



Comune di Monte Argentario

(*Provincia di Grosseto*)

Piazzale dei Rioni , 8 – Porto S. Stefano

Tel. 0564-811911

COPIA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N°13 DEL 07-03-2013

Sessione Ordinaria – Prima Convocazione – Seduta Pubblica

Oggetto: L.R. N.1/2005 - ART.26 - COMMA 3°. REGOLAMENTO URBANISTICO DEL
COMUNE DI MONTE ARGENTARIO. DETERMINAZIONI

L'anno Duemilatredici addì Sette del mese di Marzo alle ore 17:18 e segg., nella Sala delle Adunanze della Sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale nelle forme di legge, previa trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti.

Presiede l'adunanza il Sig. GALATOLO GIANNI – Presidente del Consiglio Comunale

Del consesso fanno parte i Sigg.:

Presenti	Assenti
CERULLI ARTURO (Sindaco)	COSTANZO MAURO (Consigliere)
SCHIANO PRISCILLA (Vice Sindaco)	ARIENTI FABRIZIO (Consigliere)
TORTORA AFFRICO (Consigliere)	SORDINI GIUSEPPE (Consigliere)
BALLERANO ALFREDO (Consigliere)	BAGNOLI AZELIO (Consigliere)
BAFFIGI IVO (Consigliere)	
BENVENUTI GUIDO (Consigliere)	
AMATO UMBERTO (Consigliere)	
GALATOLO GIANNI (Consigliere)	
RONCOLINI ALESSANDRO (Consigliere)	
BALLERANO MARIA DE AFRICA (Consigliere)	
SCHIANO MAURO (Consigliere)	
FANCIULLI PIER GIORGIO (Consigliere)	
BARTOLINI ELEOPOLDO (Consigliere)	
ALOCCI NAZZARENO (Consigliere)	
BRACCI LORENZO (Consigliere)	
CANALICCHIO MARIA ROSA (Consigliere)	
FANTERIA CLAUDIO (Consigliere)	
Totale Presenti: 17	Totale Assenti: 4

Partecipa il Segretario Generale Dr. Lucio LUZZETTI, incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto (ore 17,53).

Proposta di Delibera di Consiglio 8/2013 Predisposta dall'ufficio Urbanistica

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ DI STAFF - SEGRETARIO GENERALE

Propone al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente delibera:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- **che** questa Amministrazione si ebbe a dotare di Piano Strutturale approvato definitivamente con delibera Consiliare n.63 del 25.07.2002;
- **che** con delibera della Giunta Municipale del 14.11.2008 n.134 si dette avvio al procedimento per la redazione del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale 3.1.2005 n.1;

Dato atto:

- **che** venne affidato l'incarico della redazione del Regolamento Urbanistico all'Arch.Luciano Piazza, per gli aspetti geologici ed idraulici al Geologo Franco Duranti e all'Ing.Luca Moretti, per gli aspetti naturalistici alla Nemo S.r.l., per gli aspetti agronomici al Prof.Sergio Signanini, per gli aspetti legali all'Avv.to Enrico Amante;
- **che** venne nel contempo nominato ai sensi degli art.16 e 19 della L.R. n.1/2005 il Garante della comunicazione;
- **che** la proposta di R.U. venne adottata nella seduta Consiliare del 16.09.2010 giusta deliberazione n.61;
- **che** il R.U. come sopra adottato venne integrato giusta deliberazione Consiglio Comunale n.61 del 16.09.2010 in particolare venne integrato l'art.95 avente ad oggetto: "misure di salvaguardia ", venne implementato il quadro conoscitivo del R.U. come adottato, con l'elaborato "assetto portuale di Porto S.Stefano e Porto Ercole". L'atto in parola con le integrazioni venne trasmesso alla Regione Toscana e alla Provincia di Grosseto;
- **che** con delibera G.M. n.35 del 24.2.2012 venne confermato il parere motivato positivo sulla valutazione ambientale strategica VAS (al Regolamento Urbanistico adottato con delibera C.C. n.61 del 16.9.2011;
- **che** con deliberazione Consiliare n.53 del 26.9.2012 venne sostituito il punto c.1-2.6.2. dell'art.83 delle norme di attuazione al Regolamento Urbanistico come segue "c.1 esercizi commerciali: medie strutture di vendita fino a 750 mq., esposizioni merceologiche (cv)";
- **che** in data 20.8.2012 pervenivano con prot. 20528 da parte dell'Amministrazione Provinciale di Grosseto, le osservazioni che seguono:



**PROVINCIA
di GROSSETO**

*Dipartimento
Sviluppo Sostenibile*

COMUNE
MONTE ARGENTARIO

20 AGO. 2012

ARRIVO

Grosseto, 09/08/2012

Prot. n. 129162

Strumenti e atti n.26 /2009

OGGETTO: Comune di Monte Argentario - Deliberazione C.C. n.12 del 23/03/2012 - Approvazione Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.17 della L.R.T. n.1/2005. Comunicazioni.

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO	
PROTOCOLLO GENERALE	
20 AGO 2012	SETT. 1 <i>Urbanistica</i>
N. 20528 TIT	cl.

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. 15386 del 20/06/2012, si rileva quanto di seguito riportato.

Con il provvedimento approvato sono state apportate delle modifiche consistenti nella individuazione di nuove previsioni, che non erano contenute nell'atto di adozione del regolamento urbanistico. Tenuto conto che alcune di esse possono incidere nel contesto interessato, con possibili effetti di alterazione delle caratteristiche territoriali, si ritiene sia opportuno provvedere ad nuova adozione al fine di consentire ai soggetti interessati di presentare le proprie osservazioni, nel rispetto di quanto previsto dall'art.17 della L.R.T. n.1/2005.

Per le nuove previsioni si evidenzia quanto segue:

La norma ammette l'installazione di centrali eoliche o campi eolici o impianti per la produzione da fotovoltaico, aventi potenza inferiore a 200 KW. Si rileva che il riferimento a "centrali" è incoerente con l'articolo 9 bis che è riferito ad impianti fotovoltaici per autoconsumo, quindi non a centrali elettriche (impianti che producono energia elettrica eccedente i limiti dell'autoconsumo). Inoltre si evidenzia che il P.T.C. (art.34 delle Norme) non ammette centrali fotovoltaiche a terra, anche se da attività connessa, negli Ambiti Morfologici Territoriali (A.M.T.) "Promontori", all'interno dei quali ricade l'intero territorio comunale; altresì lo stesso P.T.C. (art.34 comma 9 delle Norme) non consente l'installazione di impianti eolici per autoconsumo (aerogeneratori fino a 26 metri) e di centrali eoliche negli A.M.T. "Promontori". Pertanto occorre adeguare il comma ai contenuti del P.T.C. sopra riportati. Infine si fa presente che le disposizioni relative agli impianti eolici risultano incoerenti anche con l'articolo 9 comma 7.2 del R.U., nel quale è stata stralciata la possibilità di utilizzare fonti energetiche rinnovabili di tipo eolico.

*Moremna
Toscana*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 58100 Grosseto - tel 0564 434111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538
www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

Art.48 bis – Cave dismesse (Ra). Piani di recupero delle cave di Polveriera Est e Polveriera Nord (pag.113)

L'articolo risulta in contrasto con il PAERP vigente (approvato con DCP 49 del 27/10/2009) con particolare riferimento al previsto intervento di recupero ambientale dell'area di Poggio Polveraia Est (individuata nell'elencazione di cui al 2° comma con la lettera e).

Nel PAERP infatti sono censiti n. 7 ex siti di cava (n. 163 - Monte Po - questo non individuato nell'Art. 48/bis in esame; n. 164 - Costa di Teva; n. 165 - Poggio delle Piane; n. 166 - Terra Rossa; n. 167 - Poggio Polveraia Nord; n. 168 - Poggio Polveraia Est; n. 169 - Poggio Mortaio;) tutti individuati tra le "Cave dismesse e abbandonate per le quali non è prevista la necessità e/o l'opportunità di interventi di recupero ambientale" (v. elaborato B.5 - Schedario delle cave dismesse abbandonate e Tav. C.13 - Carta delle cave dismesse e abbandonate).

Per completezza di informazione si ritiene infine di dover evidenziare come, al contrario di quanto indicato nel titolo, il dispositivo dell'art. 48 Bis (suddiviso in 7 commi) non preveda anche il recupero ambientale della Cava di Polveraia Nord (individuata con la lett. d nell'elencazione suddetta).

Art.49 bis – Aree per la messa in riserva di rifiuti inerti non pericolosi derivanti da demolizione (pag.115)

La norma ammette il deposito e lo stoccaggio a cielo libero di inerti, materiali e attrezzature edili e stradali non a fini di esposizione e commercializzazione, individuati nell'elaborato C del regolamento urbanistico. Da tale elaborato si può rilevare che le aree in questione ricadono all'interno del territorio rurale. Si ricorda che il P.T.C. riconosce il territorio rurale come principale fattore dell'identità provinciale grossetana in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica ed attrattiva turistica. Pertanto si ritiene non appropriata la previsione di tali aree rispetto alle finalità di mantenimento degli assetti caratteristici del territorio rurale, anche tenuto conto che lo stesso P.T.C. assume come prioritario impostare le politiche e le valutazioni degli interventi nel territorio aperto ai fini della riqualificazione paesistico e ambientale.

Art.57 bis – Norme per la disciplina di impianti per animali da affezione e punto di accoglienza a prevenzione dal randagismo. (pag.129)

La norma prevede centri di accoglienza di interesse pubblico per un numero di cani inferiori a 5 e concentramenti di cani a scopo di allevamento, pensione o addestramento (minimo 5 soggetti adulti,

degli interventi in questione nel contesto interessato, nel rispetto del P.T.C..

Art.67 bis – Area sosta camper (SCa) (pag.161)

La norma prevede un'area sosta camper (aree atte ad ospitare le strutture turistico-ricettive a gestione unitaria che hanno un minimo di 5 ed un massimo di 50 piazzole), individuata cartograficamente nell'elaborato C. Si ritiene necessario che la norma definisca i criteri insediativi e gli indirizzi che consentano di ottimizzare l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi in questione nel contesto interessato, nel rispetto del P.T.C..

*Moremna
Tosana*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 (58100 Grosseto) - tel 0564 494111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538
www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

Relativamente alle osservazioni presentate con nota prot.227292 del 27/12/201, a seguito dell'adozione del regolamento urbanistico con D.C.C. n.61 del 16/09/2010, e alle conseguenti modifiche ed integrazioni alle Norme di Attuazione del R.U., si evidenzia in particolare quanto segue.

Norme di Attuazione

Art.7 – Modalità di attuazione

comma 1.4.1 (pag.18)

La norma è stata integrata facendo riferimento all'art.41 comma 2 della L.R.T. n.1/2005 che è riferito alla costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo. Si ritiene necessario che la norma faccia riferimento anche al comma 4 dello stesso articolo relativo alla costruzione di nuovi annessi rurali.

Art.13 – Poteri di deroga

commi 3 e 4 (pag.39)

La norma è stata modificata secondo l'osservazione della Provincia, però sono stati introdotti due nuovi commi (3 e 4), per i quali si suggerisce di verificare la coerenza delle possibilità di deroga alle previsioni del R.U. previste dalla norma, rispetto alle disposizioni dall'art. 54 della legge R.T. n. 1/05, che disciplina i poteri di deroga in modo puntuale.

Art.17 – Boschi

comma 2.2 (pag.44)

La norma è stata modificata prevedendo il divieto di qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso, in particolare la realizzazione di nuove strade salvo l'impossibilità di ammodernare opere e strutture, fatta eccezione per quelle che si rendessero necessarie ai fini della tutela ambientale e della protezione civile. E' stato stralciato l'espresso divieto alla realizzazione di nuove costruzioni. Pertanto così come formulata la norma non è coerente con le disposizioni del P.T.C. che alla Scheda 7A, punto 3 prevedono che nelle aree boscate siano evitati interventi di nuova edificazione. Altresì lo stesso punto 3 non indica eccezioni relativamente alle opere che si rendessero necessarie ai fini della tutela ambientale e della protezione civile, condizionando invece l'apertura di cesse e di viali parafulmanti al rispetto di determinati requisiti puntualmente definiti.

comma 3.1 (pag.46)

naturalizzate (rispetto all'osservazione e stato integrato solo l'art.39 comma 2.1).

Art.48 – Spiagge (pag.112)

Si fa presente che, diversamente da quanto indicato nel documento "Allegato C – Controdeduzioni alle osservazioni pervenute dalla Provincia di Grosseto: Dipartimento Sviluppo Sostenibile", la norma non è stata integrata inserendo la specifica: "fatto salvo quanto previsto all'art.14 del vigente PTC ed alla allegata scheda 6". Pertanto occorre provvedere a tale integrazione, eliminando, tra l'altro, l'incongruenza tra i suddetti elaborati del R.U..

Art.52 – Operatori agricoli

comma 1.1, lett. a) (pag.119)

La norma è stata modificata prevedendo la possibilità per l'imprenditore agricolo e per lo I.A.P. di riutilizzare a fini residenziali il patrimonio edilizio esistente. Si ritiene che tale previsione non sia coerente

*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

con le disposizioni dell'art.3 comma 3 bis del regolamento regionale n.5/R (modificato dal 7/R) che ammette la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo solo allo I.A.P., ai salariati fissi ed ai familiari coadiuvanti, quindi non all'imprenditore agricolo non professionale. Infatti anche se riferita alla costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, si ritiene che detta disposizione sia da estendersi anche al riuso del patrimonio edilizio esistente in quanto con il cambio d'uso viene a determinarsi un edificio totalmente differente da quello originariamente realizzato e quindi da equipararsi ad una nuova costruzione. In proposito si evidenzia che il P.T.C. non fa distinzione tra nuova costruzione e riuso di annessi agricoli, relativamente alla necessità di individuare una superficie minima aziendale necessaria per tale scopo (art.23 comma 11 delle Norme).

comma 2 (pag.120)

Si rileva un'incongruenza con quanto indicato nell'"Allegato C – Controdeduzioni alle osservazioni pervenute dalla Provincia di Grosseto: Dipartimento Sviluppo Sostenibile" dove le aziende agricole sono suddivise in: aziende produttive, aziende di media capacità produttiva e aziende minime, mentre nella norma sono invece indicate le aziende produttive, le aziende minime e gli operatori dell'agricoltura amatoriale e/o del tempo libero. Si ritiene opportuno eliminare l'incongruenza tra i suddetti elaborati del R.U..

Art.53 – Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (pag.121)

La norma è stata modificata introducendo il comma 2.2 lett. a., nel quale sono stati riportati i contenuti di cui all'art.42 comma 8 della L.R.T. n.1/2005. La norma però non è stata integrata specificando che i nuovi annessi agricoli non possono mutare destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 41, comma 6, della legge R.T. n. 1/05. Si ritiene pertanto necessario provvedere a tale integrazione.

comma 3 (pag.122)

La norma prevede che, nel caso in cui il programma aziendale abbia valore di piano attuativo o nel caso di superamento dei criteri o parametri stabiliti dalla Provincia, la documentazione aggiuntiva necessaria deve essere predisposta da professionisti abilitati per le rispettive competenze e integrata dagli elaborati planivolumetrici, dalle norme di attuazione nonché dagli altri elaborati richiesti per gli strumenti urbanistici di dettaglio. Si evidenzia che i criteri ed i parametri del P.T.C. non possono essere superati in quanto secondo il comma 5 dell'art. 51 della L.R.T. 1/2005 gli strumenti della pianificazione del comune e gli atti di governo del territorio e di ogni altro soggetto pubblico si conformano al Piano Territoriale di Coordinamento. Pertanto occorre stralciare tale possibilità.

si ritiene necessario integrare la norma nel rispetto del P.T.C. e della L.R.T. n.1/2005.

Art.60 – Nuove costruzioni

comma 1.7 (pag.137)

La norma è stata integrata riportando alcuni criteri insediativi, però non sono stati riportati i seguenti criteri, previsti dall'art.23 comma 9 delle Norme del P.T.C.:

- 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; in assenza di preesistenze edilizie garantire comunque il rispetto della maglia territoriale e poderale e delle tradizioni insediative storicamente consolidate nel territorio provinciale. Da tali criteri sono fatte salve le misure igienico-sanitarie e funzionali per annessi dedicati all'allevamento di bestiame ed eventuali esigenze di tutela del patrimonio storico o paesaggistico;

*Maremma
Toscana*

Provincia di Grosseto – Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 (58100 Grosseto) - tel 0564 841111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538
www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

- nel caso il riuso di edifici esistenti comporti il trasferimento delle volumetrie in altro sito, tali volumetrie saranno ricostruite in corrispondenza di nuclei poderali esistenti.

Si ritiene necessario integrare la norma con i suddetti criteri in assenza dei quali possono essere realizzati interventi che determinano un'alterazione delle caratteristiche del territorio rurale, in contrasto con le finalità di riqualificazione paesistico e ambientale previste dal P.T.C. per tale territorio.

comma 2.1.2 (pag.138)

la norma è stata integrata con i criteri dell'art.7 del regolamento regionale n. 5R (modificato dal 7R) che tra l'altro prevedono la possibilità di reinstallare il manufatto anche oltre il periodo di utilizzazione previsto (se perdurano le esigenze). Non è stata modificata la S.A.U. necessaria per la realizzazione dei manufatti in questione (compresa tra 1000 e 20.001 mq). Pertanto la norma non è coerente con le disposizioni del comma 4 dell'art. 23 delle Norme del P.T.C., che prevedono di individuare la dimensione dell'unità minima aziendale nell'intervallo compreso fra 3 ha e 10 ha, nel rispetto della superficie aziendale tradizionalmente consolidata nella zona; le stesse disposizioni prevedono inoltre che alle porzioni fondiarie che risultino inferiori a tali minimi aziendali si applicano le disposizioni dell'art. 24 delle Norme dello stesso P.T.C. secondo le quali non è consentita la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio nel territorio rurale disciplinato dall'art. 23 sopra richiamato, ivi compresi i manufatti precari. Pertanto occorre adeguare la norma a tali disposizioni.

comma 2.3. (pag.141)

La norma è stata integrata prevedendo che le cantine devono essere realizzate completamente interrato su tre lati. Sono ammesse nuove edificazioni fuori terra (massimo mq.500 di sul) per la commercializzazione, pubblicizzazione, ricerca e amministrazione. Non sono stati riportati i criteri insediativi di cui all'art.23 comma 9 delle Norme del P.T.C.

Si ritiene che al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nel contesto rurale interessato, sia necessario modificare la norma, prevedendo che le cantine devono essere realizzate completamente interrato con un solo lato fuori terra. Inoltre occorre integrare la norma indicando i criteri insediativi di cui all'art.23 comma 9 delle Norme del P.T.C., in assenza dei quali possono essere realizzati interventi che determinano un'alterazione delle caratteristiche del territorio rurale, in contrasto con le finalità di riqualificazione paesistico e ambientale previste dal P.T.C. per tale territorio

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

comma 5.1 (pag.144)

Tenuto conto che il comma disciplina gli interventi consentiti sugli edifici esistenti con destinazione d'uso

Al contrario è stato integrato in modo rilevante l'Art.79 – Disposizioni generali, nel quale al comma 6.1 è stata prevista la possibilità di ottenere "attraverso il cambio di destinazione d'uso all'interno dei tessuti urbani di vecchio impianto a prevalente carattere residenziale (Tvr)" alloggi di dimensione minima pari a mq.40 mentre negli altri ambiti urbani – tessuti urbani consolidati a prevalente carattere residenziale (Tcr) e tessuti urbani di formazione recente a prevalente carattere residenziale (Trr) - alloggi di dimensione minima pari a mq.55. Tenuto conto che tali disposizioni possono determinare un numero rilevante di frazionamenti con conseguente aumento del carico insediativo dei tessuti urbani interessati, si ritiene necessario che sia quantificato il numero degli alloggi (da computare nel dimensionamento del R.U.) e che sia verificato il rispetto degli standard urbanistici in riferimento al contesto dell'ambito insediativo interessato.

*Moremna
Toscana*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 - 58100 Grosseto - tel 0564 484111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 30000030538
www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

*Dipartimento
Sviluppo Sostenibile*

Tabelle sinottiche (da pag.234 a pag.244)

L'osservazione non è compresa nell'"Allegato C – Controdeduzioni alle osservazioni pervenute dalla Provincia di Grosseto: Dipartimento Sviluppo Sostenibile". Si fa presente che secondo il comma 5 dell'art.17 della L.R.T. n.1/2005 il provvedimento di approvazione deve contenere il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate. Si può rilevare che le tabelle sono state integrate indicando il numero degli alloggi per la residenza ed il numero dei posti letto per le attività ricettive. Non ci sono chiare indicazioni relativamente a quanto osservato in merito al dimensionamento, in relazione alle disposizioni 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 -, e cioè che 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.

Norme di fattibilità geologica - punto D.1 "fattibilità degli interventi interni all'ambito urbano"
(Previsione comparto Ex Ebrei - Porto S.Stefano): La modifica fatta dal Comune in merito alla norma di fattibilità dell'intervento accoglie in forma molto generica l'osservazione della Provincia facendo riferimento al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al DM 14/01/2008, senza però recepire in modo specifico gli indirizzi contenuti nel punto 8, lettera B e C della scheda 6A "litorali sabbiosi e rocciosi" del PTC.

Per tutto quanto sopra esposto, considerato che l'avviso di approvazione del Regolamento Urbanistico Comunale è stato pubblicato sul B.U.R.T. n.28 del 11/07/2012, si chiede un sollecito riscontro alle problematiche evidenziate, al fine di verificare la possibilità di una loro soluzione. Si ricorda che la Provincia, al fine di tutelare gli interessi pubblici che hanno a riferimento il territorio provinciale e la popolazione ivi residente ed a salvaguardia dell'integrità delle proprie funzioni di indirizzo e programmazione territoriale esercitate attraverso il P.T.C., valuterà la possibilità di opporsi al provvedimento di approvazione nei modi e tempi previsti dalla legge.

*Maremma
Toscana*

- che con nota prot. 21975 del 7.9.2012 perveniva da parte dell'Amministrazione Provinciale richiesta di pronunciamento della Conferenza paritetica istituzionale, che di seguito si riporta:



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

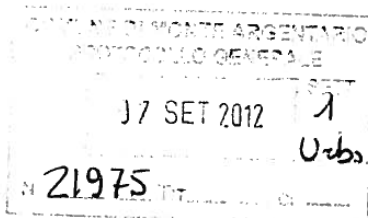
Prot. n.139317

Strumenti e atti n.26/2009

Grosseto, 04/09/2012

OGGETTO: Comune di Monte Argentario - D.C.C. n.12 del 23/03/2012 - Approvazione Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.17 della L.R.T. n.1/2005. Richiesta di pronunciamento della Conferenza Paritetica Interistituzionale - Legge regionale n.1/2005.

RACCOMANDATA A.R.



Alla Conferenza Paritetica Interistituzionale
presso la Giunta Regionale Toscana
via Cavour, 18
50129 Firenze

Al Sindaco del Comune
di Monte Argentario
Piazzale dei Rioni, 8
58019 Porto Santo Stefano

PREMESSA

Il Comune di Monte Argentario con deliberazione C.C. n.61 del 16/09/2010 adottava il regolamento urbanistico; in riferimento a tale deliberazione la Provincia di Grosseto con nota prot.227292 del 27/12/2010 presentava, sulla base di quanto indicato all'art. 17 e all'art. 27 della legge R.T. 3 gennaio 2005, n.1, contributi ed osservazioni.

Il Comune di Monte Argentario con nota prot.15386 del 20/06/2012 trasmetteva la deliberazione C.C. n.12 del 23/03/2012 di approvazione del regolamento urbanistico unitamente ai relativi allegati.

Con il provvedimento approvato sono state apportate delle modifiche consistenti nella individuazione di nuove previsioni, che non erano contenute nell'atto di adozione del regolamento urbanistico. Questo non ha consentito alla Provincia di Grosseto, nel rispetto di quanto previsto dall'art.17 della L.R.T. n.1/2005, di presentare le proprie osservazioni su tali nuove previsioni, alcune delle quali risultano in contrasto con il P.T.C.

Le osservazioni presentate dalla Provincia, di cui alla suddetta nota prot. 227292 del 27/12/2010 non sono state del tutto accolte dal Comune di Monte Argentario.

Con nota prot.129162 del 09/08/2012, la Provincia di Grosseto evidenziava al Comune di Monte Argentario le problematiche inerenti le nuove previsioni introdotte in sede di approvazione del regolamento urbanistico e quelle relative alle modifiche e/o integrazioni conseguenti alle osservazioni presentate in sede di adozione del regolamento urbanistico stesso.

In conseguenza di quanto sopra il Regolamento Urbanistico risulta in contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento. Si rileva che detto contrasto riguarda aspetti che rivestono notevole importanza per le finalità di cui all'art.2 delle Norme del P.T.C. in relazione allo sviluppo del territorio provinciale, finalità per le quali nel definire lo statuto del territorio e nel formulare criteri ed indirizzi lo stesso P.T.C. sviluppa in particolare:

- l'indirizzo delle trasformazioni territoriali secondo criteri di *evolutività virtuosa* e in aderenza a un modello di *sviluppo rurale integrato*. Si precisa che per *evolutività virtuosa* il P.T.C. intende una modalità di sviluppo territoriale tesa a rafforzare l'identità locale alle varie scale e a garantire più elevati livelli complessivi di "sostenibilità avanzata" (cioè una condizione di equilibrio ambientale assicurata da un bilancio attivo fra evoluzione delle tecnologie disponibili e del quadro socio-amministrativo in atto, da un lato, e impatti antropici sull'ecosistema, dall'altro. In tal senso, sostenibili non sono solo le trasformazioni prive di impatti negativi, ma anche e soprattutto quelle in grado di incrementare la resilienza complessiva del sistema territoriale). Secondo

Muremma
Scarpa

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 58100 Grosseto - tel 0564 484111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 90090030538
www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

quest'assunto, ogni intervento deve lasciare a quelli successivi condizioni operative non meno favorevoli di quelle che ha incontrato esso stesso. Si precisa inoltre che per *sviluppo rurale integrato* il P.T.C. intende un tipo di sviluppo, coerente e implicito nel concetto di distretto rurale, fondato sull'integrazione della funzione agricola con altre attività a diverso grado di connessione e caratterizzato dalla capacità di rafforzare e mantenere, al crescere del livello di benessere, la peculiarità della cultura rurale maremmana, la specificità delle tecniche locali e il rendimento produttivo dell'identità territoriale.

- la tutela responsabile dell'intero territorio provinciale, articolandola in relazione a valori e vulnerabilità da un lato e opportunità evolutive dall'altro;
- la promozione di politiche territoriali e di azioni strategiche per la valorizzazione del paesaggio, delle risorse e la riqualificazione di quelle degradate o a rischio di compromissione.

In relazione a quanto sopra esposto, si evidenziano le parti del Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario che risultano in contrasto ovvero incompatibili con gli assunti fondamentali, le disposizioni ed i criteri del P.T.C., a cui segue una dettagliata analisi degli elementi di contrasto e relative motivazioni.

CONTRASTI O INCOMPATIBILITA' EVIDENZIATI

Per quanto attiene alla osservazioni presentate dalla Provincia relativamente all'adozione del R.U. ed alle modifiche e/o integrazioni introdotte per gli articoli interessati, si rileva quanto segue.

Norme di Attuazione

Art.17 – Boschi

La norma è stata modificata prevedendo il divieto di qualsiasi attività che possa pregiudicare la struttura forestale nel suo complesso, ponendo divieto però solo alla realizzazione di nuove strade, salvo l'impossibilità di ammodernare opere e strutture, fatta eccezione per quelle che si rendessero necessarie ai fini della tutela ambientale e della protezione civile. E' stato stralciato dalla norma l'espresso divieto alla realizzazione di nuove costruzioni.

Pertanto così come formulata la norma, è in contrasto con i criteri del P.T.C., che alla Scheda 7A punto 3 prevedono che nelle aree boscate siano evitati interventi di nuova edificazione. Altresì lo stesso punto 3 non indica eccezioni relativamente alle opere che si rendessero necessarie ai fini della tutela ambientale e della protezione civile, ma disciplina l'apertura di cesse e di viali parafuochi al rispetto di determinati requisiti alcuni dei quali non sono contenuti nella norma approvata e cioè:

- dimostrazione di assoluta necessità;
- assenza di soluzioni alternative;
- acquisizione dei pareri del Vincolo Idrogeologico e Forestale;
- minimizzazione degli impatti;
- salvaguardia delle forme vegetazionali e dei prodotti del sottobosco;

Inoltre la norma contrasta l'art. 16 comma 1 delle Norme del P.T.C. che ritiene tutti gli ecosistemi risorsa naturale di primaria importanza e prevede che la loro integrità costituisce un requisito essenziale dell'identità territoriale; altresì la norma contrasta anche con il comma 3 dello stesso art.16 che prevede che tutte le risorse naturali appartenenti ai sistemi della flora e della fauna devono essere oggetto di tutela e valorizzazione negli atti di pianificazione territoriale.

Art.48 – Spiagge

La norma non è adeguata ai criteri ed agli indirizzi definiti all'art. 14 delle Norme del P.T.C. ed alla relativa Scheda 6 relativamente alle Coste e Litorali. La mancanza di tali criteri ed indirizzi espone il territorio costiero alla possibile realizzazione di interventi tali da pregiudicare la qualità complessiva e l'identità del territorio stesso. Pertanto la norma contrasta con il P.T.C. che all'art.14 comma 1 delle Norme prevede che i litorali e il loro immediato entroterra, in quanto supporto vulnerabile di valori ambientali e naturali insostituibili, richiedono un impegno continuo per

*Maremma
Grosseto*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 58100 Grosseto - tel 0564 434111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 00000030533

www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

conservare gli equilibri geo-idrogeologici, morfologici e vegetazionali e per ripristinare gli assetti compromessi da fenomeni diffusi, quali: evoluzione della linea di costa, alterazione del sistema dunale, degradazione della risorsa idrica locale.

Art.52 – Operatori agricoli

La norma è stata modificata prevedendo la possibilità per l'imprenditore agricolo e per l'imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) di riutilizzare a fini residenziali il patrimonio edilizio esistente. Si ritiene che tale previsione non sia coerente con le disposizioni dell'art.3 comma 3 bis del regolamento regionale n.5/R (modificato dal 7/R) che ammette la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo solo allo I.A.P., ai salariati fissi ed ai familiari coadiuvanti, quindi non all'imprenditore agricolo non professionale. Infatti anche se riferita alla costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, si ritiene che detta disposizione sia da estendersi anche al riuso del patrimonio edilizio esistente in quanto con il cambio d'uso può venire a determinarsi un edificio totalmente differente da quello originariamente realizzato e quindi da equipararsi ad una nuova costruzione. In proposito si evidenzia che il P.T.C. non fa distinzione tra nuova costruzione e riuso di annessi agricoli, relativamente alla necessità di individuare una superficie minima aziendale necessaria per realizzare nuove abitazioni agricole (art.23 comma 11 delle Norme). Pertanto, indipendentemente dalle modalità realizzative (riuso o nuova costruzione), secondo il P.T.C. è la nuova funzione residenziale con relativi servizi ad essa correlati (utenze, infrastrutture, ecc.), a determinare un aumento del carico insediativo e quindi una diretta incidenza sui caratteri distintivi del territorio rurale.

In conseguenza la norma contrasta con il P.T.C. che: riconosce il territorio rurale come principale fattore dell'identità provinciale grossetana in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica ed attrattiva turistica; ritiene prioritario impostare le politiche e le valutazioni degli interventi nel territorio aperto ai fini della riqualificazione paesistico e ambientale; considera la gestione efficiente delle risorse necessarie e il mantenimento degli assetti caratteristici dell'agricoltura essenziali alla vitalità e all'identità della provincia; (art.22 commi 1 e 3, art.23 commi 1, 2 e 3 delle Norme).

Art.53 – Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

La norma è stata modificata prevedendo che, nel caso in cui il programma aziendale abbia valore di piano attuativo o nel caso di superamento dei criteri o parametri stabiliti dalla Provincia, la documentazione aggiuntiva necessaria deve essere predisposta da professionisti abilitati per le rispettive competenze e integrata dagli elaborati planivolumetrici, dalle norme di attuazione nonché dagli altri elaborati richiesti per gli strumenti urbanistici di dettaglio. Si evidenzia che i criteri ed i parametri del P.T.C. non possono essere superati in quanto secondo il comma 5 dell'art. 51 della L.R.T. 1/2005 gli strumenti della pianificazione del comune e gli atti di governo del territorio di ogni altro soggetto pubblico si conformano al Piano Territoriale di Coordinamento. Pertanto la norma, oltre a non rispettare le suddette disposizioni di legge regionale, contrasta con l'intera struttura della disciplina del P.T.C. (*Carta dei Principi e Codice*) relativa al territorio rurale. (artt. 22,23 e 24 Norme del P.T.C.).

Art.60 – Nuove costruzioni

La norma, relativamente alla realizzazione di nuove residenze agricole è stata integrata riportando solo alcuni criteri insediativi di cui all'art.23 comma 9 delle Norme del P.T.C., escludendone i seguenti:

- 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 cortei in assenza di preesistenze edilizie garantire comunque il rispetto della maglia territoriale e poderale e delle tradizioni insediative storicamente consolidate nel territorio provinciale. Da tali criteri sono fatte salve le misure igienico-sanitarie e funzionali per annessi dedicati all'allevamento di bestiame ed eventuali esigenze di tutela del patrimonio storico o paesaggistico;
- nel caso il riuso di edifici esistenti comporti il trasferimento delle volumetrie in altro sito, tali volumetrie saranno ricostruite in corrispondenza di nuclei poderali esistenti.

*Alfremm
Tassano*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 - 58100 Grosseto - Tel. 0564 334111 - Fax 0564 22385 - Codi. Fisc. 30000030538
www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

Inoltre la norma, relativamente alla realizzazione dei cosiddetti annessi stabili non è stata integrata riportando i criteri insediativi di cui all'art.23 comma 9 delle Norme del P.T.C..

Altresì la norma è stata integrata prevedendo che le cantine devono essere realizzate completamente interrate su tre lati. Sono ammesse nuove edificazioni fuori terra (massimo mq.500 di sul) per la commercializzazione, pubblicizzazione, ricerca e amministrazione. Si ritiene che la norma così come formulata (relativamente alle cantine) non sia di fatto coerente con le disposizioni del PTC che prevedono negli A.M.T. "Promontori" (all'interno dei quali ricade l'intero territorio comunale) la realizzazione di tali annessi totalmente interrati. Si ritiene che al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nel contesto rurale interessato e rendere coerente la previsione con le disposizioni del PTC la norma doveva specificare che le cantine devono essere realizzate totalmente interrate con un solo lato fuori terra necessario per l'accesso ai locali.

In assenza di tutte le suddette disposizioni del P.T.C., finalizzate ad ottimizzare la contestualizzazione degli interventi, possono essere realizzati interventi che determinano un'alterazione delle caratteristiche del territorio rurale, peraltro in un contesto paesaggistico-territoriale di estremo rilievo, in contrasto con le finalità di riqualificazione paesistico-ambientale previste dal P.T.C. per il territorio rurale.

Infine, relativamente ai manufatti agricoli precari, la norma prevede in gran parte del territorio rurale la possibilità di realizzare manufatti agricoli precari ed è stata integrata con alcuni dei criteri dell'art.7 del Regolamento di Attuazione del Titolo IV, Capo III (il Territorio rurale) della legge R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 (D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 5/R) modificato dal D.P.G.R 9 febbraio 2010 n. 7R. Tali criteri prevedono la possibilità di reinstallare il manufatto anche oltre il periodo di utilizzazione previsto (se perdurano le esigenze produttive).

La norma non ha modificato la S.A.U. necessaria per la realizzazione dei manufatti in questione (compresa tra 1000 e 20.001 mq). Pertanto la norma contrasta con il comma 4 dell'art. 23 delle Norme del P.T.C., che prevede di individuare la dimensione dell'unità minima aziendale nell'intervallo compreso fra 3 ha e 10 ha, nel rispetto della superficie aziendale tradizionalmente consolidata nella zona; lo stesso comma 4 prevede inoltre che alle porzioni fondiari che risultino inferiori a tali minimi aziendali si applicano le disposizioni dell'art. 24 delle Norme dello stesso P.T.C., secondo le quali non è consentita la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio nel territorio rurale disciplinato dall'art. 23 sopra richiamato, ivi compresi i manufatti precari. Per tutto quanto sopra, la norma contrasta in generale con i contenuti del P.T.C. relativi al territorio rurale, che: riconoscono tale territorio come principale fattore dell'identità provinciale grossetana in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica ed attrattiva turistica; ritengono prioritario impostare le politiche e le valutazioni degli interventi nel territorio aperto ai fini della riqualificazione paesistico e ambientale; considerano la gestione efficiente delle risorse necessarie e il mantenimento degli assetti caratteristici dell'agricoltura essenziali alla vitalità e all'identità della provincia; (art.22 commi 1 e 3, art.23 commi 1, 2 e 3 delle Norme).

Titolo III – Disposizioni per gli ambiti urbani e Art.79 Disposizioni generali – comma 6.1

Le norme di attuazione approvate non contengono disposizioni orientate a disincentivare la realizzazione propria e/o impropria di seconde case a vantaggio della residenza stabile, nonché tese a limitare ad una piccola percentuale la possibilità di realizzare mini alloggi.

Al contrario in sede di approvazione è stato integrato in modo rilevante l'Art.79 – Disposizioni generali - , nel quale al comma 6.1 è stata prevista la possibilità di ottenere attraverso il cambio di destinazione d'uso all'interno dei tessuti urbani di vecchio impianto a prevalente carattere residenziale (Tvr) alloggi di dimensione minima pari a mq.40, mentre negli altri ambiti urbani – tessuti urbani consolidati a prevalente carattere residenziale (Tcr) e tessuti urbani di formazione recente a prevalente carattere residenziale (Trr) - alloggi di dimensione minima pari a mq.55. Non è specificato se tali alloggi rientrano nel dimensionamento del regolamento urbanistico e non è quantificato il loro numero.

Si evidenzia che tali disposizioni (per le quali non è stato consentito alla Provincia di presentare osservazioni in merito, in quanto come sopra detto inserite in sede di approvazione) possono

*Maremma
fasciana*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 - 56100 Grosseto - tel 0564 381111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 00000030330

www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

*Dipartimento
Sviluppo Sostenibile*

determinare un numero rilevante di frazionamenti con conseguente aumento del carico insediativo dei tessuti urbani interessati e quindi una rilevante incidenza sui criteri qualitativi della zona (mobilità, dotazione di parcheggi, ecc.).

Si ricorda che il P.T.C. ha compreso l'intero territorio del Comune di Monte Argentario tra i territori ad elevata tensione insediativa (T.E.T.I.), i quali rappresentano sostanzialmente le aree costiere ed ambiti limitrofi, connotati da un eccessivo carico insediativo, fortemente congestionati e soggetti a crescenti pressioni con elevate rendite di posizione; aree da distinguere dai Territori ad elevato Rischio di Abbandono (T.E.R.A.) che invece rappresentano sostanzialmente le aree collinari e montane con evidenti rischi di declino ed abbandono.

Per tutto quanto sopra la possibilità di realizzare un numero indeterminato di piccoli alloggi (superficie minima pari a mq.40 e mq.55) contrasta con il P.T.C. che: all'art.26 comma 5 delle Norme ritiene prioritario l'obiettivo di garantire insieme una crescente vitalità delle porzioni interne della provincia e la sostenibilità di uno sviluppo organico presso la costa per il riequilibrio territoriale; all'art.27 comma 1 delle Norme riconosce nella qualità dello sviluppo insediativo lo strumento primario per perseguire l'obiettivo generale di rafforzare l'identità territoriale; all'art.27 comma 2 delle Norme prevede che lo sviluppo insediativo sia subordinato al requisito di incrementare i livelli di razionalità, funzionalità, economicità e sostenibilità degli assetti territoriali alla scala provinciale; all'art.29 comma 7 prevede di disincentivare la realizzazione, propria o impropria, di "seconde case", anche mediante imposizione di oneri specifici.

Tabelle sinottiche

L'osservazione presentata dalla Provincia di Grosseto riferita alle tabelle sinottiche del R.U. non è stata presa in considerazione nell'"Allegato C - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute dalla Provincia di Grosseto: Dipartimento Sviluppo Sostenibile". Si fa presente che secondo il comma 5 dell'art.17 della L.R.T. n.1/2005 il provvedimento di approvazione deve contenere il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.

Nelle tabelle non ci sono chiare indicazioni relativamente a quanto osservato in merito al dimensionamento, in relazione alle disposizioni 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 -, e cioè che rientrano nel dimensionamento del P.S. a cui si riferisce il presente regolamento urbanistico, 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.

La mancanza di tali specificazioni comporta incertezza sull'effettivo dimensionamento del regolamento urbanistico e quindi sulla sostenibilità dello sviluppo insediativo in relazione alle risorse territoriali e ambientali.

In conclusione la norma, oltre a non rispettare le disposizioni del suddetto regolamento regionale, può contrastare anche con il P.T.C., considerato che dette previsioni incidono sulla sostenibilità delle dimensioni massime degli insediamenti. Infatti le Norme dello stesso P.T.C. all'art.22 comma 7, all'art.25 comma 7, all'art.26 commi 1, 7 e 8, all'art.29 comma 7, al fine di garantire uno sviluppo socio-economico ottimale ed evitare ogni possibile spreco di suolo o ridondanza di funzioni, definiscono criteri ed indirizzi per il dimensionamento.

Norme di fattibilità geologica - punto D.1 "fattibilità degli interventi interni all'ambito urbano" Previsione comparto Ex Ebrei (Porto S.Stefano)

La modifica fatta dal Comune in merito alla norma di fattibilità dell'intervento accoglie in forma molto generica l'osservazione della Provincia facendo riferimento al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al DM 14/01/2008, senza però recepire in modo specifico gli indirizzi contenuti nel punto 8, lettera B e C della scheda 6A "litorali sabbiosi e rocciosi" del P.T.C.

Il mancato accoglimento dell'osservazione può esporre il territorio costiero alla possibile realizzazione di interventi tali da pregiudicare la qualità complessiva e l'identità del territorio stesso. Pertanto la norma contrasta con il P.T.C. che all'art.14 comma 1 delle Norme per i litorali e il loro

Moremna
1229900



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

immediato entroterra, in quanto supporto vulnerabile di valori ambientali e naturali insostituibili, ritiene necessario un impegno continuo per conservare gli equilibri geo-idrogeologici, morfologici e vegetazionali e per ripristinare gli assetti compromessi da fenomeni diffusi, quali: evoluzione della linea di costa, alterazione del sistema dunale, degradazione della risorsa idrica locale.

Relativamente alle nuove previsioni introdotte in sede di approvazione del regolamento urbanistico, sulle quali quindi non è stata data alla Provincia di Grosseto la possibilità di presentare osservazioni, nel rispetto di quanto previsto dall'art.17 della L.R.T. n.1/2005, si evidenziano i contrasti con il P.T.C..

Art.9 bis – Disciplina per l'installazione di impianti fotovoltaici per autoconsumo

Il titolo della norma è riferito esclusivamente ad impianti fotovoltaici per autoconsumo e, diversamente da quanto indicato nel titolo, la norma indica la possibilità di realizzare centrali eoliche o campi eolici, aventi potenza fino a 200 KW, senza fornire alcun criterio di inserimento paesaggistico e ambientale.

Si evidenzia che il P.T.C. rileva l'incompatibilità dell'installazione di impianti eolici per autoconsumo con aerogeneratori fino a 26 metri e di centrali eoliche negli A.M.T. "Promontori", nei S.I.C. e nei S.I.R., come nel caso in questione, per la loro implicazione paesaggistico-ambientale (art.34 comma 9 delle Norme).

Art.48 bis – Cave dismesse (Ra). Piani di recupero delle cave di Polveriera Est e Polveriera Nord

L'articolo risulta in contrasto con il PAERP vigente (approvato con DCP 49 del 27/10/2009) con particolare riferimento al previsto intervento di recupero ambientale dell'area di Poggio Polveraia Est (individuata nell'elencazione di cui al 2° comma con la lettera e). In conseguenza risulta in contrasto anche con il P.T.C. che: all'art. 1 comma 6 delle Norme, recepisce le previsioni funzionali dei previgenti Piani di Settore di competenza provinciale (si precisa che il PAERP è compreso tra i Piani provinciali di Settore di cui alle Schede 14 e 14 A dello stesso PTC); all'art. 15 comma 4 delle Norme che prevede che il PAERP individua le aree estrattive, definisce prescrizioni localizzative e fornisce indirizzi per il recupero ambientale.

Nel PAERP infatti sono censiti n. 7 ex siti di cava (n. 163 - Monte Po - questo non individuato nell'Art. 48/bis in esame; n. 164 - Costa di Teva; n. 165 - Poggio delle Piane; n. 166 - Terra Rossa; n. 167 - Poggio Polveraia Nord; n. 168 - Poggio Polveraia Est; n. 169 - Poggio Mortaio;) tutti individuati tra le "Cave dismesse e abbandonate per le quali non è prevista la necessità e/o l'opportunità di interventi di recupero ambientale" (v. elaborato B.5 - Schedario delle cave dismesse abbandonate e Tav. C.13 - Carta delle cave dismesse e abbandonate).

Si evidenzia inoltre che, al contrario di quanto indicato nel titolo, il dispositivo dell'art. 48 Bis (suddiviso in 7 commi) non prevede anche il recupero ambientale della Cava di Polveraia Nord (individuata con la lett. d nell'elencazione suddetta).

Art.49 bis – Aree per la messa in riserva di rifiuti inerti non pericolosi derivanti da demolizione

La norma ammette il deposito e lo stoccaggio a cielo libero di inerti, materiali e attrezzature edili e stradali non a fini di esposizione e commercializzazione, individuati nell'elaborato C del regolamento urbanistico. Da tale elaborato si può rilevare che le aree in questione ricadono all'interno del territorio rurale e la loro realizzazione, considerato il tipo di materiali e attrezzature che vanno in deposito, determina nelle due aree contermini alla ex cava e prossime alla laguna, peraltro in aree non coerenti con il P.S., un'alterazione dei caratteri distintivi e caratteristici del territorio rurale stesso.

In conseguenza la norma contrasta con il P.T.C. che: riconosce il territorio rurale come principale fattore dell'identità provinciale grossetana in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica ed attrattiva turistica; ritiene prioritario impostare le politiche e le valutazioni degli interventi nel territorio aperto ai fini della riqualificazione paesistico e ambientale;

Maremma
Toscana

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 58100 Grosseto - tel.0564 454111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80006030538
www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

considera la gestione efficiente delle risorse necessarie e il mantenimento degli assetti caratteristici dell'agricoltura essenziali alla vitalità e all'identità della provincia; non consente usi del territorio non appropriati (art.22 commi 1 e 3, art. 23 commi 1, 2, 3 e 4 delle Norme). Inoltre tenuto conto che il territorio comunale ricade all'interno di Siti di Importanza Regionale (S.I.R.) così come rilevabile all'art. 35 delle Norme del R.U., la norma contrasta anche con l'art. 19 delle Norme del P.T.C., relativo alla emergenze morfo-ambientali, che attribuisce a tali emergenze, tra le quali sono compresi i S.I.R., un valore di risorsa strategica da tutelare in via prioritaria.

Art.57 bis – Norme per la disciplina di impianti per animali da affezione e punto di accoglienza a prevenzione dal randagismo.

La norma prevede centri di accoglienza di interesse pubblico per un numero di cani inferiori a 5 e concentramenti di cani a scopo di allevamento, pensione o addestramento (minimo 5 soggetti adulti, massimo 50 soggetti adulti). Non sono indicati gli ambiti dove tali interventi sono da ritenersi ammissibili, fatta eccezione per un punto di accoglienza del randagismo a conduzione diretta del Comune o tramite la stipula di una convenzione con associazioni senza scopo di lucro e imprese sociali, previsto in località La Soda in un'area di proprietà comunale.

La norma, così come formulata, consente di realizzare in tutto il territorio rurale gli interventi in questione. Infatti non sono stati individuati ambiti all'interno dei quali, per le loro particolari caratteristiche di pregio (es. A.R.P.A.), non ammettere gli interventi stessi. Inoltre la norma non definisce i criteri insediativi e gli indirizzi necessari al fine di ottimizzare l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi in questione nel contesto interessato, nel rispetto del P.T.C..

In conseguenza la norma contrasta con il P.T.C. che: riconosce il territorio rurale come principale fattore dell'identità provinciale grossetana in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica ed attrattiva turistica; ritiene prioritario impostare le politiche e le valutazioni degli interventi nel territorio aperto ai fini della riqualificazione paesistico e ambientale; considera la gestione efficiente delle risorse necessarie e il mantenimento degli assetti caratteristici dell'agricoltura essenziali alla vitalità e all'identità della provincia; (art.22 commi 1 e 3, art.23 commi 1, 2 e 3 delle Norme).

Inoltre tenuto conto che il territorio comunale ricade all'interno di Siti di Importanza Regionale (S.I.R.) così come rilevabile all'art. 35 delle Norme del R.U., la norma contrasta anche con l'art. 19 delle Norme del P.T.C., relativo alla emergenze morfo-ambientali, che attribuisce a tali emergenze, tra le quali sono compresi i S.I.R., un valore di risorsa strategica da tutelare in via prioritaria.

Art.67 bis – Area sosta camper (SCa)

La norma prevede un'area sosta camper (aree atte ad ospitare le strutture turistico-ricettive a gestione unitaria che hanno un minimo di 5 ed un massimo di 50 piazzole), individuata cartograficamente nell'elaborato C. La norma non definisce i criteri insediativi e gli indirizzi che consentano di ottimizzare l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi in questione nel contesto interessato, nel rispetto del P.T.C..

In conseguenza la norma, oltre a non essere coerente con il P.S., contrasta con il P.T.C. che: riconosce il territorio rurale come principale fattore dell'identità provinciale grossetana in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica ed attrattiva turistica; ritiene prioritario impostare le politiche e le valutazioni degli interventi nel territorio aperto ai fini della riqualificazione paesistico e ambientale; considera la gestione efficiente delle risorse necessarie e il mantenimento degli assetti caratteristici dell'agricoltura essenziali alla vitalità e all'identità della provincia; (art.22 commi 1 e 3, art.23 commi 1, 2 e 3 delle Norme).

Inoltre tenuto conto che il territorio comunale ricade all'interno di Siti di Importanza Regionale (S.I.R.) così come rilevabile all'art. 35 delle Norme del R.U., la norma contrasta anche con l'art. 19 delle Norme del P.T.C., relativo alla emergenze morfo-ambientali, che attribuisce a tali emergenze, tra le quali sono compresi i S.I.R., un valore di risorsa strategica da tutelare in via prioritaria.

Art.79 Disposizioni generali – comma 6.1

Per quanto riguarda le integrazioni introdotte nella norma in sede di approvazione, relative alle condizioni per il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali, si rinvia a quanto già espresso in precedenza in merito al Titolo III – Disposizioni per gli ambiti urbani del regolamento urbanistico.

Macemba
tescoca

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 - 58100 Grosseto - tel 0564 431111 - fax 0564 22335 - Cod. Fisc. 50000030538

www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

In considerazione di quanto sopra evidenziato, il mancato adeguamento della disciplina del Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario al P.T.C., espone il territorio comunale alla possibile realizzazione di interventi che, invece di essere indirizzati verso uno sviluppo sostenibile, possono pregiudicare la qualità complessiva e l'identità del territorio stesso.

Questo contrasta con il P.T.C. che ritiene che l'identità complessiva del territorio provinciale, costituisce la risorsa primaria del patrimonio collettivo, da tutelare invariabilmente al variare dei processi di sviluppo. Sempre secondo il P.T.C. quest'assunto risulta prioritario rispetto a qualsiasi altra valutazione inerente il governo del territorio (art. 17 delle Norme).

Inoltre si rileva un ulteriore contrasto con il P.T.C. che attribuisce alla qualità complessiva e all'identità del territorio provinciale un ruolo primario nella costituzione del "capitale fisso sociale" locale. Di conseguenza è interesse e dovere di tutti contribuire alla tutela, allo sviluppo e alla valorizzazione di tale patrimonio collettivo (art. 18 delle Norme).

Per tutto quanto sopra esposto si ravvisano elementi di contrasto e non coerenza con i contenuti normativi del P.T.C. che si articolano in relazione alle tre funzioni riconosciute come essenziali alla pianificazione territoriale: Carta dei Principi, Codice e Programma.

La Carta dei Principi contiene gli assunti fondamentali, i concetti generali, l'interpretazione condivisa del territorio, le attribuzioni di valore a questa conseguenti e le linee di comportamento concordate nei confronti del patrimonio ambientale e insediativo; tale carta restituisce una sorta di patto sociale, o accordo collettivo, sulle modalità primarie di gestione delle risorse.

La Carta dei Principi, nelle Norme, tra i suoi contenuti annovera:

- Il comma 1 dell'art. 14 che prevede che i litorali e il loro immediato entroterra, in quanto supporto vulnerabile di valori ambientali e naturali insostituibili, richiedono un impegno continuo per conservare gli equilibri geo-idrogeologici, morfologici e vegetazionali e per ripristinare gli assetti compromessi da fenomeni diffusi, quali: evoluzione della linea di costa, alterazione del sistema dunale, degradazione della risorsa idrica locale.
- Il comma 1 dell'art. 16 che ritiene tutti gli ecosistemi risorsa naturale di primaria importanza e la loro integrità costituisce un requisito essenziale dell'identità territoriale.
- Il comma 3 dell'art. 16 che prevede che tutte le risorse naturali appartenenti ai sistemi della flora e della fauna devono essere oggetto di tutela e valorizzazione negli atti di pianificazione territoriale.
- Il comma 1 dell'art. 17 che riconosce come obiettivi primari del governo del territorio provinciale:
 - mantenere, rafforzare e valorizzare l'identità territoriale riconosciuta e condivisa a partire dai caratteri di seguito specificati;
 - promuovere, sostenere e indirizzare lo sviluppo del territorio, in coerenza con le sue vocazioni, verso l'assetto ottimale condiviso prefigurato dalla Vision di cui alla Tavola 1 del presente P.T.C..
- Il comma 2 dell'art. 17 che riconosce come caratteri distintivi del territorio provinciale nel suo complesso:
 - l'ampio patrimonio di spazi aperti;
 - la molteplice interrelazione fra terre e acque;
 - l'abbondanza della copertura vegetale;
 - la varietà e ricchezza degli ecosistemi;
 - la presenza vitale delle memorie storiche diffuse nel paesaggio;
 - il ruolo preminente del mondo rurale e del suo retaggio culturale;
 - la ridotta densità insediativa;
 - la ricorrenza di un rapporto significativo fra insediamento e sito naturale;
 - uno stile di vita qualificato da una pluralità di opzioni individuali;
- Il comma 3 dell'art. 17 prevede che l'identità complessiva del territorio provinciale, corrispondente all'insieme dei sopraelencati caratteri distintivi, costituisce la risorsa primaria del patrimonio

*Programma
Toscana*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 - 58100 Grosseto - tel 0564 434111 - fax 0564 22343 - Cod. Fisc. 80000030578
www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento
Sviluppo Sostenibile

- collettivo, da tutelare invariabilmente al variare dei processi di sviluppo. Quest'assunto risulta prioritario rispetto a qualsiasi altra valutazione inerente il governo del territorio.
- Il comma 4 dell'art. 17 che riconosce all'intera estensione del territorio provinciale si riconosce una qualità diffusa, espressione dei caratteri distintivi delle diverse componenti locali, da tutelare, sviluppare e valorizzare in ogni intervento. All'insieme di tali qualità e caratteri si conferisce attributo di "irregredibilità", come definito all'art. 5 delle presenti Norme (il P.T.C. definisce irregredibilità come requisito proprio di un insieme di risorse che, pur andando soggetto a modificazioni anche rilevanti delle singole componenti, non veda ridursi, ma semmai accrescere nel tempo la propria identità, consistenza, caratterizzazione e rendimento complessivo). Di conseguenza le trasformazioni del territorio provinciale non devono comunque menomare il significato complessivo di tale insieme, ma semmai arricchirlo e incrementarlo. Risulta a tal fine essenziale valutare e monitorare ogni intervento in funzione dei suoi effetti sulle costanti qualitative, sia generali che locali, del territorio.
 - Il comma 1 dell'art.18 che attribuisce alla qualità complessiva e all'identità del territorio provinciale un ruolo primario nella costituzione del "capitale fisso sociale" locale. Di conseguenza è interesse e dovere di tutti contribuire alla tutela, allo sviluppo e alla valorizzazione di tale patrimonio collettivo.
 - Il comma 1 dell'art.19 che, nell'ambito della qualità diffusa dell'intero territorio provinciale riconosce, a seguito di una circostanziata individuazione e classificazione in conformità alle "Schede dei Paesaggi e Definizione degli Obiettivi di Qualità" del P.I.T., specifiche emergenze morfologiche e/o ambientali, costituenti autonome concentrazioni di valori identitari. A tali emergenze si attribuisce un valore di risorsa strategica da tutelare in via prioritaria.
 - Il comma 3 dell'art.19 che, in quanto zone sensibili ai fini della protezione degli assetti, prevede che le emergenze di cui al comma 1 dell'art.19 sono fatte oggetto di specifica tutela, nonché di azioni tese ad ottimizzarne la condizione oggettiva e le modalità di fruizione, garantendone la condizione di "invarianza puntuale" intesa come continuità nel tempo dei caratteri specifici di una singola risorsa o componente territoriale.
 - Il comma 4 dell'art.19 che attribuisce un ruolo prioritario alla fruizione e alla percezione ottimale dei caratteri emergenti della morfologia territoriale. Risulta conseguentemente essenziale mantenere integri anche i principali rapporti visuali e le prerogative di visione panoramica, sia attive (dai siti di osservazione), che passive (verso i siti di pregio).
 - Il comma 1 dell'art.22 che, come conseguenza del riconoscimento di cui al primo comma dell'art. 18 delle Norme del P.T.C., riconosce al territorio aperto nel suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica.
 - Il comma 3 dell'art.22 che prevede che nell'impostazione delle politiche e nella valutazione degli interventi sul territorio aperto si assumono come prioritari gli effetti di riqualificazione paesistico-ambientale.
 - Il comma 1 dell'art. 23 che considera la gestione efficiente delle risorse necessarie e il mantenimento degli assetti caratteristici dell'agricoltura essenziali alla vitalità e all'identità della provincia.
 - Il comma 2 dell'art.23 che prevede che la manutenzione del territorio rurale, la conservazione degli assetti esistenti e il perseguimento di quelli auspicati costituiscono per il governo del territorio degli obiettivi primari da perseguire con atteggiamento realistico e flessibile, costantemente sintonizzato con le mutevoli esigenze dei processi produttivi agricoli, nonché delle attività e funzioni integrative compatibili.
 - il comma 3 dell'art. 23 che prevede che in relazione ai suoi significati e alle sue potenzialità d'uso, il territorio rurale è soggetto a regole di gestione finalizzate alla conservazione, riproduzione, sviluppo e valorizzazione delle risorse agro-ambientali, degli assetti culturali e dei valori morfologici.
 - Il comma 1 dell'art.26 che in conseguenza degli assunti di cui all'art. 17 (caratteri identitari ed evoluzione del territorio) ritiene indispensabile:

*Marcello
Toscani*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 - 58100 Grosseto - tel.0564 431111 - fax.0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538
www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

- contenere ogni forma di accrescimento insediativo entro le dimensioni minime utili a garantire uno sviluppo socio-economico ottimale;
- evitare ogni possibile spreco di suolo o ridondanza di funzioni mediante un coordinamento delle azioni di trasformazione, da attuarsi con la responsabile collaborazione di tutti i livelli e settori di governo del territorio.
- Il comma 5 dell'art. 26 che prevede che l'antinomia *T.E.T.I.-T.E.R.A.*, individuata come principale fattore di criticità dell'evoluzione insediativa, si concretizza anzitutto in una corrispondente dicotomia fra "congestione costiera" e "abbandono dell'entroterra". Si ritiene pertanto prioritario l'obiettivo di garantire insieme, in coerenza con il modello di organizzazione territoriale di cui al precedente c. 4 (per comodità di lettura si riporta il comma 4 "*si considera come ulteriore carattere specifico della struttura insediativa provinciale un'armatura territoriale incentrata sugli assi trasversali costa-entroterra non meno che su quello longitudinale costiero*"), una crescente vitalità delle porzioni interne della provincia e la sostenibilità di uno sviluppo organico presso la costa.
- il comma 1 dell'art. 27 che ai fini del governo del territorio provinciale riconosce nella qualità dello sviluppo insediativo lo strumento primario per perseguire l'obiettivo generale di rafforzare l'identità territoriale, di cui all'art. 17, in coerenza con la Vision condivisa (Tavola 1 e Scheda 1).
- il comma 2 dell'art. 27 che più in generale lo sviluppo insediativo è subordinato al requisito di incrementare i livelli di razionalità, funzionalità, economicità e sostenibilità degli assetti territoriali alla scala provinciale,
- Il Codice contiene l'insieme delle disposizioni che, coerentemente con gli assunti della *Carta dei principi*, guidano le azioni ordinarie di manutenzione, gestione e trasformazione del territorio; in questa sezione sono concentrate le enunciazioni di carattere regolativo per il buon governo del territorio.

Il Codice, nelle Norme, tra i suoi contenuti annovera:

- Il comma 6 dell'art. 1 precisa che il P.T.C. recepisce le previsioni funzionali e localizzative dei previgenti Piani di Settore (in seguito: P.d.S.) e degli altri Atti di Governo del Territorio (in seguito: A.G.T.) di competenza provinciale. I P.d.S. provinciali vigenti sono elencati alla Scheda 14 – Piani provinciali di settore.
- Il comma 4 dell'art. 15 che prevede che il Piano delle Attività Estrattive, di Recupero delle Aree Escavate e di Riutilizzo dei Residui recuperabili della Provincia (in seguito: P.A.E.R.P.), in coerenza con il Piano Regionale delle Attività Estrattive, di Recupero delle Aree Escavate e di Riutilizzo dei residui Recuperabili: individua le aree estrattive, definisce prescrizioni localizzative e fornisce indirizzi per il recupero ambientale.
- il comma 7 dell'art. 22 che prevede che il dimensionamento della componente inerente il territorio aperto terrà conto delle seguenti indicazioni:
 - assumere come dato di riferimento per lo sviluppo sostenibile la differenza fra la massima quantità di alloggi teoricamente edificabili, derivanti dalle verifiche di sostenibilità, e la quantità effettiva di quelli esistenti;
 - privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente, mai utilizzato per fini agricoli e non considerato strategico dal presente PTC, per qualsiasi tipo di destinazione ai fini del risparmio di suolo e della riqualificazione ambientale.
- Il comma 4 dell'art. 23 che nel rispetto di quanto indicato ai precedenti punti n.1, 2 e 3 dello stesso articolo 23, negli ambiti di cui alle lettere "d" (area ad agricoltura sviluppata estensiva) ed "e" (area ad agricoltura intensiva o specializzata) dell'art. 22, c. 5 delle norme del P.T.C., oltre a quanto previsto dalle disposizioni regionali vigenti, si applicheranno i seguenti indirizzi:
 - individuare, 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

*Macchia
ferrara*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 - 58100 Grosseto - tel 0564 484111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 0300900050301
www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

- 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*;
- 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.
 - il comma 9 dell'art. 23 che, al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi, tenendo anche a riferimento i Codici Morfologici Locali (in seguito: C.M.L.) di cui all' art. 27 delle Norme del P.T.C., prevede di applicare la seguente direttiva:
 - 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 significative, secondo modelli a corte; in assenza di preesistenze edilizie garantire comunque il rispetto della maglia territoriale e poderale e delle tradizioni insediative storicamente consolidate nel territorio provinciale. Da tali criteri sono fatte salve le misure igienico-sanitarie e funzionali per annessi dedicati all'allevamento di bestiame ed eventuali esigenze di tutela del patrimonio storico o paesaggistico;
 - nel caso il riuso di edifici esistenti comporti il trasferimento delle volumetrie in altro sito, tali volumetrie saranno ricostruite in corrispondenza di nuclei poderali esistenti;
 - adottare tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche e alle tradizioni costruttive dell'intorno e del più ampio contesto ambientale; in caso di progetti con caratteristiche formali significative e/o utilizzo di tecnologie innovative, l'applicazione dei suddetti criteri sarà rapportata alla specialità dell'intervento in relazione all'ambito interessato;
 - sviluppare la configurazione insediativa e il disegno della rete scolante in coerenza col sistema delle acque superficiali e sotterranee e in modo da ottimizzare le prestazioni in ordine alla difesa del suolo e al rischio idrogeologico;
 - contenere la volumetria fuori terra delle cantine e altre grandi strutture; negli A.M.T. Isole e Promontori detti interventi saranno realizzati totalmente interrati;
 - Il comma 11 dell'art. 23 che prevede che 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
 - Il comma 5 dell'art. 24 che prevede che nel territorio complementare non sarà comunque consentita la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio disciplinato dal suddetto art. 23.
 - il comma 7 dell'art. 25 che prevede che ciascun Comune garantirà la piena coerenza fra le proprie scelte urbanistiche e i caratteri di ciascuna "Città" che interessa il proprio territorio comunale, per quanto concerne:
 - la localizzazione e il dimensionamento, coerenti con tale sistema, dei servizi e delle attrezzature a scala di "Città" o per ambiti sovracomunali idonei;
 - il comma 7 dell'art. 26 che, al fine di commisurare il proprio dimensionamento complessivo ai principi di cui al primo comma del presente articolo, prevede che i P.S. assumeranno a riferimento questa sequenza operativa:
 - a. individuare il fabbisogno di riferimento in base al Q.C., con particolare riferimento alle variazioni demografiche, al saldo migratorio, all'evoluzione dei nuclei familiari, all'andamento delle attività economiche e alle opportunità di riuso del patrimonio edilizio disponibile;
 - b. verificare lo stato di attuazione dei piani previgenti, ponendo particolare attenzione ai contenitori edilizi di valore strategico rimasti inutilizzati e selezionando, previa adeguata documentazione e argomentazione, quelle previsioni inattuatae che intendano ripresentare;
 - c. definire l'entità del patrimonio inutilizzato;
 - d. quantificare l'incremento complessivo del carico insediativo come differenza tra il fabbisogno di riferimento di cui al punto "a" e la disponibilità di cui ai punti "b" e "c" del

*Maremma
fascata*

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 - 58100 Grosseto - tel 0564 481111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538

www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

presente comma, nel rispetto dei limiti percentuali e delle soglie di carico del sistema idrico, fognario e di smaltimento dei rifiuti.

Le valutazioni di compatibilità assumeranno come parametro obiettivi di: complementarità funzionale; rafforzamento dell'identità territoriale; equilibrio urbanistico fra le diverse componenti; efficienza in termini di mobilità e di consumo delle risorse; qualità ambientale; efficacia del controllo morfologico, anche in riferimento alla diffusione dei C.M.L. di cui al successivo art. 27.

- il comma 8 dell'art.26 che, in ragione del ruolo fondamentale attribuito dal presente P.T.C. alla distinzione fra insediamenti densi e territorio rurale, prevede che nella redazione degli S.P.T. anche il dimensionamento complessivo sarà articolato in relazione a questi due ambiti.
- Il comma 7 dell'art.29 che prevede che le valutazioni di sostenibilità sullo sviluppo insediativo privilegeranno in generale tutte le attività economico-produttive, anche ai fini del dimensionamento di cui all'art. 26, e perseguiranno il mantenimento delle relative destinazioni d'uso delle strutture. Nel contempo si provvederà a disincentivare la realizzazione, propria o impropria, di "seconde case", anche mediante imposizione di oneri specifici.
- il comma 9 dell'art. 34 prevede che in relazione alla specificità della fonte eolica, si applicherà inoltre la seguente direttiva:
 - Consentire l'installazione di aerogeneratori per autoconsumo con altezza al rotore non superiore ai m 12 -con l'accorgimento di privilegiare, a parità di condizioni di vento, le localizzazioni di minor impatto percettivo- al di fuori dei seguenti ambiti:
 - A.M.T.: I. Isole; PR. Promontori; C. Coste;
 - riserve naturali e aree contigue, S.I.C., S.I.R., biotopi e A.R.P.A.;
 - Consentire l'installazione di aerogeneratori per autoconsumo con altezza al rotore compresa fra i 12 e i 26 metri escludendo anche, oltre agli ambiti elencati al punto precedente, gli ambiti sensibili, come individuati dai P.S. e negli ambiti di paesaggio agrario a trama minuta (campi chiusi, sieponali, piante camporili etc.);
 - Consentire l'installazione di aerogeneratori con altezza al rotore superiore a 26 metri solo entro centrali eoliche:
 - solo ove la loro compatibilità con il sistema paesistico sia dimostrata: in relazione al contesto di riferimento, secondo i criteri e le condizioni definite dalle succitate "griglie di ammissibilità" della Scheda 8C e dalle Schede di Paesaggio del P.I.T.; con esclusione oltre agli ambiti elencati ai punti precedenti (.....);
 - assi viari sovracomunali e ferrovie, con una fascia di salvaguardia pari a 150 metri;
 - ambito residenziale degli insediamenti densi, con una fascia di salvaguardia pari a 300 metri;

privilegiare comunque l'ampliamento delle centrali esistenti e la concentrazione degli aerogeneratori.

Si ricorda che, secondo quanto indicato all'art.4 comma 1 delle Norme del P.T.C., la combinazione della Carta con il Codice esprime le politiche di tutela perseguite dal P.T.C. stesso.

Questo è l'impianto complessivo del P.T.C. che sta alla base delle considerazioni di cui sopra.

E' con detto impianto (Carta dei Principi=assunti fondamentali, Codice=disposizioni), riconosciuto dal P.T.C. stesso come essenziale alla pianificazione territoriale, che il regolamento urbanistico contrasta. In proposito si richiama l'art.51 della legge R.T. n. 1/05 che al comma 5 prevede che "Gli strumenti della pianificazione dei comuni e gli atti di governo del territorio di ogni altro soggetto pubblico si conformano al piano territoriale di coordinamento".

Si evidenzia che la "Carta dei Principi" e il "Codice" sono compresi nella componente statutaria e strategica del P.T.C. Infatti il comma 3 dell'art.4 delle Norme del P.T.C. dispone che lo stesso P.T.C. si articola altresì, in aderenza ai disposti dell'art. 51, c. 1 della L.R. 1/2005, in una componente statutaria e una strategica.

- La componente statutaria (sistemi territoriali e funzionali che definiscono la struttura del territorio

Allegato
199999

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 - 57100 Grosseto - tel 0564 484111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 80000030538
www.provincia.grosseto.it



PROVINCIA di GROSSETO

Dipartimento

Sviluppo Sostenibile

e relativi livelli minimi prestazionali e di qualità; invarianti strutturali; criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali; criteri per la riqualificazione e la valorizzazione dei paesaggi con individuazione e descrizione degli ambiti paesaggistici di interesse unitario provinciale e relativi obiettivi di qualità paesaggistica; ambiti paesaggistici di rilievo sovracomunale) comprende per intero i contenuti della Carta dei Principi e le seguenti componenti del Codice: artt. 9-22; artt. 24-25; art. 28.

- La componente strategica (obiettivi e indirizzi dello sviluppo territoriale con le conseguenti azioni della provincia, sulla base del P.I.T.; specificazione dei criteri della valutazione integrata; immobili di notevole interesse pubblico di interesse sovracomunale; indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali; indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale; criteri e indirizzi per le trasformazioni dei boschi ai sensi dell'art. 41 della L.R. 39/00) comprende la restante parte del Codice e l'intero Programma del presente P.T.C., oltre le Schede 1 - Vision e la Scheda 15 - Azioni strategiche.

In conclusione il regolamento urbanistico approvato dal Comune di Monte Argentario risulta in contrasto con gli assunti fondamentali e le disposizioni del P.T.C. di tutti gli articoli sopra richiamati; Risulta inoltre in contrasto con il "Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia" (P.A.E.R.P.) approvato con D.C.P. n. 49 del 27/10/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.47 del 25/11/2009.

Considerato quanto sopra e che il regolamento urbanistico del Comune di Monte Argentario è divenuto efficace per effetto della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.28 del 11/07/2012 della Deliberazione consiliare di approvazione n. 12 del 23 marzo 2012 la Provincia di Grosseto:

- Adisce, ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, la Conferenza paritetica interistituzionale di cui all'art.24 della legge citata, affinché la stessa si pronunci sui possibili profili di contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale sopra descritti;
- Dispone la pubblicazione integrale della presente richiesta di pronunciamento sul Bollettino ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 25 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1.

Il Dirigente
Area Pianificazione Territoriale
Arch. Pietro Pettini

Il Vice Presidente
Assessore al Governo del Territorio
Dott. Marco Sabatini

Moremna
Toscano

Provincia di Grosseto - Sede centrale

Piazza Dante Alighieri, 35 - 56100 Grosseto - tel 0564 431111 - fax 0564 22385 - Cod. Fisc. 00000030538

www.provincia.grosseto.it

- **che** in data 27.11.2012 si è riunita la Commissione paritetica con le determinazioni di cui al verbale che segue: “



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**DIREZIONE GENERALE
DELLE POLITICHE TERRITORIALI
AMBIENTALI E PER LA MOBILITA'**

Conferenza paritetica interistituzionale

Oggetto: Comune di Monte Argentario – regolamento urbanistico approvato con delibera c.c. n. 12 del 23 marzo 2012.

Verbale della riunione

Il giorno **27 novembre 2012** nei locali della Direzione generale delle Politiche territoriali, ambientali e della mobilità della Regione Toscana, Via di Novoli 26 Firenze, sono convenuti e presenti i componenti la Conferenza paritetica interistituzionale di cui all'art. 24 e seguenti della l.r. n. 1/2005:

Anna Marson, Assessore Regionale Urbanistica e pianificazione del territorio, Presidente della Conferenza;

Vincenzo Ceccarelli, Presidente VI Commissione Consiliare,

Sergio viti -- funzionario della Provincia di Pisa delegato dal Presidente della Provincia di Pisa, con atto n. 297333/01.09.00 dell'8.11.2012,

Simone Gheri, Sindaco del Comune di Scandicci,

Alessio Beltrame, Assessore al Territorio della Provincia di Prato.

Leonardo Marras Presidente della Provincia di Grosseto.

Risulta assente:

Andrea Agresti, Vice Presidente VI Commissione Consiliare,

Sono presenti in relazione all'oggetto della riunione
per il Comune di Monte Argentario

Arturo Cerulli, Sindaco,

Umberto Amato, Assessore;

Luigi Pignatelli, Dirigente,

Elisabetta Berti, Funzionario,

Enrico Amante, Consulente,

Per la Regione Toscana

Maria Clelia Mele, dirigente del Settore Pianificazione del territorio, verbalizzante,

Luca Signorini, l'unzionario,

Edi Bicocchi, Assistente,

Lorenzo Pieraccini Funzionario.

AM YLQ

Per la Provincia di Grosseto

Marco Sabatini, Vice Presidente,
Pietro Pettini, Dirigente,
Roberto Fommei, Istruttore tecnico,
Chiara Canuti, Avvocato.

La Presidente introduce l'oggetto della riunione ossia il possibile contrasto di alcune previsioni del regolamento urbanistico del Comune di Monte Argentario, approvato con delibera c.c. n. 12 del 23 marzo 2012, rispetto al PTC della Provincia di Grosseto.

Vengono illustrate e discusse nello specifico le seguenti previsioni oggetto di contestazione da parte della Provincia:

Art. 9 bis N.T.A. del RU- Disciplina per l'installazione di impianti fotovoltaici per autoconsumo

La norma indica la possibilità di realizzare centrali eoliche o campi eolici fino a 200 kw. Non sono forniti criteri di inserimento paesaggistico e ambientale. Il PTC non consente nei promontori impianti eolici anche per autoconsumo di qualsiasi potenza se non integrati agli edifici.

La Conferenza fa presente che, ai sensi della normativa nazionale divieti assoluti all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili li può porre solo la Regione. In assenza di una specifica disciplina regionale per l'installazione degli impianti eolici occorre ancora fare riferimento ai criteri di inserimento di cui al D.M. 10.9.2010.

Art. 48 bis N.T.A. del RU- Cave dismesse

La norma prevede il recupero ambientale dell'area di Poggio Polveriera est (cava dismessa prospiciente la laguna di Orbetello).

La previsione risulta in contrasto con il PTC che recepisce le previsioni del PAERP. Il PAERP ha valutato l'impossibilità del recupero e quindi non consente l'ulteriore escavazione fino al 30% dei volumi già estratti.

La Conferenza indica di modificare la norma inserendo al posto dell'attuale dizione le parole: "recupero a fini naturalistici". Il Comune si dichiara d'accordo.

Art. 49 bis NTA del RU- Aree per la messa in sicurezza di rifiuti inerti non pericolosi derivanti da demolizione.

La norma prevede il deposito e lo stoccaggio a cielo aperto di inerti, materiali e attrezzature edili e stradali in due aree in prossimità della laguna ricadenti in territorio rurale. Il PTC non consente usi del territorio non appropriati quali depositi occasionali o permanenti di materiali vari non attinenti all'agricoltura. Tali strutture sono consentite all'interno delle aree produttive o in aderenza a questa.

La Conferenza prende atto della volontà del Comune e della Provincia di verificare, tra loro, la possibilità di una soluzione che preveda anche la riduzione del numero di aree da sottoporre all'attenzione della Conferenza stessa in una successiva seduta.

Art. 57 bis NTA del RU- Norme per la disciplina degli animali da affezione

Am. Hely

La norma prevede la realizzazione di impianti a scopo di allevamento pensione o addestramento non indicando la localizzazione. La norma potrebbe consentire la realizzazione di tali impianti su tutto il territorio rurale ed è riferita ad attività extragricole mentre il PTCP consente attività in contiguità fisica con gli abitati produttivi esterni alle zone agricole.

La Conferenza prende atto della volontà del Comune di consentire una sola struttura del genere nel territorio e, specificamente in località "Soda" ed indica di inserire nella norma la suddetta localizzazione.

Art. 67 bis NTA del RU-Area sosta camper

La norma non definisce i criteri insediativi e gli indirizzi che consentano di ottimizzare l'insediamento paesaggistico e ambientale degli interventi. Contrasta con le disposizioni del PTC a tutela dei corridoi biologici, degli assetti ambientali ed in quanto previsione di espansione urbana lungo la strada provinciale tra Porto Ercole, Poggio Pertuso e Terra Rossa.

La Conferenza prende atto della volontà del Comune e della Provincia di verificare, tra loro, la possibilità di una diversa localizzazione da sottoporre all'attenzione della Conferenza stessa in una successiva seduta.

Art. 17 N.T.A. del RU -Boschi

La norma, nella formulazione modificata in sede di approvazione del RU rispetto a quella di adozione, non contiene l'espresso divieto di realizzare nuove costruzioni nei boschi. Il PTC prevede invece che nelle aree boscate siano vietati interventi di nuova edificazione

La Conferenza indica di modificare la norma reintroducendo l'espresso divieto di edificazione nei boschi. Il Comune si dichiara d'accordo.

Art. 48 N.T.A. del RU - Spiagge

La norma prevede il comparto del *Siluripedio* dettando disposizioni per la fattibilità degli interventi. Risulta carente della tutela e salvaguardia dei litorali rocciosi e relative spiagge di cui al PTC, che deve evitare che gli interventi edilizi urbanistici possano generare una più estesa erosione nell'ambito costiero.

La Conferenza indica di integrare la norma prevedendo che in sede di piano attuativo, necessario per la realizzazione degli interventi, sia assicurato il rispetto di quanto disposto in proposito dal PTC. Il Comune si dichiara d'accordo.

Art. 52 N.T.A. del RU- Operatori agricoli

La norma prevede la possibilità per l'imprenditore agricolo e per l'imprenditore professionale (IAP) di riutilizzare a fini residenziali il patrimonio edilizio esistente. Il PTC si pone l'obiettivo strategico di evitare nuova residenza a non IAP in zone T.E.T.I e dove l'agricoltura è di fatto inesistente.

La Conferenza indica di eliminare la norma. Il Comune si dichiara d'accordo.

Art. 53 N.T.A. del RU - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.

La norma prevede che qualora il PAPMAA assuma valore di piano attuativo o nel caso di superamento dei parametri (sup. minime territoriali e aziendali e dei parametri paesaggistici (aggregazione, tipologie edilizie tradizionali) stabilita dalla Provincia, è richiesta una documentazione integrativa.

I criteri ed i parametri del PTC non possono essere superati

AM Yolo

La Conferenza indica di riformulare la norma nel senso indicato dalla Provincia. Il Comune si dichiara d'accordo.

Art. 60 N.T.A. del RU- Nuove costruzioni

La norma risulta priva di alcuni criteri insediativi previsti dal PTC per gli aspetti urbanistici e paesistico ambientali.

La Conferenza indica di integrare la norma prevedendo "il conseguimento dell'aggregazione edilizia urbanistica o in assenza di preesistenti edilizie il rispetto della maglia territoriale e podereale storicamente consolidata". Il Comune si dichiara d'accordo.

Art. 60 N.T.A. – Cantine.

La norma stabilisce che le cantine possono essere interrare su tre lati.

Il PTC prevede che negli A.M.T. "Promontori" le cantine siano totalmente interrate.

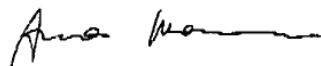
La Conferenza indica di modificare la norma prevedendo che le cantine siano totalmente interrate. Il Comune si dichiara d'accordo.

A questo punto della discussione, in considerazione del fatto che alcuni rappresentanti del Comune, per precedenti impegni, sono costretti a lasciare la riunione, la Conferenza si limita ad ascoltare una breve illustrazione della Provincia in merito alle previsioni non ancora esaminate (manufatti agricoli precari, ambiti urbani) la cui decisione è però rinviata a successiva seduta insieme alle questioni dell'area sosta camper e delle aree per la messa in sicurezza dei rifiuti inerti.

Il dirigente verbalizzante
Maria Clelia Mele



La Presidente
Assessore Anna Marson



- **che** in data 7.12.2012 si riunivano presso la sede Comunale l'Amministrazione Provinciale e il Comune di Monte Argentario affrontando le previsioni non esaminate nella riunione della conferenza paritetica del 27.11.2012 convenendo quanto segue:

Il Comune di Monte Argentario e la Provincia di Grosseto riuniti nella sede comunale di Porto Santo Stefano il giorno 7 dicembre 2012, preso atto del verbale della conferenza paritetica interistituzionale convocata per l'esame del RU del Comune di Monte Argentario il 27 novembre u.s., affrontano le previsioni non esaminate dalla conferenza e convengono quanto segue:

Art. 49 bis NTA del RU - aree per la messa in sicurezza di rifiuti inerti non pericolosi derivanti da demolizione

Il Comune e la Provincia convengono di stralciare l'area in contrasto con il PTC fuori dall'ambito di trasformazione. Si prende atto che la seconda area è stata sanata nel 2003 con il condono.

Art. 67 bis del RU - area sosta camper

Il Comune e la Provincia convengono di stralciare l'area individuata, proponendo di risolvere l'accoglienza dei camper, all'interno di un ambito di trasformazione, con successiva variante al RU

Art. 79 comma 6.1 del RU - disposizione generale

il Comune e la Provincia convengono di innalzare la superficie minima di 40 mq di s.u.l. per frazionamento a 45 mq da assegnare esclusivamente per prima casa secondo una disciplina determinata dal Comune successivamente in attuazione del RU

Art. 60 comma 2.1 del RU - manufatti agricoli precari

La Provincia considera inderogabile la norma del PTC su cui si rileva il contrasto del RU. Il Comune accetta di rivedere la norma, in coerenza con il PTC

Tabelle sinottiche del RU - dimensionamento del territorio aperto aperto

Il Comune e la Provincia convengono di precisare con apposita compilazione, la previsione del dimensionamento nel territorio aperto per nuove costruzioni e cambio di destinazione d'uso uguale a 0 (zero).

Si conviene di inviare il presente verbale alla Regione Toscana e di richiedere con sollecitudine la convocazione della Conferenza paritetica interistituzionale per concludere la discussione.

Porto Santo Stefano, li 7 dicembre 2012

Per il Comune di Monte Argentario (GR)
Il sindaco Arturo Cerulli

Per la Provincia di Grosseto
Il presidente Leonardo Marras

- che in data 8.1.2013 si riuniva la Conferenza paritetica con determinazione che segue:



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**DIREZIONE GENERALE
DELLE POLITICHE TERRITORIALI
AMBIENTALI E PER LA MOBILITA'**

Conferenza paritetica interistituzionale

Oggetto: Comune di Monte Argentario – regolamento urbanistico approvato con delibera c.c. n. 12 del 23 marzo 2012.

Verbale della riunione

Il giorno **8 gennaio 2013** nei locali della Direzione generale delle Politiche territoriali, ambientali e della mobilità della Regione Toscana, Via di Novoli 26 Firenze, sono convenuti e presenti i componenti la Conferenza paritetica interistituzionale di cui all'art. 24 e seguenti della l.r. n. 1/2005:

Anna Marson, Assessore Regionale Urbanistica e pianificazione del territorio, Presidente della Conferenza;

Vincenzo Ceccarelli, Presidente VI Commissione Consiliare,

Andrea Agresti, Vice Presidente VI Commissione Consiliare,

Simone Gheri, Sindaco del Comune di Scandicci,

Alessio Beltrame, Assessore al Territorio della Provincia di Prato.

Leonardo Marras Presidente della Provincia di Grosseto.

Sono presenti in relazione all'oggetto della riunione

Risulta assente:

Andrea Pieroni, Presidente della Provincia di Pisa.

per il Comune di Monte Argentario

Arturo Cerulli, Sindaco,

Umberto Amato, Assessore;

Luciano Pignatelli, Dirigente,

Enrico Amante, Consulente.

Per la Regione Toscana

Lorenzo Pieraccini, Funzionario verbalizzate delegato con atto del dirigente del Settore pianificazione del territorio n. 1 dell'8 gennaio 2013.

Luca Signorini, Funzionario.

Per la Provincia di Grosseto

Marco Sabatini, Vicepresidente ,

AM 

Lucia Gracili, responsabile programmazione territoriale,
Pietro Pettini, consulente.

La Presidente introduce l'oggetto della riunione ricordando che la Conferenza paritetica, nella seduta del 27 novembre 2012, si è pronunciata sul possibile contrasto di alcune previsioni del regolamento urbanistico del Comune di Monte Argentario, approvato con delibera c.c. n. 12 del 23 marzo 2012, rispetto al PTC della Provincia di Grosseto, rinviando a successiva seduta la trattazione delle problematiche rimanenti, come da verbale del 27.11.2012.

La Provincia porta a conoscenza che in data 7 dicembre 2012 si è svolto un incontro tra la Provincia stessa e il Comune di Monte Argentario sulle questioni rimaste in sospeso. I due enti hanno raggiunto una soluzione concordata sui vari punti come da verbale trasmesso alla Regione in data 11.12.2012 con prot. 198869 che viene allegato al presente verbale a farne parte integrante e sostanziale.

Rispetto a quanto previsto nella riunione del 7 dicembre 2012 sia la Provincia che il Comune concordano nello specificare che, in merito all'articolo 60, comma 2.1, del RU "Manufatti agricoli precari", il parametro minimo territoriale cui riferirsi è pari a tre ettari.

La Conferenza paritetica prende atto delle modifiche convenute di cui al verbale del 7 dicembre 2012 e di quanto specificato nell'odierna riunione e concorda che all'adeguamento del RU, in recepimento della pronuncia della stessa Conferenza, il Comune di Monte Argentario procederà mediante delibera unica del Consiglio comunale.

A seguito dell'esito della Conferenza il Sindaco del Comune di Monte Argentario dichiara la conseguente carenza di interesse alla prosecuzione del contenzioso instaurato avverso la delibera della Provincia di Grosseto di richiesta di indizione della Conferenza.

Il funzionario verbalizzante
Dott. Lorenzo Pieraccini



La Presidente
Assessore Anna Marson



- **che** a seguito delle risultanze della Conferenza paritetica occorre procedere ad apportare come d'intesa alcune piccole modifiche o integrazioni al R.U. come approvato;

- **che** la Conferenza paritetica nella seduta dell'8.1.2013 ha preso atto delle modifiche di cui al verbale del 7.12.2012 e ha specificato concordando il R.U. sarà modificato e integrato con il recepimento della pronuncia della stessa Conferenza che avverrà mediante delibera unica del Consiglio Comunale escludendo qualunque riadozione;

- **che** in conseguenza di ciò occorre procedere a modificare ed integrare alcune norme e rettificare due cartografie e ciò come segue:

- **all'art.9 bis** – in ossequio a quanto disposto in Conferenza paritetica, viene eliminato il periodo **“10 Non è consentita su tutto il territorio comunale l'installazione di centrali eoliche o di campi eolici o di impianti per la produzione di energia da fotovoltaico aventi potenza superiore a 200 Kw.”** salvo il resto dell'articolo;

- **all'art.48 bis** - in ossequio delle disposizioni della Conferenza paritetica:

- il punto 4 dell'articolato viene così modificato: dopo le parole interventi di recupero si toglie la parola **“ambientale”** – dopo le parole ad uso naturalistico si tolgono le parole **”previa approvazione di un piano di recupero corredato da valutazioni di incidenza secondo le perimetrazioni individuate nell'elaborato “c”** “ salvo il resto;

- al punto 5 – si sostituiscono le parole **“Gli interventi”** alle parole **“Il piano di recupero”**. Dopo le parole **“morfologici”** si eliminano le parole **“indotti dall'escavazione”**. Salvo il resto;

- **all'art.49 bis** – in ossequio del deliberato della Conferenza - dopo il punto 4 si aggiunge il punto **“5. Le uniche aree previste dal presente piano sono quelle di cui all'elaborato C contraddistinte dal colore grigio”**.

- **all'art.57 bis** – in esecuzione di quanto deliberato dalla Conferenza paritetica - si tolgono **i commi 1-2-3-4-5-6 e 7**, dalle parole **“1. Sono soggetti...”** alle parole **“al presente articolo.”** il punto 8 che diventa punto 1 viene riformulato come segue: **“Nell'area di proprietà comunale in loc.tà la Soda il Comune provvederà alla conduzione di un punto di accoglienza a prevenzione del randagismo in forma diretta o tramite convenzione da stipulare con associazioni, società private o imprese individuali. Tale area sarà localizzata catastalmente al foglio 18 p.lla 104”**.

- **l'art.67 bis** – in esecuzione di quanto deliberato dalla Conferenza paritetica - viene eliminato completamente e quindi dalle parole da **“Art.67 bis.....”** sino alle parole **“ricettiva delle piazzole.”**. In virtù di quanto sopra all'elaborato **“C”** del R.U. viene eliminata la perimetrazione grigio chiara che identificava area sosta camper, con sigla SCa.

- **all'art.17** - in ossequio di quanto deliberato dalla Conferenza - al punto 2.2 dopo le parole **“opere e strutture”** si aggiungono le parole **“e di nuove costruzioni”**, salvo il resto.

- **all'art.48** – in ossequio a quanto deliberato dalla Conferenza - al punto 5.1 dopo le parole **“delle presenti norme”** si aggiungono le parole **“e nel rispetto del P.T.C.P.”** salvo il resto.

- **all'art.52** – in ossequio del deliberato della Conferenza – 1.1. la lettera a) si eliminano le parole “... per l'imprenditore agricolo e” salvo il resto.

- **all'art.53** – in ossequio del deliberato della Conferenza - punto 3 si elimina il periodo “**Nel caso in cui il programma aziendale**” sino alle parole “**strumenti urbanistici di dettaglio.**” salvo il resto.

- **all'art.60** - in esecuzione di quanto deliberato dalla Conferenza paritetica:

- comma 1.3 - dopo la lettera “c” si aggiunge la lettera “d” del seguente tenore: d. “L'intervento dovrà perseguire il conseguimento dell'aggregazione edilizio-urbanistica o in assenza di preesistenze edilizie il rispetto della maglia territoriale e poderale storicamente consolidata.” salvo il resto.

- al punto 2 – riportante il titolo “2. – Manufatti agricoli ad uso produttivo” si toglie la lettera **a.** del seguente tenore: “**a. “Manufatti agricoli precari”, ad uso delle aziende “minime” e degli operatori dell'agricoltura amatoriale (per fondi non costituenti aziende agricole);**”

dopo le parole “caratteri costruttivi” sostituire la dicitura “di cui ai successivi commi 2.1 e 2.1.3 con la dicitura “conformi alle caratteristiche e alle tradizioni tipiche del territorio rurale, oltre che dei criteri insediativi di cui ai precedenti commi 1.3 lett d) e 1.7”

- a pagina 138 si tolgono dopo le parole “successivo comma” “2.1 e 2.1.3.” che vengono eliminate, salvo il resto. Si elimina l'intero articolato **2.1** avente ad oggetto “2.1. **Manufatti agricoli precari**”, sino alle parole “**aree di protezione e compensazione**” di pagina 141 dell'elaborato “g” norme di attuazione al R.U..

- al comma 2.3.2.1. che diventa **2.2.2.1.** si eliminano le parole dopo quelle “completamente interrate” “**su tre lati**” salvo il resto.

- **all'art.79** comma 6.1. lettera a) - in esecuzione di quanto deliberato dalla Conferenza paritetica - si sostituiscono alle parole “**metri quadri 40**” le parole “**metri quadri 45**” e si aggiungono di seguito le parole “da assegnare esclusivamente per prima casa secondo una disciplina determinata dal Comune successivamente in attuazione del R.U.”. Salvo il resto.

Le tavole sinottiche – dovranno essere modificate nelle tabelle degli insediamenti eliminando i “trattini” e inserendo al posto di detti il simbolo “0” (zero). Dato atto che la Conferenza Paritetica come da verbale di cui sopra si è chiusa in data 08.01.2013 previa dichiarazione del Sindaco del Comune di Monte Argentario di non aver alcun interesse a proseguire nel contenzioso e come nei confronti di ciò l'Amministrazione Provinciale ha dato il proprio assenso.

Visto l'art.24 L.R. n.1/2005;

Visto l'art.26 L.R. n.1/2005 comma 3;

Acquisiti i pareri tecnici di cui all'art.49 Decreto Legislativo n.267/00 s.m.i.;

DELIBERA

1) La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende integralmente riportata e riproposta.

2) Di prendere atto dei verbali della Conferenza Paritetica tenutasi nelle date del 27.11.2012 e 8.01.2013 e dell'incontro con l'Amministrazione Provinciale del 7.12.2012;

3) Di dare atto che il verbale della Conferenza Paritetica in data 08.01.2013 ha specificato di concordare l'adeguamento del R.U. del Comune di Monte Argentario, come approvato definitivamente, avverrà mediante deliberazione unica del Consiglio Comunale di presa d'atto delle modifiche e/o integrazioni apportate allo Strumento Urbanistico dalla Conferenza Paritetica;

4) Di adeguare, a seguito della Conferenza Paritetica il R.U. come segue:

- **all'art.9 bis** – in ossequio a quanto disposto in Conferenza paritetica, viene eliminato il periodo **“10 Non è consentita su tutto il territorio comunale l'installazione di centrali eoliche o di campi eolici o di impianti per la produzione di energia da fotovoltaico aventi potenza superiore a 200 Kw.”** salvo il resto dell'articolo;

- **all'art.48 bis** - in ossequio delle disposizioni della Conferenza paritetica:

- il punto 4 dell'articolato viene così modificato: dopo le parole interventi di recupero si toglie la parola **“ambientale”** – dopo le parole ad uso naturalistico si tolgono le parole **”previa approvazione di un piano di recupero corredato da valutazioni di incidenza secondo le perimetrazioni individuate nell'elaborato “c”** “ salvo il resto;

- al punto 5 – si sostituiscono le parole “Gli interventi” alle parole “Il piano di recupero”. Dopo le parole “morfologici” si eliminano le parole **“indotti dall'escavazione”**. Salvo il resto;

- **all'art.49 bis** – in ossequio del deliberato della Conferenza - dopo il punto 4 si aggiunge il punto “5. Le uniche aree previste dal presente piano sono quelle di cui all'elaborato C contraddistinte dal colore grigio”.

- **all'art.57 bis** – in esecuzione di quanto deliberato dalla Conferenza paritetica - si tolgono **i commi 1-2-3-4-5-6 e 7**, dalle parole “1. Sono soggetti....” alle parole **“al presente articolo.”** il punto 8 che diventa punto 1 viene riformulato come segue: “Nell'area di proprietà comunale in loc.tà la Soda il Comune provvederà alla conduzione di un punto di accoglienza a prevenzione del randagismo in forma diretta o tramite convenzione da stipulare con associazioni, società private o imprese individuali. Tale area sarà localizzata catastalmente al foglio 18 p.lla 104”.

- **l'art.67 bis** – in esecuzione di quanto deliberato dalla Conferenza paritetica - viene eliminato completamente e quindi dalle parole da “Art.67 bis....” sino alle parole “ricettiva delle piazzole.”.

In virtù di quanto sopra all'elaborato “C” del R.U. viene eliminata la perimetrazione grigio chiara che identificava area sosta camper, con sigla SCa.

- **all'art.17** - in ossequio di quanto deliberato dalla Conferenza - al punto 2.2 dopo le parole “opere e strutture” si aggiungono le parole “e di nuove costruzioni”, salvo il resto.

- **all'art.48** – in ossequio a quanto deliberato dalla Conferenza - al punto 5.1 dopo le parole “delle presenti norme” si aggiungono le parole “e nel rispetto del P.T.C.P.” salvo il resto.

- **all'art.52** – in ossequio del deliberato della Conferenza – 1.1. la lettera a) si eliminano le parole “... per l'imprenditore agricolo e” salvo il resto.

- **all'art.53** – in ossequio del deliberato della Conferenza - punto 3 si elimina il periodo “**Nel caso in cui il programma aziendale**” sino alle parole “**strumenti urbanistici di dettaglio.**” salvo il resto.

- **all'art.60** - in esecuzione di quanto deliberato dalla Conferenza paritetica:

- comma 1.3 - dopo la lettera “c” si aggiunge la lettera “d” del seguente tenore: d. “L'intervento dovrà perseguire il conseguimento dell'aggregazione edilizio-urbanistica o in assenza di preesistenze edilizie il rispetto della maglia territoriale e poderale storicamente consolidata.” salvo il resto.

- al punto 2 – riportante il titolo “2. – Manufatti agricoli ad uso produttivo” si toglie la lettera **a.** del seguente tenore: “**a. “Manufatti agricoli precari”, ad uso delle aziende “minime” e degli operatori dell'agricoltura amatoriale (per fondi non costituenti aziende agricole);**”

dopo le parole “caratteri costruttivi” sostituire la dicitura “di cui ai successivi commi 2.1 e 2.1.3 con la dicitura “conformi alle caratteristiche e alle tradizioni tipiche del territorio rurale, oltre che dei criteri insediativi di cui ai precedenti commi 1.3 lett d) e 1.7”

- a pagina 138 si tolgono dopo le parole “successivo comma” “2.1 e 2.1.3.” che vengono eliminate, salvo il resto. Si elimina l'intero articolato **2.1** avente ad oggetto “2.1. **Manufatti agricoli precari**”, sino alle parole “**aree di protezione e compensazione**” di pagina 141 dell'elaborato “g” norme di attuazione al R.U..

- al comma 2.3.2.1. che diventa **2.2.2.1.** si eliminano le parole dopo quelle “completamente interrare” “**su tre lati**” salvo il resto.

- **all'art.79** comma 6.1. lettera a) - in esecuzione di quanto deliberato dalla Conferenza paritetica - si sostituiscono alle parole “**metri quadri 40**” le parole “**metri quadri 45**” e si aggiungono di seguito le parole “da assegnare esclusivamente per prima casa secondo una disciplina determinata dal Comune successivamente in attuazione del R.U.”. Salvo il resto.

Le tavole sinottiche – sono modificate nelle tabelle degli insediamenti eliminando i “trattini” e inserendo al posto di detti il simbolo “0” (zero). Dato atto che la Conferenza Paritetica come da verbale di cui sopra si è chiusa in data 08.01.2013 previa dichiarazione del Sindaco del Comune di Monte

Argentario di non aver alcun interesse a proseguire nel contenzioso e come nei confronti di ciò l'Amministrazione Provinciale ha dato il proprio assenso.

5) Di prendere atto delle modifiche apportate all'elaborato "G" del R.U. e sopra riportate, che viene allegato alla presente come parte integrante e sostanziale;

6) Di prendere atto delle modifiche apportate alle cartografie di cui all'elaborato "C" contraddistinto dal colore grigio e di cui all'art.49bis come modificato a seguito della Conferenza;

7) Di prendere atto delle modifiche apportate all'elaborato "C" e di cui all'art.67bis come sopra riportato.

8) Di dare atto che il presente provvedimento viene adottato ai sensi e per gli effetti di cui all'art.26 L.R. n.1/2005 comma 3° con adeguamento del R.U. in conformità di quanto concordato in conferenza e pubblicare conseguentemente il presente provvedimento sul BURT.

Monte Argentario, 08.02.2013

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ DI STAFF -
SEGRETARIO GENERALE

f.to
Dott. Lucio LUZZETTI

Ai sensi dell'art.49 TUEL 267/00:

Il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:

FAVOREVOLE

Monte Argentario, 08.02.2013

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ DI STAFF
- SEGRETARIO GENERALE

f.to
Dott. Lucio LUZZETTI

Allegati:

E' presente l'assessore esterno Michele LUBRANO.

Alle ore 17,54 entra il Consigliere Costanzo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suestesa proposta di Delibera di Consiglio 8/2013 Predisposta dall'ufficio Urbanistica

Presidente: passa la parola al Sindaco.

Sindaco : Illustra l'argomento. Siamo alla fine dell'iter del Regolamento Urbanistico, che regola un Piano Strutturale del 2002, che fu pensato indicativamente nel 1993/94, con il problema di fare un R.U. dopo 15/20 anni dall'inizio del Piano Strutturale. E' dispiaciuto come amministratore che lo Stato anziché semplificare per poi far perdere tempo dovrebbe delegiferare per semplificare veramente. In questi ultimi sei mesi, con la Provincia abbiamo perso tempo, abbiamo lavorato con pochi risultati. E' sua intenzione di organizzare un pubblico dibattito per discutere su queste problematiche. Nel 2007 qualcuno dava informazioni che mancava poco a terminare l'iter del R.U., di fatto oggi si chiude a distanza di molti anni. Non immaginava che ci potevano essere cinquecento osservazioni. Nel 2008 in buon fede promise di approvare immediatamente il R.U., purtroppo niente di fatto, ci sono voluti cinque anni.

Segretario Comunale: Informa che tecnicamente è una presa d'atto.

Cons. Bartolini : Chiede sulla questione di Boccadoro, quando si prevede di portarla in Consiglio per la votazione.

Cons. Bracci: Apprezza la correttezza del Sindaco, però ritiene che non era opportuno dare colpe. L'attuale maggioranza una volta insediata aveva tutti gli strumenti per approvare velocemente il Regolamento Urbanistico. Le possibilità erano due, una accettare il Piano strutturale ed approvare il R.U., o modificare il P.S. e quindi poi approvare conseguentemente il R.U.. Si sono persi circa due anni per capire come funzionava. E' dispiaciuto che il Sindaco non conosceva l'iter, ma era prerogativa di chi doveva amministrare. Dare colpe a chi amministrava nel 2002 non ha senso, si è fatto un R.U. dove non si è fatto partecipare il Consiglio Comunale, si diceva che era concordato con la Regione Toscana e la Provincia, i fatti dicono il contrario. E' facile dire che era tutto pronto. Il giudizio è negativo, a conferma di quelli dati in precedenza.

Cons. Fanciulli : Siamo in campagna elettorale piena, però siamo anche davanti ad un fatto importante. Capisco che il sindaco vuol fare campagna elettorale, ma quando parla di "business" non va bene. Non si può impostare il Consiglio Comunale così. Pensa che nell'intervento del Golf sarebbe stato più utile ampliare la struttura ricettiva e non fare tutte quelle villette. A parte la burocrazia, se c'era veramente la volontà da parte della Amministrazione di cambiare il P.S., così come per il R.U. poteva essere fatto. Con tante osservazioni al R.U. c'è un "business" trasversale, non bisogna vergognarsi delle vicende giudiziarie, ma non dimenticandosi del passato, ma avere una amministrazione limpida. Anche a Monte Argentario il segnale che è venuto dalle recenti elezioni è stato quello di far conoscere che la gente è stufa della situazione. Ci sono varie questioni da affrontare. Sul "giornalino" del Comune dice che è un "fatto" elettorale. Sul problema delle villette al Golf, non si

possono prima approvare e poi vedere come saranno realizzate. Sull'urbanistica si gioca un momento fondamentale per l'Argentario. Non si capisce come mai l'Assessore Turbanti se ne è andato via. Questo R.U. non si differenzia dal passato. Il voto è negativo.

Cons. Alocci : E' opportuno fare delle riflessioni sulla storia urbanistica dell'Argentario. Dice che ha assistito a tre strumenti urbanistici. Il primo (Minacci) per dare ordine a quanto fatto dalla Legge "Ponte", non c'era la Regione e la sua approvazione dipendeva quindi da due ministeri. Una legge del 1939, riconosciuta come la legge che salvò il paesaggio dell'Argentario e dell'Italia. Poi dopo circa venti anni venne il Piano Regolatore (Prof. Lugli) e che fu disconosciuto dopo il 1981 anche dal suo ideatore. Furono poi fatte alcuni varianti tra cui quella alberghiera , quella del centro storico.

Non ci si deve meravigliare se un piano regolatore abbraccia un periodo lungo di tempo. Infine il Piano del Prof. Clementi, che si rifaceva ad una legge della R.T. che aveva come obiettivo lo sviluppo sostenibile. Il nostro Comune ha voluto essere tra i primi ad approvare il Piano strutturale, con in limiti che sono ricaduti sul Regolamento Urbanistico. Siamo stupefatti di queste storie, abbiamo bisogno di una pausa di riflessione. Spera che non si faranno la casette di legno.

Sindaco : Conferma che non sono previste.

Cons. Alocci : Abbiamo bisogno di una grande riqualificazione per migliorare l'Argentario. Bisogna fare delle varianti di settore per andare a realizzare delle cose mirate, quali riqualificazione urbana e ambientale. Bisogna valorizzare riflettendo sulle cose necessarie. Le zone abitate le cui costruzioni sono state sanate, hanno necessità di essere riqualificate per dargli una dignità. Conclude ricordando Don Pietro Fanciulli che con le sue opere ha dato una identità ad un paese. Importante la donazione ma deve essere mantenuta viva.

Sindaco: Al Cons. Bartolini risponde che gran parte delle carte relative a Boccadoro sono pronte, stiamo aspettando dei pareri. Al cons. Bracci dice che non è questione di fare il "grillino", è questione di dire ciò che è vero, ci ha detto che in cinque anni avremmo fatto il R.U., anche dal 2002 al 2007 si poteva approvare. In seguito c'è stato il Commissario e si sa che chi viene dopo un commissariamento si trova in una fase difficile, poi gli arresti.

Cons. Alocci : Dice che però i dipendenti sono risultati innocenti, come nel processo della cantoniera.

Sindaco : Prosegue dicendo che l'amministrazione a seguito degli arresti si è trovata senza personale , quindi le varie motivazioni dei ritardi sono giustificate dai fatti concreti. Il Cons. Bracci dice che la Regione non era d'accordo al R.U., ma non lo ha bocciato, è atipico anche che il Vice Presidente della Provincia firmi in presenza del Presidente. Al cons. Fanciulli dice che la gente valuterà chi dice sciocchezze, questa amministrazione si è costituita parte civile nei confronti di un procedimento, pensando di aver ricevuto un danno all'immagine de Comune. Ci siamo dati da fare per demolire addirittura prendendo una multa dalla ASL, per la recinzione del cantiere delle demolizioni, ma la stessa ASL dovrebbe anche verificare dove versano gli scarichi di quelle strutture abusive. Il "business" di cui parla è quello delle tante osservazioni al R.U., che corrispondono ad altrettanti studi tecnici che hanno lavorato. Per quanto riguarda l'Assessore Turbanti è andato via dopo aver dato una mano alla Giunta per circa due anni, così come era stato concordato prima del suo arrivo. E' d'accordo con il Cons. Alocci sull'idea di qualificazione, purtroppo siamo sempre dietro a risolvere piccole cose. La volontà è di impegnarsi, se sarò rieletto, sull'urbanistica.

Cons. Fanteria : Per dichiarazione di voto. Voto Favorevole a titolo personale alle modifiche della commissione paritetica. Chiede se va votato.

Segretario : Citando la L.R. T. 01/05 dice che si vota per presa d'atto.

Cons. Alocci : Il voto del PD è negativo, in quanto l'amministrazione ha dimenticato gli aspetti più importanti.

Cons. Schiano M. : Voto negativo. Convinti di della volontà di esprimere un voto negativo al R.U. che regola un P.S. del 2002, ereditato dal Sindaco , già negativo da allora, non dava le risposte che doveva dare. Le scelte vanno contestualizzate nel tempo, non pensa che il percorso fatto con la Provincia era tutto imputabile alla stessa. Lo strumento deve nascere con la consapevolezza di lasciare qualcosa di migliore di quanto abbiamo ricevuto.

Il Presidente constatato che non ci sono interventi pone in votazione la proposta di delibera e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI 18

COMPONENTI ASSENTI: 03 (Arienti, Bagnoli, Sordini)

COMPONENTI ASTENUTI: 00

VOTANTI: 18

VOTI A FAVORE: 12 (Cerulli, Schiano P., Costanzo, Tortora, Baffigi, Benvenuti, Amato, Galatolo, Ballerano A., Ballerano M., Roncolini, Fanteria)

VOTI CONTRARI 06 (Schiano M., Fanciulli, Bartolini, Alocci, Bracci, Canalicchio)

D E L I B E R A

DI APPROVARE IN OGNI SUA PARTE LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CUI SOPRA CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATA.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr. Lucio LUZZETTI

Si certifica la pubblicazione all'Albo del sito web istituzionale dal l' 08.03.2013 per 15 giorni consecutivi (art.124/1 TUEL 267/00)

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to
Dr. Lucio LUZZETTI

Monte Argentario, 08.03.2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Lucio LUZZETTI
