



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore pianificazione territoriale

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Allegati

Data

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: osservazione regionale ai sensi dell'art. 17 della l.r. 1/2005

**Al Direttore Generale Governo del Territorio
Dott.ssa Maria Sargentini**

Si trasmette in allegato l'osservazione relativa al *nuovo Regolamento Urbanistico* del Comune di Civitella Paganico, adottato con Delibera di C.C. n. 4 del 19/12/2013 e trasmessa alla Regione Toscana con nota ns. protocollo n. 7 del 02/01/2014, predisposta dai funzionari Arch. Luca Signorini e Arch. Paola Pelliccia.

Il Settore Pianificazione del Territorio, che ha predisposto l'osservazione, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio.

Cordiali saluti


Il Dirigente del Settore
(Architetto Antonella Turci)



Oggetto: Comune di Civitella Paganico (GR)
L.R. 01/05, art. 17 – Regolamento Urbanistico. – ADOZIONE
Osservazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 01/2005

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 19/12/2013 il Comune di Civitella Paganico ha adottato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 1/05, il primo Regolamento Urbanistico Comunale.

Si ricorda che dal 17/10/2007, data di pubblicazione sul BURT n. 42 della D.C.R. n.72 del 24/07/2007, è entrato in vigore il P.I.T. e che con D.C.R. n. 32 del 16/06/2009 è stata adottata l'implementazione del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) per la disciplina paesaggistica - Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La disciplina dei beni paesaggistici è quindi parte integrante del P.I.T. e pertanto dovrà essere dimostrata la compatibilità delle trasformazioni e delle azioni previste dal Regolamento Urbanistico con i valori paesaggistici espressi dalla pianificazione regionale, con particolare riferimento ai contenuti della Disciplina di Piano del PIT e della scheda d'ambito n 35 "Entrotterra grossetano" di cui all'allegato A del PIT medesimo.

La presente osservazione, nella quale si evidenziano alcuni elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, viene formulata anche nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica dell'atto e per l'efficacia dell'azione amministrativa.

Si ritiene altresì opportuno segnalare aspetti che attengono ai contenuti della Legge Regionale 01/2005 e dei relativi regolamenti di attuazione, rivolti in particolare alla formazione dei regolamenti urbanistici.

In tal senso si evidenzia quanto segue:

Dimensionamento

Il Piano Strutturale del comune di Civitella Paganico è stato approvato con D.C.C. n. 24 del 29/06/2011.

Dall'esame delle tabelle di cui all'art. 82 delle NTA del primo Regolamento Urbanistico risulta che, in riferimento alla destinazione residenziale, il RU abbia utilizzato il 64% circa del dimensionamento massimo del PS per l'UTOE di Paganico, il 54% circa per l'UTOE di Casal di Pari, il 47% circa per l'UTOE di Pari e Ferraiola ed il 39% circa per l'UTOE di Civitella Marittima.

In riferimento alla destinazione commerciale il RU utilizza invece il 90% circa della SUL prevista dal PS nell'UTOE di Casale di Pari, il 33% circa nell'UTOE di Paganico, il 23% circa nell'UTOE di Civitella Marittima ed il 18% circa nell'UTOE di Pari e Ferraiola.

In riferimento ai Sistemi insediativi per la destinazione Residenziale è stato utilizzato il 60% circa del dimensionamento massimo del PS per "Monte Antico" ed il 30% per "Podere di Civitella".

Per quanto riguarda infine la destinazione turistico ricettiva, il RU utilizza il 100% del dimensionamento massimo ammissibile del PS nel Sistema insediativo del Leccio.

Visto l'art. 8 del Regolamento n. 3/R di attuazione delle disposizioni del Titolo V della L.R. 01/2005 che prevede che l'attuazione delle quantità di cui all'art. 53 comma 4 lettera a) della L.R. 01/2005 siano finalizzate ad essere attuate in modo progressivo nel tempo, considerato che il Piano Strutturale esprime le strategie comunali con una previsione temporale pari a circa quindici, venti anni, in considerazione anche della particolare congiuntura economica in atto, alcune delle previsioni dimensionali indicate nel



primo RU di Civitella Paganico, con particolare riferimento alle destinazioni residenziali, appaiono sovradimensionate, in considerazione del fatto che il Piano Strutturale risulta essere approvato nel 2011.

Nelle tabelle di cui all'art. 82 delle NTA del RU sono inoltre dimensionati gli interventi residenziali previsti nei Sistemi di Paesaggio. In particolare, rispetto alle indicazioni del PS, particolarmente puntuali in quanto dimensionano specificatamente il recupero di alcuni nuclei rurali, nel RU sono dimensionati anche interventi generici previsti in territorio aperto.

Per quanto sopra occorre chiarire se queste previsioni siano coerenti con il dimensionamento del PS e se le medesime siano indirizzate ai cambi di destinazione d'uso in territorio aperto.

Inoltre occorre chiarire la relazione che c'è tra le previsioni espresse in numero di alloggi, provenienti dal recupero, ed il dato totale espresso in mq di SUL. Si ricorda a tal proposito che la L.R. 01/2005, il Regolamento n. 3/R e la disciplina del PIT prevedono che il recupero ed il cambio di destinazione d'uso di edifici rurali in territorio aperto deve essere dimensionato.

Si ricorda inoltre che l'art. 8 comma 5 del regolamento n. 3/R di attuazione del Titolo V della L.R. 1/2005 prevede che il RU, per ogni singola UTOE, espliciti i dimensionamenti prelevati dal PS per ciascuna delle funzioni principali ed evidenzi il saldo residuo. Le tabelle di cui all'art. 82 dovranno pertanto essere integrate con l'indicazione dei saldi residui.

Si suggerisce infine la redazione di una relazione di verifica e monitoraggio a consuntivo del bilancio del dimensionamento previsto dal PS tenendo conto anche di quanto già utilizzato nelle varianti al P.R.G. anticipatrici del R.U. e di quanto utilizzato dallo stesso R.U. con le aree di trasformazione già previste e vigenti.

Nella tabella relativa alla destinazione commerciale del Sistema Insediativo di Monte Antico risulta una previsione di RU pari a 500 mq di SUL (Area TrPc 1 delle schede di progetto).

Tale previsione non risulta ammissibile in quanto il dimensionamento massimo ammissibile del PS non prevede tale quantità per quel sistema insediativo.

In riferimento alla destinazione commerciale del Sistema di Paesaggio SP3 Colli di Paganico, indicato nelle tabelle dimensionali di cui all'art. 82 delle NTA del RU, occorre evidenziare delle incongruità tra i dati del PS, laddove viene indicata una previsione massima di 500 mq "... di cui 950 nel sistema produttivo Aratrice", e quelli del RU dove vengono stanziati 800 mq tra Sistema produttivo Aratrice e attività integrative. In tal senso occorrono anche chiarimenti sul modo in cui sono state computate all'interno del dimensionamento del RU le "attività integrative".

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 13 – Frazionamenti e accorpamenti

La norma stabilisce che all'interno del Sistema Urbano "...la superficie utile lorda minima delle unità abitative risultante dal frazionamento non può essere minore di 30 mq per alloggio per interventi negli ambiti consolidati, e 45 mq per alloggio in tutti gli altri ambiti."

Ammettere frazionamenti con alloggi di dimensioni minime di 30/45 mq non pare congruo né necessario in un contesto quale quello di Civitella Paganico caratterizzato da una bassa densità abitativa. Si evidenzia inoltre che tale possibilità comporta aggravii del carico urbanistico e quindi la necessità di individuare nuove superfici a standard così come espresso dall'art. 37 della L.R. 1/2005 e dal relativo regolamento di attuazione n. 2/R.

Art. 16 – Opere pertinenziali: Piscine, Campi da tennis, Garage

La norma disciplina la realizzazione delle opere pertinenziali sportive e ludiche ad uso privato ammettendone la realizzazione su tutto il territorio comunale.

Si ritiene opportuno invece evidenziare criteri di esclusione per alcuni ambiti territoriali, in ragione di valori paesaggistici o di visuali panoramiche di particolare pregio.



Si ricorda inoltre che la localizzazione di nuovi impianti di tipo sportivo e per il tempo libero, ai sensi dell'art. 25 del P.I.T., è subordinata alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio, di cui al co. 2 dell'art. 3 della L.R. 01/2005, ed alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi e si promuova la riqualificazione di quelli degradati, recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio.

Per quanto sopra la fattibilità e la sostenibilità di tali interventi al di fuori dei centri abitati dovrà essere adeguatamente verificata rispetto ai requisiti di cui alle direttive dell'art. 24 ed alle prescrizioni di cui art. 25 della disciplina del P.I.T..

Sarà quindi necessario dare conto dei risultati delle verifiche effettuate, indicando lo stato delle risorse paesaggistiche ed ambientali interessate dalla trasformazione, valutando la compatibilità dell'intervento rispetto alle stesse, fornendo precisi criteri per la loro localizzazione ed individuando gli ambiti all'interno dei quali escludere o limitare la realizzazione di tali opere (aree sottoposte a vincolo di tutela paesaggistica di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004; SIC e SIR; invarianti strutturali ecc.)

TITOLO III – Disciplina per la gestione del sistema insediativo

All'interno del titolo III la norma individua, classifica e articola il “*sistema urbano*” in ambiti con carattere di omogeneità funzionale, morfologica ed ambientale.

Si evidenzia che ad ogni ambito urbano deve corrispondere la definizione una zona omogenea di cui al D.M. 1444/1968 e tale individuazione deve essere riportata anche in cartografia.

Art. 74 – Aree per strutture turistico-ricettive

L'articolo di cui sopra, al fine di innalzare la qualità dell'offerta ricettiva, ammette ampliamenti una tantum del 10% della SUL legittima esistente per tutte le strutture ricettive presenti sul territorio comunale.

Inoltre elenca una serie di strutture per le quali sono ammessi ampliamenti, espressi in numero di posti letto, a cui viene assegnata una SUL equivalente pari a una “*forbice*” da 25 a 40 mq (80/120 mc) per ogni posto letto.

Si evidenzia che sarebbe stato opportuno indicare un parametro di conversione per ogni tipologia turistico ricettiva anziché definire una generica “*forbice*” di SUL equivalente.

In tale elenco, nel paragrafo riferito al territorio rurale, è ammesso l'ampliamento dell'albergo Petriolo (SA1) fino ad un massimo di 80 posti letto, concedendo la possibilità di dislocare l'ampliamento stesso nell'area posta al di là della superstrada Siena-Grosseto in adiacenza alla quale è costruita la struttura esistente. L'area d'intervento è localizzata in territorio aperto ed in prossimità del viadotto di attraversamento della superstrada sul torrente Farma.

In considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'area oggetto d'intervento, caratterizzata dalla presenza del SIC “*Val di Farma*”, vista la consistenza e la complessità dell'intervento previsto, si ritiene necessario che la sostenibilità e la fattibilità del medesimo sia verificata rispetto alle direttive di cui agli artt. 21, 22 e 24 ed alle prescrizioni di cui all'art. 23 e 25 della disciplina del PIT, nonché rispetto ai contenuti della scheda di paesaggio n. 35 “*Entrotterra grossetano*” dell'implementazione paesaggistica del PIT che, in riferimento alla tutela dell'interesse storico e del valore estetico-percettivo espresso dalla strada regionale Siena-Grosseto, evidenzia la necessità di vietare la localizzazione di nuovi insediamenti in stretta prossimità degli svincoli e dei raccordi e l'opportunità di vietare o limitare la realizzazione di manufatti edilizi a filo strada e comunque nell'ambito della fascia di tutela in relazione al livello di maggiore panoramicità.

Evidenziato quanto sopra, effettuate le suddette verifiche, si ritiene comunque necessario che venga definita un'apposita scheda norma nella quale siano definiti appropriati criteri tipo-morfologici e localizzativi finalizzati ad un corretto inserimento paesaggistico, prevedendone l'attuazione mediante piano attuativo.



Si segnala infine che l'intervento previsto interferisce con il cantiere per la realizzazione del progetto dell'infrastruttura stradale di interesse nazionale E78 Grosseto-Fano "Due mari" come evidenziato nel contributo del Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio allegato alla presente osservazione.

TITOLO IV – DISCIPLINE PER USI SPECIALI

Dall'esame della documentazione ed in riferimento al contributo del settore regionale Disciplina, politiche e incentivi del commercio e attività terziarie, vedi allegato, si evidenzia che non risulta presente all'interno della norma la disciplina relativa alle concessioni termali presenti sul territorio.

Si ritiene pertanto necessario integrare la disciplina e la cartografia del RU indicando le eventuali zone di tutela della risorsa termale.

Art. 77 – Risparmio energetico ed energie da fonti rinnovabili

La norma fornisce la disciplina per la realizzazione sul territorio comunale di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (impianti solari termici, impianti solari fotovoltaici, impianti eolici e impianti alimentati da biomasse e impianti alimentati da fonti idrauliche).

In merito si segnala che da gennaio 2011 è vigente il D.M. 10/09/2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", e pertanto la norma dovrà recepire le indicazioni da esso fornite. In particolare si evidenzia che il suddetto D.M. prevede che "...Le sole Regioni e le Province autonome possono porre limitazioni e divieti in atti di tipo programmatico o pianificatorio per l'installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili ed esclusivamente nell'ambito e con le modalità di cui al paragrafo 17...", in tal senso si ricorda che per il fotovoltaico deve essere fatto riferimento alla L. R. 21 marzo 2011 n.11 "Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005, n.39 (Disposizioni in materia di energia) e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio)."

Si ricorda inoltre che con delibera di C.R.T. n. 15 del 11/02/2013 sono stati approvati i "Criteri e modalità di installazione degli impianti fotovoltaici a terra e degli impianti fotovoltaici posti su frangisole ai sensi dell'art. 205 quater, comma 3, della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1" cui le progettazioni di tali impianti dovranno attenersi.

In riferimento alle fonti di energia rinnovabile da biomasse ed eolico si ricorda che con Proposta di deliberazione al C.R. n. 1 del 17-01-2014 la Giunta Regionale ha approvato e quindi trasmesso al Consiglio Regionale il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, elaborato d'Intesa con il Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo, comprensivo della definizione delle "aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio degli impianti di produzione di energia elettrica da biomasse" e della definizione delle "aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte eolica".

Si invita pertanto l'amministrazione a tenerne conto fin da ora di tali prescrizioni nella redazione della relativa disciplina.

SCHEDE DI PROGETTO

UTOE di CIVITELLA MARITTIMA Area RqM 1

L'intervento prevede la riqualificazione di un'area posta al margine dell'abitato di Civitella Marittima in prossimità della strada statale n. 223 Grosseto-Siena, vincolata ai sensi del D.M. 27/11/1975 "Zona



circostante la *superstrada Siena-Grosseto*", in cui è presente un edificio di tipo misto residenziale/artigianale-produttivo.

È prevista pertanto la realizzazione di 25 alloggi residenziali con una SUL massima di 2.800 mq, di cui 1.800 mq derivanti dal recupero della volumetria artigianale-produttiva esistente, e di una struttura commerciale avente una SUL di 450 mq.

Visto che la previsione di recupero delle strutture artigianali esistenti comporta la trasformazione dell'area in un tessuto a carattere prevalentemente residenziale, si ricorda che la trasformazione dovrà essere verificata rispetto alle direttive di cui all'art. 18 della disciplina del PIT, riferite allo sviluppo e consolidamento della presenza "industriale" in Toscana.

Inoltre, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'area oggetto d'intervento, si ritiene necessario che vengano inseriti maggiori criteri tipo-morfologici al fine di migliorare l'inserimento della previsione nel contesto paesaggistico di riferimento, assicurando una progettazione di qualità coerente con la matrice e le regole insediative storiche.

In riferimento alla struttura commerciale si ritiene necessario che l'Amministrazione definisca, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 28/2005, se sia prevista anche una media struttura di vendita. Tale previsione dovrà inoltre essere verificata rispetto alle direttive di cui all'art. 14 ed alle prescrizioni di cui all'art. 15 della disciplina del PIT, riferite alla presenza commerciale nella "città policentrica toscana".

Area TrR 2

L'intervento prevede la realizzazione di 11 alloggi residenziali per un massimo di 800 mq di SUL su un'area in forte pendenza, localizzata sul margine meridionale del tessuto storico di Civitella Marittima e vincolata ai sensi del D.M. 27/11/1975 "*Zona circostante la superstrada Siena-Grosseto*".

In riferimento a tale intervento si evidenziano profili di incoerenza con quanto espresso nella suddetta scheda di paesaggio dell'implementazione paesaggistica del PIT che, in merito alla tutela e conservazione dei valori storico-culturali e della qualità estetico-percettiva espressi dagli insediamenti storici, esprime la necessità di tutelare e conservare i centri murati, i castelli e gli insediamenti storici esistenti, attraverso la definizione di una specifica disciplina delle eventuali crescite insediative volta a garantire la conservazione dei margini urbani esistenti e l'individuazione, la tutela e la valorizzazione degli ambiti agricoli che ne costituiscono corona nonché della loro relazione anche visuale con i contesti di margine.

Per quanto sopra si ritiene necessario riconsiderare tale previsione.

UTOE di PAGANICO

Aree RqR 1, Tr/IG 5, TrP-ar 3, TrP-ar/c 4, TrP-c1, TrP-c2, TrR 8

Gli interventi in oggetto prevedono la realizzazione di una nuova espansione urbana attraverso l'utilizzo di 12.890 mq di SUL residenziale, 3.000 mq di SUL a destinazione produttiva e 2.000 mq a destinazione commerciale.

L'area interessata è posta a nord-ovest della località di Paganico, oltre la strada statale n. 223 (E78 Grosseto-Siena), attualmente scarsamente antropizzata e con caratteristiche rurali, pur essendo ricompresa nel perimetro del centro abitato.

Ricade inoltre all'interno del vincolo di cui al D.M. 07/02/1977 "*Zona comprendente le colline Monteleoni ed il convento della Nave, il convento di Batignano ed i centri abitati di Montorsaio e Sticciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Civitella Paganico*".

L'area destinata all'intervento RqR 1 si presenta parcellizzata in circa 40 lotti di dimensioni omogenee attualmente destinati a coltivazioni ortive e occupati da manufatti precari in lamiera.

Tali interventi comportano l'utilizzo del 75% della SUL residenziale, del 40% di quella produttiva e del 100% di quella commerciale previste dal RU per l'intera UTOE di Paganico andando ad occupare una superficie pari a circa la metà dell'esistente centro urbano.



In considerazione del valore paesaggistico dell'area oggetto d'intervento e della consistenza delle previsioni nel loro complesso, si ritiene opportuno che la sostenibilità dei medesimi sia valutata rispetto alle direttive di cui agli artt. 21 e 22 e delle prescrizioni di cui all'art. 23 della disciplina del PIT, nonché rispetto alla scheda di paesaggio della relativa implementazione paesaggistica.

In tal senso si rilevano profili di incoerenza con quanto espresso nella sezione 3 della scheda di paesaggio n. 35 "Entroterra grossetano" che a riguardo degli insediamenti contemporanei prescrive alla pianificazione comunale il contenimento dei nuovi impegni di suolo a tutela dei margini degli insediamenti, l'assicurazione che la progettazione degli assetti urbani sia coerente con la matrice e le regole insediative storiche e la definizione di precise regole progettuali affinché i nuovi interventi siano realizzati in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente.

Si evidenzia inoltre che, in riferimento alla tutela dell'interesse storico e del valore estetico-percettivo espresso dalla strada regionale Siena-Grosseto, la medesima scheda evidenzia il "divieto di localizzare nuovi insediamenti in stretta prossimità degli svincoli e dei raccordi" e l'opportunità di "...vietare o limitare la realizzazione di manufatti edilizi a filo strada e comunque nell'ambito della fascia di tutela in relazione al livello di maggiore panoramicità".

Per quanto sopra si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale valuti la possibilità di una riduzione delle previsioni demandandone l'attuazione completa in più RU e privilegiando in questa sede gli interventi volti al recupero ed alla riqualificazione delle strutture esistenti.

Si ritiene altresì necessario che nelle schede progettuali siano indicati maggiori criteri tipomorfologici e localizzativi che assicurino un corretto inserimento paesaggistico degli interventi, garantendo una maggiore qualità progettuale e preservando le visuali panoramiche che si aprono dalla superstrada Siena-Grosseto.

Gli interventi TrP-ar/c 4, TrP-c1, TrP-c2 prevedono la realizzazione di strutture commerciali con una SUL rispettivamente di mq 1.000, mq 500 e mq 500.

Si ritiene necessario che l'Amministrazione definisca, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 28/2005, se siano previste anche medie strutture di vendita. Tali previsioni dovranno inoltre essere verificate rispetto alle direttive di cui all'art. 14 ed alle prescrizioni di cui all'art. 15 della disciplina del PIT, riferite alla presenza commerciale nella "città policentrica toscana".

Area TrR 6

E' prevista la realizzazione di 3 alloggi con una SUL massima di 500 mq, in un'area di elevato valore paesaggistico, posta al margine esterno del centro abitato, compresa all'interno dell'UTOE, vincolata ai sensi del D.M. 07/02/1977 "Zona comprendente le colline Monteleoni ed il convento della Nave, il convento di Batignano ed i centri abitati di Montorsaio e Sticciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Civitella Paganico".

Si ritiene necessario che siano svolte le opportune verifiche di coerenza rispetto alle direttive di cui agli artt. 21 e 22 e alle prescrizioni di cui all'art. 23 della disciplina del PIT, nonché rispetto alla scheda di paesaggio della relativa implementazione paesaggistica.

Si ritiene altresì necessario che nella scheda di progetto siano individuati opportuni criteri tipomorfologici e localizzativi che assicurino un corretto inserimento paesaggistico degli interventi. Si evidenzia inoltre che, trattandosi di una nuova area di trasformazione per la quale necessitano le relative opere di urbanizzazione, l'intervento dovrà essere attuato attraverso il ricorso ad un piano attuativo.

Area TrR 7

L'intervento prevede la realizzazione di 4 unità a destinazione residenziale con una SUL massima di 320 mq. L'area d'intervento, che ricade all'interno del vincolo di cui al D.M. 07/02/1977 "Zona comprendente le colline Monteleoni ed il convento della Nave, il convento di Batignano ed i centri abitati di Montorsaio e Sticciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Civitella



Paganico”, presenta un elevato valore paesaggistico ed una spiccata funzione agricola. E' infatti completamente occupata da cultura di pregio (vigneto) ed i due fabbricati limitrofi risultano, dagli elaborati di progetto, a destinazione produttiva agricola.

Per quanto sopra si ritiene necessaria la valutazione dell'intervento rispetto alle direttive di cui agli artt. 21 e 22 e alle prescrizioni di cui all'art. 23 della disciplina del PIT, nonché rispetto alla scheda di paesaggio della relativa implementazione paesaggistica.

Si ritiene altresì necessario che nella scheda di progetto siano individuati opportuni criteri tipomorfologici e localizzativi che assicurino un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento. Si evidenzia inoltre che, trattandosi di una nuova area di trasformazione per la quale necessitano le relative opere di urbanizzazione, l'intervento dovrà essere attuato attraverso il ricorso ad un piano attuativo.

Detto quanto sopra occorre fin da ora evidenziare all'amministrazione comunale che, pur trattandosi di un'area inserita all'interno dell'UTOE, appare improprio il suo inserimento all'interno del perimetro del centro abitato e, visto l'elevato valore paesaggistico dell'area oggetto d'intervento, si suggerisce di escludere tali nuove previsioni residenziali, privilegiando eventualmente interventi di recupero degli edifici esistenti limitrofi.

UTOE CASAL DI PARI

Area TrP-c1

E' prevista la realizzazione di una struttura commerciale per una SUL di 450 mq.

Si ritiene necessario che l'Amministrazione definisca, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 28/2005, se sia prevista anche una media struttura di vendita. Tale previsione dovrà inoltre essere verificata rispetto alle direttive di cui all'art. 14 ed alle prescrizioni di cui all'art. 15 della disciplina del PIT, riferite alla presenza commerciale nella “città policentrica toscana”.

Si evidenzia inoltre per tale intervento la necessità di non interferire con la fascia di rispetto cimiteriale.

UTOE di PARI E FERRAIOLA

Dall'analisi degli atti si può evidenziare come le singole previsioni progettuali siano state inserite, all'interno dell'UTOE, in modo disordinato e casuale, senza un'organizzazione coerente della crescita urbana, determinando al contrario saldature tra i diversi insediamenti con la perdita delle scansioni che correlano e distinguono gli spazi edificati da quelli ineditati e che compongono la pluralità paesaggistica del tessuto urbano che caratterizza il territorio.

Sarebbe stato opportuno pianificare ed organizzare lo sviluppo cittadino attraverso una puntuale progettazione urbanistica delle nuove aree di espansione, prevedendo concentrazioni volumetriche ma anche la realizzazione di adeguati servizi ed infrastrutture, il tutto in coerenza con quanto espresso dal Regolamento n. 2/R di attuazione dell'articolo 37 co. 3 della L.R. 01/2005 in materia di “*Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti*”.

Infine occorre sottolineare come molte di tali previsioni ricadano all'interno del perimetro del centro abitato in maniera impropria in quanto distanti dalle aree edificate e con evidenti caratteristiche di ruralità.

Area TrP-c1

L'intervento prevede la realizzazione di una struttura commerciale con una SUL pari a 200 mq in un'area collinare in pendenza localizzata sulla strada che collega Pari a Ferraiola.

Pur trattandosi di un'area posta all'interno dell'UTOE appare improprio il suo inserimento nel perimetro del centro abitato, in quanto la zona presenta evidenti caratteristiche di ruralità ed è distante dalle aree edificate.



Si ritiene pertanto necessario verificare la fattibilità dell'intervento rispetto alle direttive di cui agli artt. 21 e 22 ed alle prescrizioni di cui all'art. 23 della disciplina del PIT, nonché rispetto alla scheda di paesaggio della relativa implementazione paesaggistica.

Detto quanto sopra, si rilevano inoltre fin da ora profili di contrasto con quanto disposto dall'art. 10 bis della disciplina dell'Implementazione del PIT succitata, che prescrive alla pianificazione comunale la tutela del valore civile, storico ed artistico dei paesaggi urbani evitando le espansioni lineari lungo gli assi viari che determinano la saldatura dei diversi insediamenti urbani.

In tal senso si ritiene necessario riconsiderare la previsione del RU.

Area TrR 1

E' prevista la realizzazione di 9 alloggi con una SUL massima di 1.000 mq in un'area collinare di particolare pregio paesaggistico, avente caratteristiche di ruralità e distante dalle aree edificate seppur perimetrata nel centro abitato.

Si rilevano pertanto possibili profili di incoerenza con quanto disposto dall'art. 10 bis della disciplina del PIT, che prescrive alla pianificazione comunale la tutela del valore civile, storico ed artistico dei paesaggi urbani evitando la perdita delle scansioni che correlano e distinguono spazi edificati ed ineditati, e con quanto espresso dalla scheda di paesaggio che prescrive alla pianificazione comunale la definizione di regole per il contenimento dei nuovi impegni di suolo a tutela dei margini degli insediamenti esistenti.

In tal senso si ritiene di escludere tale intervento dalle previsioni del RU.

Area TrR 3

L'intervento prevede la realizzazione di 3 alloggi residenziali (di cui uno da recupero) con una SUL massima di 300 mq, in un'area localizzata al margine del centro storico di Pari completamente occupata da un oliveto.

Si rilevano in riferimento a tale intervento possibili profili di incoerenza con quanto espresso nella scheda di paesaggio dell'implementazione paesaggistica del PIT che, a tutela e conservazione dei valori storico-culturali e della qualità estetico-percettiva espressi dagli insediamenti storici, prescrive alla pianificazione comunale la definizione della disciplina delle eventuali crescite insediative volta a garantire la conservazione dei margini urbani esistenti ed una progettazione degli assetti urbani che sia coerente con la matrice e le regole insediative storiche.

La scheda suddetta evidenzia inoltre quale elemento di qualità, al fine della conservazione e ripristino dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi espressi dal territorio rurale, gli ambiti caratterizzati dalla presenza di oliveti storici.

Per quanto sopra si ritiene necessario che l'intervento venga ricalibrato prevedendo il solo recupero dell'edificio esistente ed escludendo dall'area di trasformazione l'oliveto.

SISTEMA INSEDIATIVO di MONTE ANTICO

Area TrPc 1

L'intervento prevede la realizzazione di una struttura commerciale di 500 mq di SUL in un'area localizzata sul margine settentrionale del borgo di Monte Antico, lungo la strada provinciale Leopoldina.

Dalle tabelle del dimensionamento di cui all'art. 82 delle Norme del RU risulta però che per tale destinazione il Piano Strutturale non ammette alcuna quantità di SUL.

Si ritiene pertanto l'intervento non conforme rispetto alle previsioni indicate dal dimensionamento massimo ammissibile del Piano Strutturale.



SISTEMA INSEDIATIVO di PODERI di CIVITELLA

Aree TrR 1, TrP-ar 1

Il Sistema insediativo Poderi di Civitella, definito quale ambito urbano da consolidare a prevalente destinazione residenziale, viene ampliato tramite la realizzazione di due alloggi residenziali con una SUL di 200 mq e con una nuova struttura produttiva pari ad una SUL di 900 mq.

Attraverso la realizzazione dei due interventi si andrà ad attuare un aumento della superficie territoriale del sistema insediativo pari a più del doppio di quella esistente, utilizzando aree aventi, attualmente, caratteristiche agricole. Si rileva in particolare che l'area destinata all'edificazione produttiva è interamente occupata da un oliveto.

Il Sistema insediativo Poderi di Civitella è localizzato in prossimità del tracciato della superstrada Siena-Grosseto in area vincolata ai sensi del D.M. 27/11/1975 "Zona circostante la superstrada Siena-Grosseto".

Per quanto sopra si ritiene necessario che la fattibilità di tali interventi venga verificata con quanto espresso nella sezione 3 e nella sezione 4 della scheda di paesaggio n. 35 "Entroterra grossetano" che a riguardo degli insediamenti storici e contemporanei prescrive alla pianificazione comunale il contenimento dei nuovi impegni di suolo a tutela dei margini degli insediamenti, una progettazione degli assetti urbani che sia coerente con la matrice e le regole insediative storiche, la definizione di precise regole progettuali affinché i nuovi interventi siano realizzati in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente. Si evidenzia inoltre, in riferimento alla tutela dell'interesse storico e del valore estetico-percettivo espresso dalla strada regionale Siena-Grosseto, il "... divieto di localizzare nuovi insediamenti in stretta prossimità degli svincoli e dei raccordi" e l'opportunità di "...vietare o limitare la realizzazione di manufatti edilizi a filo strada e comunque nell'ambito della fascia di tutela in relazione al livello di maggiore panoramicità".

La scheda suddetta evidenzia inoltre quale elemento di qualità, al fine della conservazione e ripristino dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi espressi dal territorio rurale, gli ambiti caratterizzati dalla presenza di oliveti storici.

Si evidenzia fin da subito che la nuova destinazione produttiva non appare coerente con il contesto, caratterizzato dalla presenza di un nucleo residenziale storico, inserito in un ambito a prevalenza agricola, e pertanto si ritiene necessario escluderne la realizzazione fin da subito.

Si segnala infine che la scheda TrP-ar 1 all'interno dei parametri urbanistici, tra le tipologie previste, ammette erroneamente quella commerciale.

SISTEMA PRODUTTIVO ARATRICE

Area TrP-cTA 2

L'intervento prevede la realizzazione di strutture commerciali per una SUL di mq 400.

Si ritiene necessario che l'Amministrazione definisca, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 28/2005, se sia prevista anche una media struttura di vendita. Tale previsione dovrà inoltre essere verificata rispetto alle direttive di cui all'art. 14 ed alle prescrizioni di cui all'art. 15 della disciplina del PIT, riferite alla presenza commerciale nella "città policentrica toscana".

SISTEMA DI PAESAGGIO SPI ALTA COLLINA PREVALENTEMENTE BOSCATO – U.p.P.

1.1 COLLINE DI PARI

Area TrP-arTA 3

L'intervento, che interessa una porzione di terreno in leggero declivio posta a sud della località del Leccio, prevede la realizzazione di una struttura produttiva con una SUL massima di 1.200 mq, localizzata in un'area, priva di opere di urbanizzazione, dalle spiccate caratteristiche rurali e inserita in un contesto agricolo scarsamente antropizzato.



Si ritiene pertanto necessario che l'intervento sia verificato rispetto alle direttive di cui agli artt. 21 e 22 ed alle prescrizioni di cui agli artt. 19 e 23 della disciplina del PIT, nonché rispetto alla scheda di paesaggio di cui alla relativa implementazione paesaggistica.

Occorre comunque evidenziare fin da ora possibili profili di incoerenza con quanto espresso dalle prescrizioni di cui all'art. 23 che consentono nuovi impegni di suolo all'interno del patrimonio collinare a condizione che dette destinazioni d'uso siano strettamente connesse e funzionali a quella agricolo-forestale, che ne sia stata preventivamente verificata la compatibilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari e che concorrano alla tutela e riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Si evidenzia inoltre che l'art. 19 prescrive alla pianificazione comunale di privilegiare per le nuove unità insediative produttive localizzazioni collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi con possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende, prevedendo il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate e adottando soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento nei contesti paesaggistici circostanti.

Per quanto sopra espresso si ritiene necessario escludere tale previsione dal RU e si invita l'Amministrazione a considerare una nuova localizzazione in un'area già dotata di adeguati servizi ed infrastrutture, il tutto in coerenza con quanto espresso dal Regolamento n. 2/R di attuazione dell'articolo 37 co. 3 della L.R. 01/2005 in materia di "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti".

Si segnala infine che all'interno dei parametri urbanistici, in riferimento alle tipologie ammissibili, è erroneamente indicata quella commerciale.

Si evidenzia infine una incongruenza con quanto espresso nel dimensionamento del RU per l'area produttiva del Leccio dove viene indicato un prelievo dalle quantità previste nel PS pari a 900 mq e non di 1.200 mq come previsto nella scheda di progetto. Si richiedono pertanto all'Amministrazione gli opportuni chiarimenti.

Area RqMTA 1

L'intervento prevede il recupero di un agglomerato rurale, posto lungo la vecchia viabilità provinciale per Siena, in un contesto prettamente agricolo, mediante la realizzazione di 4 alloggi per una SUL massima di 320 mq e di una struttura turistico ricettiva di 30 posti letto.

In riferimento a tale intervento non si comprende la necessità di individuare per la realizzazione dell'edificazione residenziale un'ulteriore area posta al di fuori del nucleo rurale esistente, suddividendolo in due parti connesse da uno spazio a verde.

Si ritiene pertanto di escludere tale possibilità prevedendo che l'intervento sia realizzato sull'area occupata attualmente dall'insediamento senza ulteriori consumi di suolo agricolo.

Al fine del miglioramento della qualità degli elaborati progettuali si segnala quanto segue:

- Per una più semplice lettura delle schede di progetto si suggerisce, all'interno dei parametri urbanistici, di esprimere l'altezza massima anche in metri lineari oltre che in numero di piani.
- La relazione tecnica e le Norme risultano prive di intestazione.
- Nella scheda di progetto relativa all'intervento nell'area TrP-c 1 della frazione di Pari è erroneamente indicato "UTOE di PARI" anziché "UTOE di PARI e FERRAIOLA".
- Nella scheda di progetto relativa all'area TrP-arTA 3 viene indicata la UdP 1.2 - Colline di Pari. Tale denominazione risulta incongruente con quanto riportato all'art. 38 delle NTA del RU.

Si allegano infine i contributi e le osservazioni dei seguenti Settori Regionali:



- Strumenti della programmazione negoziata e valutazione regionale
- Ufficio tecnico del Genio Civile Area Vasta Grosseto-Siena e Opere Marittime
- Infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio
- Infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio (Integrazioni)
- Disciplina, politiche e incentivi del commercio e attività terziarie
- Settore produzioni agricole vegetali
- Rifiuti e Bonifiche dei siti inquinati
- Tutela e gestione delle risorse idriche
- Direzione Generale Governo del Territorio – P.O. Monitoraggio del piano di indirizzo territoriale (PIT), degli strumenti urbanistici, degli atti di pianificazione paesaggistica, della qualità del sistema insediativo ed alla competitività dei sistemi

Cordiali Saluti

Il Responsabile della P.O.
Arch. Luca Signorini

Il Funzionario per il territorio
Arch. Paola Polliccia



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.TO PROGRAMMAZIONE

**Settore Strumenti della programmazione
negoziata e della valutazione regionale**

Oggetto: Comune di Civitella Paganico (GR) – Procedimento di VAS per il Regolamento Urbanistico. Consultazione del Rapporto Ambientale art. 25 L.R. 10/2010 e smi. **Contributo.**

Al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio
c.a. Arch. Antonella Turci

Alla Responsabile della P.O.
c.a. Arch. Luca Signorini

Al Funzionario del Territorio
c.a. Arch. Paola Pelliccia

Facendo seguito alla Vs. nota AOO-GRT Prot.9750/N.060.030 del 14/01/2014 ed ai sensi dell'art. 33 co. 3 della LR 10/10 e smi, si trasmette il contributo istruttorio del Settore strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari.

Premessa

Il Comune di Civitella Paganico ha adottato il suo primo Regolamento Urbanistico con DCC n. 44 del 19.12.2013 e contestualmente avviato le consultazioni VAS con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ed enti territoriali interessati, fra i quali anche la Regione Toscana.

Contributo

Dalla presa visione degli elaborati che costituiscono la proposta di RU adottata, con particolare riferimento ai contenuti svolti nel Rapporto Ambientale ed allegati, si formulano le seguenti osservazioni e le conseguenti richieste di approfondimento e di analisi sul processo di valutazione ambientale.

Strategia del Regolamento Urbanistico

La strategia del RU non trova una esauriente traduzione in ordine alle azioni dettagliate dalle schede di valutazione redatte a supporto della sostenibilità e compatibilità dell'uso delle risorse e neppure nelle NTA. Si ritiene che dovrebbero essere maggiormente analizzati gli effetti attesi in relazione al nuovo quadro previsionale e alla strategia del nuovo RU, in modo tale da poter garantire in questa fase le azioni, le regole e le misure per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente senza rimandare ad una successiva fase attuativa della pianificazione (lett. g dell' All. 2 LR 10/10 smi).

In relazione ai dimensionamenti da attuare per il prossimo quinquennio, lo studio demografico contenuto nel Rapporto Ambientale (in seguito RA) non sembra giustificare la reale esigenza delle quantità edificatorie assunte per le funzioni residenziale, turistico ricettiva, commerciale e produttiva, che a loro volta determineranno trasformazioni urbanistiche ad esempio nuove urbanizzazioni (e conseguenti impatti ambientali, consumo di risorse e carichi urbanistici).

Valutazione degli effetti attesi

In generale si rileva che la valutazione degli effetti attesi sulle risorse e componenti ambientali considerate svolta nel RA viene condotta esclusivamente da un punto di vista qualitativo e si sostanzia nelle schede redatte per le aree di trasformazione proposte; si ritiene che in relazione al nuovo carico urbanistico indotto dagli interventi previsti, sarebbe stato opportuno verificarne la sostenibilità e fattibilità attraverso stime quantitative in relazione agli incrementi dei fabbisogni sulla risorsa idrica ed impianti di depurazione, sul comparto energetico, sulla produzione dei rifiuti.

Sostenibilità idrica e infrastrutture fognarie



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.TO PROGRAMMAZIONE

**Settore Strumenti della programmazione
negoziata e della valutazione regionale**

Per quanto riguarda la gestione sostenibile della risorsa idrica, oltre ad una ricognizione delle reti ed impianti idrici esistenti, dovrebbero essere preventivamente valutate le modalità di approvvigionamento e la copertura dei nuovi fabbisogni idrici sia per gli interventi di nuove previsioni sia per quelli riguardanti il recupero dell'esistente, nell'ottica della razionalizzazione delle reti di distribuzione e degli obiettivi generali di risparmio idrico. A tal proposito il RA riporta che sono ipotizzati interventi strutturali con l'obiettivo di cercare fonti di approvvigionamento alternative e la riorganizzazione del servizio di erogazione: ma allo stato attuale non sembra che tali problematiche siano state risolte.

Si ritiene opportuno condurre ulteriori e specifiche stime e indagini che documentino la sostenibilità degli interventi sia dal punto di vista ambientale che da un punto di vista tecnico-economico in accordo con l'Ente Gestore. Tali informazioni risultano infatti propedeutiche alla definizione dei necessari interventi per il completamento e l'adeguamento della rete acquedottistica, per il completamento della rete fognaria e per il potenziamento degli impianti di depurazione presenti sul territorio comunale. A tal fine, si ritiene che le NTA del RU debbano essere integrate con indicazioni sulle performance ambientali alle quali dovrà attenersi il RU sia per gli interventi di nuove edificazioni che per quelli riguardanti il recupero e/o il cambio di destinazione d'uso di determinate aree, specificando in particolare "targets" e modalità per l'accumulo, il recupero e riutilizzo della risorsa idrica, per il risparmio idrico, per l'efficienza energetica dell'edificio, per l'introduzione di eventuali fonti rinnovabili nella produzione per autoconsumo (con tipologie impiantistiche ammesse nelle varie aree).

Allo stesso modo dovrebbe essere verificato preventivamente il maggior carico depurativo indotto dai nuovi insediamenti valutando le potenzialità e l'efficienza dei sistemi di depurazione presenti e condizionando l'eventuale adeguamento tecnico-dimensionale del sistema depurativo in caso di carichi eccedenti; il RA infatti denuncia uno stato critico in relazione all'efficienza degli impianti di depurazione presenti sul territorio.

Componente suolo e paesaggio

Per quanto riguarda il nuovo consumo di suolo sono stimati impatti di alta significatività considerando le quantità edificatorie assunte dal RU per le funzioni residenziale, turistico ricettiva, commerciale e produttiva. Si ritiene opportuno, al fine di limitare nuovo consumo di suolo, in fase attuativa valutare alternative alle proposte individuate, comprese le aree destinate al rispetto degli standards, che consentano il risparmio di suolo inedito e la migliore integrazione nel contesto, limitando al massimo gli impatti sulle componenti paesaggistiche presenti da preservare.

In linea generale, ai fini della salvaguardia e tutela delle risorse naturali, agro-ambientali e paesaggistiche presenti e maggiormente sollecitate si ritiene utile svolgere, per ciascuna componente ed elemento da tutelare e preservare (risorsa idrica, assetto del suolo, risorsa paesaggistica ecc.), una valutazione dell'efficacia del quadro prescrittivo di misure/interventi di mitigazione e compensazione, implementato a seguito dell'esito dell'attuale fase di consultazione con gli SCA, in modo da fornire maggiori tutele a garanzia della sostenibilità ambientale futura dell'intervento proposto.

Inoltre, in relazione alle nuove previsioni, ed in particolare per quelle legate alla funzione commerciale, si ritiene che la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche dovrebbe considerare la globalità degli interventi previsti ed essere approfondita in considerazione degli effetti cumulativi generati dalle previsioni, nell'ottica di operare in modo unitario e coordinato individuando le migliori opzioni/soluzioni e gli indirizzi specifici per la pianificazione e progettazione al fine della compatibilità e sostenibilità al consumo ed uso delle risorse presenti.

SIC - SIR

Vista la presenza nel territorio comunale di quattro SIC-SIR, il RU avrebbe dovuto essere accompagnato dallo Studio di Incidenza ai fini della Valutazione di incidenza che, in base alla LR.10/10 viene svolta in coordinamento con la VAS. Si ricorda che ai sensi dell'art. 73 ter della LR 10/10 l'autorità competente per la VAS esprime il proprio parere motivato previa acquisizione della valutazione di incidenza effettuata dalla struttura competente in base all'ordinamento dell'ente.

Pertanto gli esiti della valutazione di incidenza dovranno essere trasmessi all'autorità competente prima dell'emissione del parere motivato.

Sistema di monitoraggio



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.TO PROGRAMMAZIONE

**Settore Strumenti della programmazione
negoziata e della valutazione regionale**

Il sistema di monitoraggio VAS individua un set di indicatori ambientali in grado di misurare, ad intervalli stabiliti, gli impatti, le variazioni ed i cambiamenti su quelle componenti ambientali sulle quali il RU andrà ad incidere ed ad interferire sia in maniera positiva che in maniera negativa. Si evidenzia peraltro che l'art. 29 della LR 10/2010 smi specifica che devono essere individuati anche la modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità di produzione di rapporti illustranti i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare, i soggetti, le responsabilità e le risorse finanziarie messe a disposizione a garanzia della sua attuazione. Si richiede l'implementazione del sistema di monitoraggio secondo quanto richiesto dalla LR 10/10.

Il Dirigente Responsabile
Elvira Pisani

Istruttore: arch. Lisa Pollini
Tel. 055 4384906
email: lisa.pollini@regione.toscana.it

oggetto: Comune di Civitella Paganico (GR) - Procedimento di VAS per il Regolamento Urbanistico. Consultazione del Rappc
oggetto: COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO - OSSERVAZIONE REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005

n allegati: 0
n allegati: 1

50127 Firenze, Piazza dell'Unità 1
Tel. 055 4382154 Fax 055 4384385

www.regione.toscana.it
Il documento è stato firmato da PISANI ELVIRA; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.
www.rete.toscana.it
Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 13/03/2014
Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente
in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).

AOOGR171509/F.050.020 del 13/03/2014
AOOGR173962/N.060.030 del 17/03/2014



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale delle Politiche
ambientali, energia e cambiamenti climatici

Ufficio Tecnico del Genio Civile di
Area Vasta Grosseto-Siena e Opere Marittime

Sede di Grosseto

AOO-GRT Prot. n.
Da citare nella risposta

/ N.060.030

Data

Allegati 1

Risposta al foglio del 14/01/2014

Numero 9750/N.060.030

Oggetto: Comune di Civitella Paganico (GR). L.R. 01/05, art. 17 – Regolamento Urbanistico - Adozione. Contributo.

Alla **REGIONE TOSCANA**
Direzione Generale del governo del territorio
Settore Pianificazione del territorio
Via di Novoli, 26
50127 - Firenze
PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it

Premesso che con nota prot. 9750 del 14/01/2014 il Settore in indirizzo ha richiesto un contributo sulle materie di competenza in merito allo strumento urbanistico in oggetto, si fa presente quanto segue.

Lo scrivente Ufficio ha fornito all'Amministrazione comunale di Civitella Paganico un contributo nell'ambito dello svolgimento della fase preliminare di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010, nel quale, per la definizione delle fattibilità degli interventi veniva richiesta l'implementazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale attraverso l'adeguamento delle pericolosità, la redazione della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS), la redazione della carta della pericolosità sismica locale, la realizzazione di studi idrologico-idraulici per la definizione degli ambiti di esondazione per eventi con $Tr < 30$ anni e $30 < Tr < 200$ anni per i corsi d'acqua ricompresi nel reticolo d'interesse della difesa del suolo del PAI, o per ogni altro corso d'acqua potenzialmente rilevante, da eseguirsi in corrispondenza delle UTOE interessate da previsioni insediative ed infrastrutturali.

Le indagini geologico tecniche di supporto al Regolamento Urbanistico in argomento sono state depositate presso l'Ufficio scrivente ai sensi del D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n° 53/R (Dep. 1195 del 16/12/2013), unitamente al parere del Bacino Regionale Ombrone. A seguito del controllo effettuato sono state richieste integrazioni con nota prot. 43521/N. 060.030 del 14/02/2013, che per completezza si allega alla presente, e pertanto il procedimento risulta sospeso.

Si resta disponibili a fornire ogni utile chiarimento riguardo le problematiche evidenziate.

Cordiali saluti.

Il Dirigente Responsabile
(Dott. Ing. Francesco Pistone)

apposizione della firma elettronica 1.022897.000005_Sigla 1101-Adda-00000510-0-10100707-01.doc

www.regione.toscana.it
www.rete.toscana.it

58100 Grosseto, Corso Carducci, 57
Tel. 0564 423711 Fax 0564 412141
geniocivile.grosseto@regione.toscana.it

Il documento è stato firmato da PISTONE FRANCESCO; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.
Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 20/02/2014
Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).

oggetto: Comune di Civitella Paganico (GR). L.R. 01/05, art. 17 - Regolamento Urbanistico - Adozione. Contributo.

n allegati: 0

AOOGR/49896/N.060.030 del 20/02/2014

oggetto: COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO - OSSERVAZIONE REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005

n allegati: 1

AOOGR/73962/N.060.030 del 17/03/2014



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico
Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e
cave nel governo del territorio

Prot. n.
Da citare nella risposta

Data 24/04/2014

Allegati

Risposta al foglio del
numero

Oggetto: Comune di Civitella Paganico (Gr)
L.R. n.1/2005 art. 17 – Adozione del Regolamento Urbanistico
Contributo

Al Responsabile del Settore
Pianificazione del territorio
Arch. Antonella Turci
Sede

In risposta alla richiesta di contributo per l'adozione del Regolamento Urbanistico del Comune di Civitella Paganico (GR) si rileva che la Provincia di Grosseto ha approvato il proprio piano provinciale per le attività estrattive con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.49 del 27.10.2009.

Il Comune è tenuto ad adeguarsi a quanto previsto dalla Provincia ai sensi dell'art. 10, comma 1 della L.r. 78/98. A questo proposito, nell'art. 75 "Aree per attività estrattive" delle NTA del RU in esame, si riporta che il Consiglio Comunale ha approvato la variante di adeguamento al PAERP della Provincia di Grosseto in data 28/05/2012 e che il presente RU recepisce integralmente i contenuti della variante stessa.

Si ritiene necessario che quanto stabilito nella variante di adeguamento diventi parte integrante del RU in oggetto. Questo dovrà comprendere gli elaborati cartografici (di corredo alla variante di cui sopra) relativi alle aree estrattive indicate dal PAERP e la normativa che disciplina le aree stesse ai fini di costruire uno strumento di pianificazione comunale più completo, in considerazione del fatto che all'approvazione del presente RU cesserà di valere il vecchio PRG.

Si ricorda, in questa sede, che è necessario che il Comune recepisca non solo le prescrizioni localizzative ma anche le aree di risorsa individuate dalla Provincia: tra le aree a potenzialità estrattiva non risulta infatti quella ubicata a Piano della Marrucheta, in destra idrografica del Fiume Ombrone, nella porzione centro-orientale del territorio comunale. Il recepimento delle aree di risorsa si rivela necessario per tutelare le zone che rappresentano la distribuzione oggettiva dei materiali lapidei di interesse estrattivo. Per questo motivo, il RU dovrà assegnare all'area sopra indicata una destinazione urbanistica compatibile con gli orientamenti del piano provinciale.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico
Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e
cave nel governo del territorio

Per i requisiti minimi del RU si suggerisce di prendere visione del Regolamento di cui al D.P.G.R. 23 febbraio 2007, n. 10/r, art. 5 che detta istruzioni tecniche per la redazione degli strumenti della pianificazione comunale.

Si ricorda inoltre che in questa fase della pianificazione comunale è opportuno specificare la destinazione urbanistica finale delle aree estrattive in esame (come indicato nel Regolamento 10/r, art. 7, comma 2) e gli interventi necessari per conseguirla, una volta terminata l'attività di coltivazione.

Per quanto riguarda le infrastrutture stradali di interesse nazionale, in riferimento all'adozione del Regolamento Urbanistico in oggetto, sono stati esaminati gli elaborati delle schede di progetto dell'UTOE Paganico che prevedono insediamenti di aree destinate ad edificazione commerciale, produttiva e residenziale localizzate nelle vicinanze dello svincolo di Paganico del collegamento stradale E78 Grosseto – Fano.

Si raccomanda, nelle successive fasi, di adottare sistemi di accesso agli insediamenti che siano capaci di gestire efficacemente i flussi stradali al fine di evitare possibili fenomeni di accodamento che potrebbero ripercuotersi sul nuovo svincolo di Paganico del collegamento E78 Grosseto – Fano.

Il Responsabile del Settore

Arch. Stefano Agati

SL-FB/



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico
Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e
cave nel governo del territorio

Prot. n.

Da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del
numero

**Oggetto: Comune di Civitella Paganico (Gr)
L.R. n.1/2005 art. 17 – Adozione del Regolamento Urbanistico
Integrazione su contributo del 25/02/2014**

Al Responsabile del Settore
Pianificazione del territorio
Arch. Antonella Turci
Sede

A seguito del contributo del 25/02/2014 prot. n. AOOGR/54181/N.060.030 riferito all'adozione del R.U. in oggetto e all'esame della Tav. E11 "Disciplina del territorio rurale" ediz. Dicembre 2013 si precisano gli ulteriori elementi di interesse del settore scrivente.

In relazione alla localizzazione dell' ampliamento della struttura alberghiera esistente denominata Terme di Petriolo nella Tav. E11, si evidenzia che risulta in contrasto con l'approvazione con prescrizioni del progetto definitivo del 5°-6°7-°8° lotto del I tratto Grosseto – Siena dell'infrastruttura stradale di interesse nazionale E78 Grosseto – Fano "Due mari" da parte del CIPE avvenuta con le delibere n.78/2007 e 123/2007 (pubblicate sulla G.U.R.I. del 13/5/2008) . Successivamente ANAS (ente proprietario dell'infrastruttura) ha approvato il progetto definitivo nel dicembre 2008 aggiornato con le prescrizioni del CIPE e ha consegnato i lavori all'impresa aggiudicataria il 11/04/2013, previa approvazione del progetto esecutivo in data 27/03/2013.

Si ritiene, quindi, necessario che il progetto di R.U. in oggetto si dovrà conformare agli esiti delle procedure sopra citate; inoltre si ricorda, ai sensi del DPR 495/1992 "Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada", di rispettare le distanze minime dal confine stradale nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade al fine della tutela della strada stessa.

Il Responsabile del Settore
Arch. Stefano Agati

FB/

www.regione.toscana.it

50100 Firenze, Via di Novoli, 26
Tel. +390554384206 Fax +390554384350
stefano.agati@regione.toscana.it
francesco.bonini@regione.toscana.it

Il documento è stato firmato da AGATI STEFANO; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.
Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 03/03/2014
Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente
in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).

n allegati: 0
n allegati: 1

AOOGR/59430/N.060.030 del 03/03/2014
AOOGR/73962/N.060.030 del 17/03/2014

oggetto: Comune di Civitella Paganico (Gr) L.R. n.1/2005 art. 17 - Adozione del Regolamento Urbanistico Integrazione su c
oggetto: COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO - OSSERVAZIONE REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale
"Competitività del Sistema Regionale e
Sviluppo delle Competenze"

**Settore "Disciplina, politiche e incentivi
del commercio e attività terziarie"**

Data

Prot. N.
da citare nella risposta

Allegati

Risposta al foglio del n.

Oggetto:

Comune di Civitella Paganico (GR). L.R. 1/05, art.17 – Regolamento Urbanistico – Adozione. Richiesta di contributo prot. 9750 del 14.1.2014.

D.G. Governo del Territorio
Settore Pianificazione del Territorio
SEDE

Alla c.a. Arch. Luca Signorini
Arch. Paola Pelliccia

Con riferimento alla richiesta di contributo di cui in oggetto, si segnala che il territorio del Comune di Civitella Paganico è interessato da una porzione della concessione per acqua termale denominata "Bagni di Petriolo", che investe anche il territorio del Comune di Monticiano (SI), e dal permesso di ricerca per acqua termale denominato "Le Caldanelle di Petriolo".

Si invita pertanto codesto settore a tener conto di tali realtà, nell'esame degli atti di cui al procedimento in oggetto.

Si rimanda inoltre alla stessa Amministrazione comunale, competente della gestione della materia secondo quanto previsto dalla l.r. 38/2004, per una verifica in merito ad eventuali procedimenti in corso di istruttoria.

Cordiali saluti.

Il Responsabile
Dott. Paolo Bongini

Mpr/

50121 Firenze, Via Pietrapiana 30
Segreteria Settore:
Tel. 055 / 4383851 – Fax : 055 / 4385981
Responsabile Settore Dott.ssa Elisa Nannicini
e-mail: elisa.nannicini@regione.toscana.it

oggetti: Comune di Civitella Paganico (GR). L.R. 1/05, art.17 - Regolamento Urbanistico - Adozione. Richiesta di contributo f
oggetti: COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO - OSSERVAZIONE REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005
n allegati: 0
n allegati: 1
A00GRT/55750/L.060.010 del 26/02/2014
A00GRT/73962/N.060.030 del 17/03/2014



Settore Produzioni Agricole Vegetali

Prot. n. AOO-GRT
da citare nella risposta

Data

Allegati 1 di seguito

Risposta al foglio del
Prot. numero AOO - GRT/

Oggetto: L.R. n. 1 del 2/1/2005 art. 17 – Comune di Civitella Paganico (GR) - Regolamento Urbanistico - Adozione - Richiesta contributi tecnici.

**Alla Direzione Generale delle Politiche Territoriali
Ambientali e per la mobilità- D.G. Governo del territorio**

Settore Pianificazione del territorio

Si trasmettono i contributi istruttori relativi al Comune di Civitella Paganico (GR) - delibera C.C. n. 44 del 23/12/2013 adozione del Regolamento Urbanistico - formulati da questo Settore e dal Settore Forestazione, promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente.

**Il Dirigente Responsabile del Settore
(Dr. Stefano Barzagli)**

Contributo istruttorio - Comune Civitella Paganico (GR) – di adozione del Regolamento Urbanistico

Considerazioni specifiche agli aspetti agricoli.

Norme Tecniche di attuazione:

Art. 38 – Classificazione del territorio rurale e funzioni ammesse

Il florovivaismo è indicato fra le “*attività compatibili*” con il territorio rurale.

Si ricorda che questo è invece, a tutti gli effetti, una delle attività di coltivazione dei fondi che possono essere realizzate dagli imprenditori agricoli.

Art. 45 – Il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

Al comma 5 viene stabilito che il P.A.P.M.A.A. ha valore di piano attuativo per tutti gli interventi di realizzazione di nuovi annessi stabili di SUL superiore a 200 mq.

Si suggerisce di valutare l’opportunità di tale impostazione che generalizza il ricorso alla procedura di piano attuativo, con evidenti ricadute sugli imprenditori agricoli e l’Amministrazione Comunale.

Art 63 – Recinzioni

Viene prevista per i fondi chiusi la possibilità di una altezza non superiore ad 1,00 ml..

Si suggerisce di rivedere tale limite, anche in considerazione di quanto previsto dalla l.r. n. 3/1994 “*Recepimento della Legge 11 febbraio 1992, n. 157 "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio"*” che, all'art. 25 comma 1, stabilisce per i fondi chiusi una altezza non inferiore a 1,20 ml..

Referenti:

Marco Minucci

Tel. 055/4383713

e-mail: marco.minucci@regione.toscana.it

Claudia Generosi

Tel 055/4383782

e-mail: claudia.generosi@regione.toscana.it



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale Politiche
Ambientali, Energia e
Cambiamenti Climatici

Settore Rifiuti e Bonifiche dei Siti
Inquinati
Via di Novoli, 26 50127 Firenze
Fax 055/4383389

Data

Prot. n.
da citare nella risposta

Allegati

Risposta al foglio del n.

Oggetto: Comune di Civitella Paganico (GR) - L.R. 01/05, art. 17 - Regolamento Urbanistico -
ADOZIONE- **Contributo**

Al Settore Pianificazione del
Territorio
c.a. Dirigente Arch.
Antonella Turci

In relazione alla vostra richiesta di contributo istruttorio pervenuto il 14 gennaio 2014, prot AOO-GRT 9750/N.060.030 sull'adozione del regolamento urbanistico del Comune di Civitella Paganico (Gr), si segnalano di seguito, per quanto di propria competenza, gli atti di pianificazione vigenti ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti di programmazione e pianificazione regionale.

Gli atti di pianificazione di settore oggi vigenti e che interessano il territorio del Comune suddetto sono:

- il Piano Provinciale di gestione dei rifiuti della Provincia di Grosseto approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 77 del 16/12/2002, pubblicata sul BURT n. 9 del 26/02/2003.
- il Piano straordinario per i primi affidamenti del servizio di cui alla L.R. 61/2007, relativo all'ATO Toscana Sud (la cui pubblicazione dell'avviso è avvenuta sul BURT 2/7/2008 n. 27);

Si segnala che nel Comune di Civitella Paganico in località Cannicci è ubicata la Discarica per rifiuti non pericolosi gestita dalla società Civitella Paganico 2000, autorizzata con AIA rilasciata dalla Provincia di Grosseto DD n. 3005/2012 a servizio oltre che al comune di Civitella anche a numerosi comuni della ATO Toscana Sud. Recentemente, con atto n. 66 del 05/03/2013 ha ricevuto il nulla osta da parte della Provincia alla coltivazione del sub-modulo 10.3.

La Discarica rientra nella pianificazione di settore.

La presenza di tale impianto è riportata all'interno della tavola "TER-RUR 5 SE1" quale area per "Attrezzature e servizi di interesse generale".

All'interno delle NTA, all'art. 72 ove si normano "Attrezzature e servizi di interesse generale (Zone F)", non si fa cenno alcuno alla Discarica.

Si ritiene pertanto che tale lacuna debba essere colmata, con norma specifica per tale impianto tecnologico complesso.

Firenze, Via di Novoli 26
Tel. 055/4382111
<http://www.regione.toscana.it>

oggetto: Comune di Civitella Paganico (GR) - L.R. 01/05, art. 17 - Regolamento Urbanistico - Adozione- contributo

n allegati: 0

n allegati: 1

AOOGR158123/N.060.030 del 28/02/2014
AOOGR173962/N.060.030 del 17/03/2014

oggetto: COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO - OSSERVAZIONE REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005

Sempre in riferimento all'art. 72 delle NTA, fra i servizi di interesse generale riporta "area destinata a centro di raccolta rifiuti" e richiama la DCC 32 del 30/09/2013 di variante al PRG.

Si ritiene opportuno integrare nel presente regolamento urbanistico quanto è stato oggetto di variante con specifico riferimento al Centro di raccolta rifiuti.

Si segnala che ogni riferimento al D.Lgs 22/97 (VAS paragrafo 7.6.1) appare superato dalla normativa successiva in primis il D.Lgs. 152/06 Testo unico sull'ambiente che alla parte IV norma i rifiuti

Preme riportare che, la Proposta di Deliberazione al Consiglio Regionale n. 1 del 17 settembre 2013 ("Piano Regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)") prevede l'aumento progressivo della percentuale regionale di efficienza delle raccolte differenziate, con l'obiettivo di raccolta differenziata regionale del 70% (cioè oltre l'obbligo di legge nazionale) al 2020, come strumento per lo sviluppo dell'industria del riciclaggio e per garantire gli obiettivi di riciclaggio comunitari e nazionali al 2020.

Si riporta inoltre che, ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 25/1998 "Nei capitolati per appalti pubblici di opere, di forniture e di servizi sono inserite specifiche condizioni per favorire l'uso di residui recuperabili, secondo le modalità indicate nel piano regionale."

Si comunica che dalla consultazione della banca dati regionale relativa agli impianti di gestione rifiuti, risultano presente un solo impianto di gestione rifiuti sul territorio comunale (Bramerini Costruzioni Srl - Recupero Recupero_Proc_Semplificata - Località Colombaioli), oltre alla Discarica e al relativo impianto di produzione energia da Biogas:

Infine dalla consultazione di SISBON (banca dati dei siti interessati da procedimento di bonifica), risultano attivi i seguenti siti di bonifica.

Denominazione	Indirizzo	Fase
Podere San Luigi	Podere San Luigi	ATTIVAZIONE ITER (ISCRIZIONE IN ANAGRAFE)
Discarica di Cannicci	Cannicci	BONIFICA / MISP IN CORSO

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore

Renata Laura Caselli

Ss_ 27/02/14



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale delle politiche
ambientali, energia e cambiamenti climatici

SETTORE "TUTELA E GESTIONE DELLE
RISORSE IDRICHE"

Prot. n.
da citare nella risposta
Allegati

Data

Risposta al foglio del 14/1/2014
numero AOOGR/9750/N.060.030

Direzione Generale del Governo del territorio
Settore Pianificazione del territorio
c.a. Arch. Antonella Turci
SEDE

Oggetto: RU del Comune di Civitella Paganico (GR)

Gli elaborati presentati evidenziano, per quanto riguarda la competenza di questo Settore, una situazione di criticità della risorsa acqua. Infatti risulta che nei mesi estivi la quantità di acqua erogata dagli acquedotti non è adeguata a fronteggiare la richiesta (nel 2012 sono state necessarie chiusure notturne dei serbatoi e rifornimento degli stessi con autobotti); inoltre risulta critico il quadro della situazione relativa alla rete fognaria e depurazione. Il Comune ha approvato una variante urbanistica per ampliare il depuratore di Paganico. Nella VAS presentata, vista l'importante criticità della risorsa acqua, è previsto il monitoraggio secondo vari indicatori.

Risultano quindi ben evidenziate le criticità e l'attenzione alle problematiche relative ai nuovi carichi richiesti.

Premesso quanto sopra, si ricorda di prestare particolare attenzione alla normativa relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento (cfr. anche il recente DPGRT 76/R/2012).

Si ribadiscono le principali disposizioni regionali in materia:

- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 febbraio 2007 n. 2/R, inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana;
- Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta:

I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:

- richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale delle politiche
ambientali, energia e cambiamenti climatici

SETTORE "TUTELA E GESTIONE DELLE
RISORSE IDRICHE"

Prot. n.
da citare nella risposta
Allegati

Data
Risposta al foglio del 14/1/2014
numero AOOGR/9750/N.060.030

Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;

- individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;
- prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali;
- imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;
- prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.

Si ricorda inoltre quanto segue:

- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;
- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori;
- progettare e realizzare le opere di fondazione, e in generale qualsiasi opera interferente con il sottosuolo, in modo tale da non permettere infiltrazioni in falda;
- evitare situazioni, anche temporanee, di carenza idrica indotta dai lavori eventualmente predisponendo approvvigionamenti idrici alternativi.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE (Ing. Franco Gallori)

RUcivitellaPaganico



Data 16/01/2014

Allegati

Risposta al foglio del
numero

Oggetto: Comune di Civitella Paganico

Adozione del Regolamento Urbanistico con delibera di C.C. n. 44 del 19/12/2013 - Raccolta dati per monitoraggio degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 13 comma 3 della legge regionale 1/2005

Alla Dirigente
Settore Pianificazione del
Territorio
Arch. Antonella Turci
Sede

Come risulta dalla comunicazione della Responsabile della Direzione Generale Governo del Territorio, Dott.ssa Maria Sargentini, inviata via PEC con prot. n.° **140526** del **27/05/2013**, il Comune è tenuto a fornire i dati urbanistici relativi al procedimento in oggetto.

Si rimanda, a tal fine, alle tabelle predisposte per raccogliere ed uniformare tali informazioni necessarie agli adempimenti di cui all' art. 13, comma 3, della L.R. 1/2005 relativo al monitoraggio degli effetti degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio.

Tali tabelle, in formato elettronico per la compilazione semi-automatica, possono essere scaricate dal Comune stesso dal sito della Regione Toscana al seguente indirizzo: <http://www.regione.toscana.it/monitoraggiopit>. Le tabelle, una volta compilate, possono essere spedite dal Comune via mail a monitoraggio.ptu@regione.toscana.it a piano/variante definitivamente approvato/a. La richiesta di predisposizione delle tabelle avviene in fase di formazione del piano stesso, in occasione dell'invio dei contributi regionali, poiché si ritiene che esse costituiscano un utile riferimento per la definizione e la rendicontazione dei parametri quantitativi relativi al piano.

Per eventuali chiarimenti i Comuni possono scrivere a monitoraggio.ptu@regione.toscana.it oppure contattare:

- Arch. Massimo Basso 055.4383995
Responsabile P.O. Monitoraggio del PIT, degli strumenti urbanistici degli atti di pianificazione paesaggistica, della qualità del sistema insediativo e della competitività dei sistemi
- Geol. Pio Positano 055.4385299

Distinti saluti,

Il Responsabile della P.O.
Arch. Massimo Basso