11-2021
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente
Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

Nel “Documento tecnico delle controdeduzioni alle osservazioni presentate” predisposto dal Comune, in relazione a quanto evidenziato in linea generale per la “*Parte III Disciplina del Territorio Rurale - Titolo I Regole Generali.*”, non sono state formulate controdeduzioni in relazione a quanto sopra. Le N.T.A. del piano operativo non sono state integrate. Pertanto si rimanda ai contenuti di cui alla ns. Nota prot. n.18155 del 10/07/2020.

Art. 58 Articolazione funzionale del territorio rurale

Per quanto riguarda l'art.58, nel “Documento tecnico delle controdeduzioni alle osservazioni presentate” predisposto dal Comune, sono state formulate controdeduzioni che hanno riguardato l'art.58 in modo complessivo. In tale documento viene indicato:

Proposta tecnica della controdeduzione:

Parziale accoglimento. Nell'articolo 58 della disciplina normativa del PO meritano di essere richiamati i divieti d'uso del territorio rurale per le attività di deposito temporanei e permanenti e la specifica normativa nazionale e regionale sull'esercizio delle attività compatibili nel territorio rurale stesso.

Viceversa, per ciò che concerne le limitazioni alle possibilità di insediare nelle aziende agricole presenti in tutto il territorio rurale, attraverso la redazione di uno specifico Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale, delle attività integrative il contributo non viene accolto per le seguenti motivazioni:

- Tali limitazioni sono fondate sui contenuti del PTC che è in fase avanzata di revisione;
- Nelle aziende con superfici inferiori ai minimi fondiari le norme del PO adottate non ammettono la possibilità di nuove edificazioni da destinare ad attività integrative;
- La valorizzazione delle attività economiche legate alle produzioni agricole costituisce il principale obiettivo delle politiche comunali di sviluppo sostenibile;
- Il territorio comunale di Gavorrano, con l'evoluzione sociale ed economica avvenuta nell'ultimo decennio, non ha influenze e ripercussioni sui processi di pressione antropica della costa.

Attività conseguente di aggiornamento degli atti:

Aggiornamento dell'art. 58 delle Norme con l'indicazione:

- Del divieto d'uso del territorio rurale per attività di depositi temporanei e permanenti in quanto pregiudizievoli della qualità ambientale e paesaggistica;
- Del richiamo al rispetto della legislazione statale e regionale vigente nell'esercizio delle attività consentite nel territorio rurale.

Tenuto conto delle controdeduzioni del Comune si fa presente quanto segue, relativamente a quanto evidenziato da questo Servizio in fase di adozione del piano operativo, in riferimento ai seguenti commi dell'art.58 “Articolazione funzionale del territorio rurale.”

Comma 8 e Comma 12

Con nota prot. n.18155 del 10/07/2020 la Provincia ha rilevato quanto segue:

“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:

COMUNE DI GAVORRANO
Protocollo Arrivo N. 17967/2021 del 29-11-2021
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente

Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

- 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.”

La norma comunale non è stata modificata, pertanto si rimanda ai contenuti di cui alla ns. Nota prot. n.18155 del 10/07/2020, sopra citata, anche al fine di evitare che il P.O., contenga elementi di non coerenza con il vigente strumento di pianificazione provinciale. In riferimento alle valutazioni del Comune “..... Tali limitazioni sono fondate sui contenuti del PTC che è in fase avanzata di revisione”, si fa presente che il P.T.C. 2010 è lo strumento di pianificazione territoriale provinciale tuttora vigente, rispetto al quale il Comune approva il Piano Operativo (art.12, c.4 e art.90, c.1 della L.R.T. n.65/2014).

Art. 59 Aree agricole e forestali

Con nota prot. n.18155 del 10/07/2020 la Provincia ha rilevato quanto segue:

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.

Nel “Documento tecnico delle controdeduzioni alle osservazioni presentate” predisposto dal Comune non sono state formulate controdeduzioni per i commi 8 e 10 di cui sopra, probabilmente ritenendole contenute in quelle relative all'art.58.

La norma comunale non è stata modificata. Pertanto, si rimanda ai contenuti di cui alla ns. Nota prot. n.18155 del 10/07/2020, sopra citata ed a quanto fatto presente per i commi 8 e 12 dell'art.58, di cui sopra.

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

Con nota prot. n.18155 del 10/07/2020 la Provincia ha rilevato quanto segue:

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 aggregazione appositamente specificati in coerenza con il precedente c. 9 del presente articolo; inoltre, se previsti da aziende agricole prive di un nucleo podereale 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.

COMUNE DI GAVORRANO
Protocollo Arrivo N. 17967/2021 del 29-11-2021
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente
Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

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)

Nel "Documento tecnico delle controdeduzioni alle osservazioni presentate" predisposto dal Comune viene indicato:

Proposta tecnica della controdeduzione:

Parziale accoglimento. Le serre fisse, seppur ammesse in assenza del Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale, costituiscono trasformazione permanente dello stato dei suoli e sono subordinate al rilascio del permesso a costruire.

Viceversa, riguardo i richiami sulle condizioni di edificazione degli annessi agricoli per le aziende che non raggiungono i minimi fondiari, non pare corretto introdurre le disposizioni del vigente PTC che sono destinate ad essere, a breve, superate.

Attività conseguente di aggiornamento degli atti:

Aggiornamento dell'art. 73 delle Norme del PO con la specificazione che le serre fisse, seppur ammesse in assenza del Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale, sono soggette al rilascio del permesso a costruire in quanto interventi comportanti la trasformazione permanente dello stato dei luoghi.

La norma comunale relativa sia al c.1 che al c.6 (ora c.7), non è stata modificata in relazione a quanto evidenziato relativamente agli indirizzi del P.T.C. 2010. Pertanto si rimanda ai contenuti di cui alla ns. Nota prot. n.18155 del 10/07/2020, sopra citata, anche al fine di evitare che il P.O., contenga elementi di non coerenza con il vigente strumento di pianificazione provinciale. In riferimento alle valutazioni del Comune "..... non pare corretto introdurre le disposizioni del vigente PTC che sono destinate ad essere, a breve, superate.", si fa presente che il P.T.C. 2010 è lo strumento di pianificazione territoriale provinciale tuttora vigente, rispetto al quale il Comune approva il Piano Operativo (art.12, c.4 e art.90, c.1 della L.R.T. n.65/2014).

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

Con nota prot. n.18155 del 10/07/2020 la Provincia ha rilevato quanto segue:

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

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

COMUNE DI GAVORRANO
Protocollo Arrivo N. 17967/2021 del 29-11-2021
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente
Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

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..

Nel “Documento tecnico delle controdeduzioni alle osservazioni presentate” predisposto dal Comune viene indicato:

Proposta tecnica della controdeduzione:

Non accoglimento. La distinzione delle regole del cambio d'uso degli edifici agricoli già utilizzati per residenza tra i territori oggi classificati dal PTC come TERA e TETI porterebbe un regime urbanistico differenziato e di difficile gestione all'interno del territorio comunale, non giustificato dalle scelte operate per contenere, comunque, i processi di deruralizzazione del patrimonio immobiliare esistente. Nello stesso tempo si ravvisa che il piano provinciale è in fase avanzata di revisione e le disposizioni dei territori TERA e TETI sono destinate ad essere superate.

Attività conseguente di aggiornamento degli atti:

Nessuna.

La norma comunale non è stata modificata. Pertanto si rimanda ai contenuti di cui alla ns. Nota prot. n.18155 del 10/07/2020, sopra citata, anche al fine di evitare che il P.O., contenga elementi di non coerenza con il vigente strumento di pianificazione provinciale. In riferimento alle valutazioni del Comune “..... Nello stesso tempo si ravvisa che il piano provinciale è in fase avanzata di revisione e le disposizioni dei territori TERA e TETI sono destinate ad essere superate.”, si fa presente che il P.T.C. 2010 è lo strumento di pianificazione territoriale provinciale tuttora vigente, rispetto al quale il Comune approva il Piano Operativo (art.12, c.4 e art.90, c.1 della L.R.T. n.65/2014).

Schede degli Ambiti di Trasformazione

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

Con nota prot. n.18155 del 10/07/2020 la Provincia ha, tra l'altro, rilevato quanto segue:

(...) *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.). (...)*

Nel “Documento tecnico delle controdeduzioni alle osservazioni presentate” predisposto dal Comune viene indicato:

Proposta tecnica della controdeduzione:

Accoglimento. Le motivazioni dell'accoglimento sono le medesime dell'osservazione 1.8 e dell'osservazione 1.12 avanzate dalla Regione Toscana. Nell'insieme i contenuti del contributo della Provincia, al pari di quelle della Regione, permettono il migliore inserimento delle strutture nel contesto territoriale e del paesaggio rurale.

Attività conseguente di aggiornamento degli atti:

Aggiornamento della scheda normativa dell'ambito di trasformazione “At.R 1.01 Podere Inferno. Nuova struttura ricettiva per il turismo all'aria aperta” e della scheda dell'ambito di trasformazione “At.R 4.01 Pelagone. Ampliamento e potenziamento del complesso turistico Il Pelagone” con i medesimi contenuti evidenziati nelle osservazioni 1.8 e 1.12 avanzate dalla Regione Toscana.

COMUNE DI GAVORRANO
Protocollo Arrivo N. 17967/2021 del 29-11-2021
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



PROVINCIA di GROSSETO

Area Territorio e Ambiente
Servizio pianificazione territoriale, tutela e valorizzazione dell'ambiente

La Scheda è stata modificata in relazione ad alcuni aspetti quali il dimensionamento, i flussi di traffico, gli interventi di trasformazione del fabbricato esistente ed alcune precisazioni sull'area a verde perimetrale. Non ci sono modifiche/integrazioni relativamente ai criteri insediativi di cui all'art.23, c.9 delle Norme del P.T.C. 2010. Pertanto si rimanda ai relativi contenuti di cui alla ns. Nota prot. n.18155 del 10/07/2020.

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.

COMUNE DI GAVORRANO
Protocollo Arrivo N. 17967/2021 del 29-11-2021
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

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.

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 – 58100 Grosseto – tel. 0564 484.111 – fax 0564 22385 – cod. fisc. 80000030538
sito web www.provincia.grosseto.it – posta elettronica certificata (pec) provincia.grosseto@postacert.toscana.it