

Michele Greco

CN = Greco Michele
O = non presente
C = IT

m_ante DVA REGISTRO UFFICIALE.I.0001830-30-01-2017

**STUDIO LEGALE
GRECO**

MAGISTRATURE SUPERIORI

Orbetello, 28 gennaio 2017

Spett.le

**Ministero dell'Ambiente
e della Tutela del Territorio e del Mare
DG Salvaguardia Ambientale**

Via Cristoforo Colombo, 44
00147 – Roma

PEC: dgsalvaguardia.ambientale@pec.minambiente.it

Spett.le

**SAT – Società Autostrada Tirrenica
n.p. del Direttore Generale
(n.q. responsabile del procedimento)**

Via A. Bergamini, 50
00159 – Roma

PEC: autostradatirrenica@pec.tirrenica.it

Spett.le

**Regione Toscana
in persona del Presidente p.t.**

Piazza Duomo 10
50123 – Firenze

PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it

e, p.c.

**Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
in persona del Ministro *p. t.***

Via Caraci 36

00157 – Roma

PEC: m_inf@pec.mit.gov.it

**Provincia di Grosseto
in persona del Presidente *p. t.***

Piazza Dante 35

58100 – Grosseto

PEC: provincia.grosseto@postacert.toscana.it

**Comune di Orbetello
in persona del Sindaco *p. t.***

Piazza del Plebiscito, 1

58015 – Orbetello (GR)

PEC: protocollo@pec.comuneorbetello.it

OGGETTO: Autostrada A12 – procedimento di approvazione del progetto definitivo con valutazione di impatto ambientale, formazione dell'intesa Stato-Regione in merito alla localizzazione dell'opera e dichiarazione di pubblica utilità ai sensi degli artt. 165-166 co. 2, 167 co. 5 e 183 D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 – Osservazioni ex artt. 165, 166 co.2, 167 comma 5, 183 comma 4 D. Lgs. n. 163/2006; art. 24 co. 4 D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per Cesare Benicchi e Daniela Biondi

In relazione al procedimento di cui in oggetto, in nome e per conto di **Cesare Benicchi**, e **Daniela Biondi**, entrambi residenti in (), i quali sottoscrivono la nota di deposito cui il presente documento è allegato facendolo proprio in ogni sua parte, nella qualità di proprietari di beni immobili interessati dagli espropri per la realizzazione dell'Autostrada A12 (lotto 5B – piano particellare d'esproprio n. ordine 96), sia sul progetto

definitivo (ai fini della localizzazione dell'opera e della dichiarazione di pubblica utilità), ex artt. 166 co. 2 D. Lgs 163/2006 e s.m.i., che sullo studio di impatto ambientale, ai sensi dell'art. 183 co. 4 D. Lgs. 163/2006, *si osserva quanto segue.*

Con il presente atto gli esponenti intendono presentare osservazioni sotto un duplice profilo:

- a)* nella qualità di espropriandi (piano particellare ordine n. 96), ex art. 166 co. 2 D. Lgs 163/2006 e s.m.i., sul progetto definitivo depositato da SAT il 1 dicembre 2016 (ai fini della localizzazione dell'opera e della dichiarazione di pubblica utilità). All'uopo le presenti sono indirizzate a SAT e, per l'opportuna conoscenza, alle amministrazioni in intestazione;
- b)* nella qualità di soggetti portatori di un interesse qualificato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 co. 4 D. Lgs. 163/2006, sullo studio di impatto ambientale. Destinatario delle presenti il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare nonché, per l'opportuna conoscenza, le altre amministrazioni in intestazione.

SUB a): OSSERVAZIONI AI FINI DELLA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA E DELLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ

La consistenza dei beni interessati dal progetto e dagli espropri

Gli esponenti sono proprietari di immobili abitativi, magazzini e terreni agricoli posti immediatamente a ridosso della Ferrovia Roma-Pisa, tra Albinia e Orbetello Scalo, la cui consistenza è

specificata nel dettaglio nella relazione tecnica del Geom. Tellini allegata alle presenti osservazioni, di cui costituisce parte integrante (all. 1).

Profili di lesività del progetto - grave danneggiamento delle proprietà immobiliari - illogicità e ingiustizia manifesta della scelta progettuale - carenza di istruttoria; travisamento dei presupposti; illogicità; contraddittorietà; travisamento dello stato dei luoghi; erronee misurazioni - violazione e falsa applicazione del D.M. n. 6792 del 5.11.2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

Entrando nel merito dei profili di lesività del progetto per gli esponenti, in primo luogo occorre rilevare un macroscopico errore riguardo al censimento delle urbanizzazioni presenti ed alla effettiva interferenza con quelle di cui al piano di esproprio.

Come precisato nella relazione del Geom. Tellini allegata, “*dalla verifica delle urbanizzazioni interferite dal progetto autostradale si ravvisa una mancata individuazione di urbanizzazioni esistenti; sulla porzione territoriale individuata come “sede autostrada” insiste un impianto di smaltimento reflui composto da fossa imhoff e relativa sub irrigazione. Tale urbanizzazione non viene rilevata dal progetto e quindi neanche risolta*” (cfr. all. 1).

Con la precisazione che la scomparsa delle opere di urbanizzazione - qualora le stesse non saranno ricollocate, ad ammettere che ciò sia possibile senza compromettere l'attuale stato dei luoghi - provocherà la perdita dei requisiti minimi per l'abitabilità/agibilità dell'immobile principale (cfr. all. 1).

Al di là della macroscopica discordanza sopra rappresentata - che denota, da sola, una grave carenza di istruttoria e progettazione - rileva un triplice ulteriore ordine di criticità efficacemente riassunto nella relazione del Geom. Tellini, alla quale si rinvia per ogni dettaglio, sotto i titoli “*perdita di superficie fondiaria*”; “*potenzialità edificatorie*”; “*mitigazioni insufficienti*” (cfr. all. 1).

Quanto al primo e al secondo ordine di criticità, occorre premettere che l’azienda agricola degli esponenti ha presentato nell’anno 2008 un Piano aziendale di miglioramento agricolo e ambientale (PAPMAA) di durata decennale, grazie al quale la normativa regionale toscana consente l’edificazione di immobili (anche abitativi, ove utilizzati dall’imprenditore agricolo professionale o da eventuali coadiuvanti), con conseguente atto unilaterale d’obbligo (richiesto quale garanzia per la realizzazione del programma aziendale ai sensi dell’art. 42 co. 7 l.r.Toscana 1/2005 e ss.mm.i.) regolarmente trascritto e registrato (cfr. all. 1).

Con la sottoscrizione dell’atto d’obbligo gli esponenti si sono impegnati a mantenere in produzione le superfici fondiarie nella misura minima non inferiore a quanto stabilito dal P.T.C. provinciale, pena sanzioni di carattere sia civile che penale, oltre alla perdita della possibilità di portare a termine gli interventi previsti dal piano.

Considerato che la superficie fondiaria interessata dall’esproprio dovrà essere sottratta dal computo delle superfici inserite nel Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo-Ambientale (P.P.M.A.A.), tale circostanza avrà come conseguenza la possibile

perdita di alcune potenzialità del piano stesso, con conseguente rilevantissimo danno economico per l'intera azienda (anche sotto il profilo della perdita di potenzialità edificatorie e manutentive dell'immobile principale).

Rileva inoltre il fatto che SAT non abbia previsto alcuna opera di mitigazione per proteggere i fabbricati in oggetto, i quali - in piena zona agricola - saranno investiti da un'opera di proporzioni straordinarie, in termini di ingombro e impatto.

Si consideri infatti che, come già accennato, al posto dell'attuale aia prospiciente l'immobile abitativo, ad una distanza di meno di 30 metri, sorgerà l'intera struttura autostradale, con tutte le emissioni ed immissioni conseguenti, derivanti dall'inevitabile inquinamento atmosferico, luminoso, olfattivo, acustico, etc.

Da tutti gli elementi di criticità sopra rappresentati consegue una rilevante perdita di valore degli immobili (danno patrimoniale), alla quale si aggiungono disagio abitativo e sofferenze che saranno patite dagli esponenti (danno non patrimoniale), parimenti meritevoli di tutela.

Manifesta violazione e falsa applicazione della deliberazione G. R. Toscana 4.11.2016 n. 916 (e di tutte le deliberazioni presupposte, tra cui: D.G.R. 9.4.2013 n. 241; D.G.R. 21.6.2012 n. 546; D.G.R. n. 247 del 2.4.2012; D.G.R. n. 225 del 20.3.2012 e parere n. 80 del Nucleo VIA della Regione Toscana)

Con nota del 10 novembre 2011 SAT - preso evidentemente atto delle insostenibili criticità del progetto definitivo depositato nel giugno dello stesso anno denunciate da numerose associazioni ambientaliste, oltre che dal Comune di Orbetello, dalla Provincia di Grosseto e dalla stessa Regione Toscana – ha volontariamente richiesto di stralciare dall'istruttoria i lotti 4 e 5B.

Per effetto del predetto stralcio il procedimento di approvazione del progetto definitivo sui lotti 5B e 4 si è interrotto nel 2011 per riprendere oggi, con la pubblicazione (avvenuta il 1 dicembre 2016) da parte di SAT dell'avviso di avvio del procedimento finalizzato all'approvazione del nuovo progetto definitivo in variante con valutazione di impatto ambientale, formazione dell'intesa Stato-Regione in merito alla localizzazione dell'opera e dichiarazione di pubblica utilità ai sensi degli artt. 165-166 co. 2, 167 co. 5 e 183 D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163.

Preso atto della richiesta di SAT di stralciare dall'istruttoria i lotti 4 e 5B, con le delibere di Giunta nn. 225 e 247/2012 la Regione Toscana ribadiva il proprio parere sfavorevole ad ogni ipotesi di adeguamento in sede dell'attuale S.S. Aurelia avuto riguardo al lotto 5B (*“in quanto non risponde a sufficienti condizioni di sicurezza, non garantisce la continuità della viabilità alternativa, è di rilevante impatto sul sistema insediativo”*) e richiedeva un approfondimento progettuale.

Con la delibera n. 546 del 21.6.2012 la Giunta Regionale Toscana rinnovava la volontà di perseguire l'unicità infrastrutturale dell'opera (evitare cioè che i lavori sui lotti 2 e 3 fossero realizzati prima

dell'effettivo inizio dei lavori sui lotti 4 e 5B) e poneva una serie di prescrizioni in ordine al pedaggio.

Con la delibera n. 241 del 9 aprile 2013, preso atto delle varie ipotesi progettuali presentate da SAT (nella forma di mere ipotesi di lavoro), la Giunta manifestava quindi una “preferenza” per la soluzione che al tempo era definita *“in affiancamento alla ferrovia con varianti a protezione dei centri abitati”*; detta preferenza era sottoposta alla seguente condizione: *“purché sia tenuto conto, nelle successive fasi progettuali, delle condizioni e delle valutazioni fornite dai pareri sopra richiamati e che in particolare, per gli aspetti di tipo idraulico, siano effettuati specifici approfondimenti ed individuate idonee soluzioni progettuali anche tenendo conto degli eventi alluvionali del novembre 2012”*.

Nell'agosto del 2013 SAT trasmetteva alla Regione Toscana un aggiornamento della proposta di corridoio con gli approfondimenti conseguenti alla predetta delibera regionale (proposta di tracciato *“ottimizzato”*, sulla base della quale è poi stato realizzato il progetto di cui oggi si tratta), studio che – su sollecitazione della Regione Toscana medesima – veniva successivamente inviato da SAT anche alla Provincia di Grosseto ed ai Comuni di Capalbio e Orbetello.

Con deliberazione n. 182 del 1 ottobre 2013 la Provincia di Grosseto esprimeva parere contrario alla *“soluzione sull'ottimizzazione del corridoio”*, ribadendo il parere contrario già espresso alla *“soluzione in affiancamento alla ferrovia con varianti a protezione dei centri abitati (tracciato blu) relativo alla proposta di corridoio del marzo 2013”* e ritenendo *“meritevole di attenzione e di approfondimento il tracciato di colore arancione “variante a monte del massiccio di Orbetello”*, in quanto rispondente *“ai*

principi del preliminare approvato nel 2008 e ai principi di tutela e salvaguardia del territorio”.

Con deliberazione n. 291 del 4 ottobre 2013 il Comune di Orbetello ribadiva sostanzialmente tutto quanto affermato dalla Provincia di Grosseto nella delibera di cui al punto che precede, sollevando ulteriori elementi di contestazione sulla proposta di tracciato ottimizzato.

Si arrivava così alla delibera G.R. 4.11.2013 n. 916 (il cui ruolo per quanto qui interessa, come vedremo, è decisivo), con la quale la Regione Toscana, preso atto delle deliberazioni sfavorevoli del Comune di Orbetello e della Provincia di Grosseto oltre che di una serie di criticità segnalate dai propri uffici interni e da ARPAT, precisato che l'ipotesi progettuale proposta da SAT *“rappresenta solo una sintesi qualitativa dei confronti per cui, per una adeguata valutazione ambientale dell'opera in oggetto, nello studio di impatto ambientale [...] dovranno essere evidenziati e ponderati gli impatti su tutti i recettori presenti nel corridoio individuato dal proponente”*, ai fini *“della progettazione definitiva e della documentazione per la VIA e localizzazione per l'espressione del CIPE”* richiedeva l'approfondimento di *“tutti gli elementi segnalati dagli enti locali e dall'istruttoria regionale con una particolare attenzione verso le seguenti considerazioni conclusive: [5] nel tratto Albinia-Orbetello, in caso di interferenza con gli insediamenti [...] dovranno essere verificate a livello di progettazione definitiva le soluzioni più idonee a mitigare l'impatto con alcuni edifici più direttamente interessati”*.

Valeva la pena riportare integralmente le conclusioni della delibera G.R. Toscana n. 916/2013 riguardanti il tratto Albinia-Orbetello (quello di cui si tratta), dal momento che in tutti gli elaborati dello studio di impatto ambientale oggi osservato SAT ripete ossessivamente che le proprie scelte progettuali sono state dettate dalla necessità di rispettare le predette conclusioni.

In realtà, com'è evidente dalla lettura della documentazione di progetto e come dimostrato dai rilievi di cui al punto che precede, SAT non ha minimamente ottemperato a quanto richiesto dalla Regione Toscana nella delibera 916/2013 ed anzi ha adottato soluzioni progettuali che contrastano insanabilmente con la prescrizione sopra richiamata.

Manifesta incoerenza con le prescrizioni della Provincia di Grosseto e del Comune di Orbetello

Nella parte in deliberato della D.G.R. Toscana 916/2013 si afferma chiaramente che SAT, nello sviluppo della progettazione definitiva e della documentazione per la VIA, avrebbe dovuto approfondire “*tutti gli elementi segnalati dagli enti locali e dagli uffici regionali*”.

Quanto agli elementi segnalati dalla Provincia di Grosseto avuto riguardo all'attraversamento delle aree agricole, questi sono contenuti nel parere negativo reso nell'agosto 2001 sulla precedente ipotesi di tracciato, nei seguenti inequivocabili termini (ripresi in tutte le determinazioni provinciali rese negli anni a seguire, sulle ipotesi progettuali di volta in volta succedutesi, fino ad arrivare a quella oggi in discussione): “*il progetto penalizza inoltre gli assetti agricoli*

di pregio caratterizzati da particolari sistemazioni rurali ed agrarie, sia per le caratteristiche dei suoli che per gli aspetti economico-aziendali; trattasi di ambiti del territorio aperto con vocazione specificatamente agricola, con dotazione di impianti e strutture rilevanti per la conduzione del fondo, caratterizzanti gli aspetti sociali ed economici per tipicità e qualità delle produzioni e per il loro inserimento nella filiera agro-alimentare, quindi rilevanti per lo sviluppo del territorio. Inoltre le caratteristiche qualitative del nostro territorio aperto hanno favorito all'imprenditoria agricola la realizzazione di attività connesse (agriturismo, commercializzazione dei prodotti agricoli, utilizzo di energie alternative, ecc.) e di attività integrative (alberghi e ristoranti di campagna, attività di svago e per il tempo libero, ecc.), tutte penalizzate dall'ipotesi autostradale?'

E' curioso notare come tale esplicito richiamo – che è peraltro presente anche nella delibera della Provincia di Grosseto n. 182 del 1 ottobre 2013 e nella delibera del Comune di Orbetello sempre n. 291 del 4 ottobre 2013 – sia stato sistematicamente disatteso da SAT nel progetto depositato il 1 dicembre 2016.

In altre parole, SAT ha dimostrato di non aver tenuto minimamente conto di quanto richiesto dagli enti locali e dalla Regione Toscana, la quale - in sede di conferenza dei servizi - non potrà pertanto non denunciare tale insanabile omissione rifiutando l'intesa sulla localizzazione dell'opera.

Intanto il Comune di Orbetello, nelle proprie osservazioni del 10 gennaio 2017 (di cui alla delibera di G.C. n. 2 dello stesso giorno) inviate alla Regione Toscana e nella relazione tecnica-contributo istruttorio depositata alla prima seduta della conferenza dei servizi

del 23 gennaio 2017 (allegato B alla deliberazione G.C. n. 9 del 20.1.2017), ha già anticipato una nutrita serie di contestazioni. Coerentemente con la propria delibera del 2013 sopra richiamata, il Comune ha denunciato le insostenibili criticità che l'opera determinerà per l'attraversamento delle aree agricole.

Sub b): OSSERVAZIONI SULLO STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

Quadro di riferimento programmatico (SUA 0100 e ss.)

Ai sensi di quanto previsto dal D.M. 27 dicembre 1988, art. 3, il quadro di riferimento programmatico per lo studio di impatto ambientale “fornisce gli elementi conoscitivi sulle relazioni tra l'opera progettata e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale...2. Il quadro di riferimento programmatico in particolare comprende: a) la descrizione del progetto in relazione agli stati di attuazione degli strumenti pianificatori, di settore e territoriali, nei quali è inquadrabile il progetto stesso; per le opere pubbliche sono precisate le eventuali priorità ivi predeterminate; b) la descrizione dei rapporti di coerenza del progetto con gli obiettivi perseguiti dagli strumenti pianificatori, evidenziando, con riguardo all'area interessata: 1) le eventuali modificazioni intervenute con riguardo alle ipotesi di sviluppo assunte a base delle pianificazioni; 2) l'indicazione degli interventi connessi, complementari o a servizio rispetto a quello proposto, con le eventuali previsioni temporali di realizzazione; c) l'indicazione dei tempi di attuazione dell'intervento e delle eventuali infrastrutture a servizio e complementari. 3. Il quadro di riferimento descrive inoltre: a) l'attualità del progetto e la motivazione delle eventuali modifiche apportate dopo la sua originaria concezione; b) le eventuali disarmonie di previsioni contenute in distinti strumenti programmatori”.

Avuto riguardo alle relazioni tra l'opera progettata e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale relativi al lotto 5B, rilevano il PIT con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana, il PTC della Provincia di Grosseto ed il Piano Strutturale/Regolamento urbanistico del Comune di Orbetello.

Senonché, tutti gli atti di pianificazione in questione sono stati costruiti per forza di cose intorno a (ovvero hanno recepito) l'ipotesi di tracciato autostradale di cui al progetto preliminare, con conseguente trasformazione - tra le altre cose - dell'Aurelia in strada-parco; è pertanto inevitabile che il progetto definitivo oggi osservato - nonostante SAT nel quadro di riferimento programmatico affermi il contrario - si ponga in netto contrasto con quanto ivi disposto.

Quanto al PTC, sono molteplici i momenti di incongruenza tra il progetto definitivo ed il piano provinciale.

Il *casus belli* è rappresentato ancora una volta dall'attraversamento degli abitati di Albinia e Orbetello (sia con l'opera principale che con le complanari).

La scelta di convogliare il traffico all'interno dei centri abitati viola infatti sia la parte programmatica che la parte normativa del PTC.

Con riferimento alla prima, risultano disattesi gli assunti fondamentali delle Carte dei Principi, con particolare riferimento a:

“- il comma 1 dell'art.9 che prevede che la qualità dell'aria costituisce fattore primario di caratterizzazione dell'identità territoriale e deve essere difesa e migliorata con ogni mezzo disponibile. Dispone altresì che nel perseguire il principio dello sviluppo sostenibile e nell'interesse della tutela paesistico-ambientale e sanitaria deve essere garantito il contenimento anche delle emissioni

gassose, acustiche, luminose. - il comma 2 dell'art.9 che, ai fini della qualità dell'aria, comprende tra i principali fattori di criticità nella Provincia di Grosseto il traffico urbano nei centri maggiori. - il comma 1 dell' art. 27 che, ai fini del governo del territorio provinciale, riconosce alla qualità dello sviluppo insediativo lo strumento primario per perseguire l'obiettivo generale di rafforzare l'identità dei caratteri distintivi del territorio provinciale. - il comma 2 dell' art. 27 che, più in generale, subordina lo sviluppo insediativo al requisito di incrementare i livelli di razionalità, funzionalità, economicità e sostenibilità degli assetti territoriali alla scala provinciale'.

Avuto riguardo alla parte normativa, risulta violato il comma 6 dell'art. 27 (Norme) che, *“al fine di garantire più efficaci risultati in termini di qualità urbana, prevede di fare riferimento, per le valutazioni di sostenibilità, ai seguenti obiettivi generali: – riordinare il sistema della mobilità secondo una chiara gerarchia delle infrastrutture viarie, sia in termini di ruolo trasportistico che di caratterizzazione funzionale e formale; – incrementare varietà e vitalità dei tessuti urbani moltiplicando gli usi compatibili in rapporto al tempo e allo spazio; raccordare e integrare gli interventi in modo da esaltare il carattere dei luoghi e accrescerne il patrimonio identitario; – promuovere l'aumento di spazi pubblici funzionali alle relazioni sociali e alle attività culturali e ricreative; – sviluppare il trasporto collettivo, le piste ciclabili e le aree pedonali; – diffondere le tecnologie più avanzate in tema di infrastrutture e servizi, anche ai fini della sicurezza pubblica; – garantire la coerenza dei singoli interventi con i Piani del Commercio e del Traffico e con la programmazione delle Opere Pubbliche”.*

E' per questo motivo che la Provincia di Grosseto, con la nota tecnica del 1 agosto 2011 (depositata alla prima seduta della conferenza dei servizi convocata sul progetto definitivo depositato

da SAT nel giugno dello stesso anno, progetto dal quale nel successivo novembre SAT avrebbe poi stralciato i lotti 4 e 5B), si opponeva con forza ad ogni ipotesi progettuale che prevedesse l'attraversamento dei centri urbani: *“è necessario prevedere le varianti autostradali al tracciato per le frazioni ed i sistemi insediativi di Fonteblanda, Osa, Albinia, Orbetello Scalo e Ansedonia, così come occorre trasformare la viabilità complementare in categoria C1 di almeno ml. 10,50 (nuova SR1) senza attraversamento dei centri urbani. Occorre inoltre un adeguato ed efficiente collegamento con i porti commerciali, militari e turistici di Talamone, Porto Santo Stefano, Porto Ercole, Cala Galera, Isole del Giglio e Giannutri (art. 33 delle Norme e Scheda 12 A –Infrastrutture viarie del P.T.C.). Inoltre occorre risolvere le questioni connesse alla attività produttive presenti, commerciali, artigianali, turistico-ricettive e agricole, comprese le attività di acquacoltura nonché, alla previsione produttiva del Grande Ambito Strategico di Albinia. Inoltre occorre disimpegnare il traffico non autostradale e non pedaggiato dai centri urbani di Fonteblanda, Albina, Case Brancazzi, l'area produttiva Le Topaie, Le Quattro Strade, l'area produttiva di Campolungo ed Orbetello Scalo, progettando una effettiva viabilità complementare alla A12, svincolando tali frazioni e sistemi insediativi dal traffico non autostradale, così come occorre risolvere in maniera più adeguata gli svincoli di tutti i sistemi insediativi esistenti. Infine occorre adeguatamente svincolare gli ambiti a forte valenza turistica, caratterizzati dalla presenza di località insediative di pregio quali Talamone, Le Terme dell'Osa, la Laguna di Orbetello, Il Promontorio dell'Argentario, nonché le coste e i litorali di notevole attrazione turistica come i Tomboli Osa-Albegna e Giannella-Feniglia.*

In definitiva, la Provincia affermava la totale incompatibilità con il PTC di ogni ipotesi progettuale finalizzata ad attraversare le aree richiamate nella nota e l'inammissibilità di una viabilità complanare con dimensioni inferiori a metri 10,50.

Riproponendo, il tracciato oggi osservato, le medesime criticità con riferimento all'attraversamento dei centri abitati ed alla viabilità complanare presentate dal progetto del 2011, SAT è pertanto nuovamente incorsa nell'insanabile violazione del PTC.

Per quanto riguarda il Piano strutturale del Comune di Orbetello (approvato con deliberazione C.C. n. 17 del 19 marzo 2007), all'art. 11 della "Disciplina", intitolato "*Sistemi e sottosistemi funzionali*", al punto 1 ("*Il sistema della città e dei servizi (SF- CS) Sottosistemi: La rete dei servizi e della mobilità (SSF-CS- SM)*") si afferma espressamente la necessità della "*tutela della Via Aurelia fino al mantenimento della sua prestazione quale sede del traffico nazionale, e il suo adeguamento in "strada parco" nell'eventuale realizzazione del tratto del corridoio tirrenico finalizzato a tale uso*".

Come è dato vedere, nel piano strutturale non è neanche ipotizzata la sovrapposizione del tracciato autostradale sull'Aurelia ma è anzi valorizzata la sua destinazione a strada parco (come previsto nel progetto preliminare del 2008).

Quanto al regolamento urbanistico del Comune di Orbetello, adottato con Del. C.C. n° 26 del 12/04/2010 e approvato con Del. C.C. n. 8 del 7 marzo 2011, trattandosi di strumento di attuazione delle previsioni del Piano strutturale, questo non fa altro che

confermare – riportandole concretamente e puntisticamente sul territorio – quanto ivi disposto.

Sul completamento del corridoio tirrenico, nella *Relazione* allegata al Regolamento si afferma: “*In data 31.03.2006 la Commissione VIA ha espresso parere di compatibilità ambientale positivo sul progetto di tracciato costiero. Fino alla realizzazione di tale tratto, la Via Aurelia deve garantire le prestazioni di asse di grande traffico...In caso di realizzazione del corridoio tirrenico, la Via Aurelia potrà assumere le caratteristiche di “strada parco”.*”

E’ sulla base di tale previsione (Aurelia come strada parco) che il regolamento urbanistico articola sul territorio le previsioni generali del piano strutturale: è evidente pertanto che ogni modifica del tracciato nei termini previsti dal progetto oggi osservato comporterebbe lo stravolgimento delle previsioni del regolamento medesimo, con ogni conseguenza ipotizzabile.

La contrarietà del progetto depositato da SAT con il Piano strutturale e con il R.U. è specificata in ogni singolo dettaglio nelle osservazioni del Comune di Orbetello datate 10 gennaio 2017, alle quali si rinvia.

Avuto riguardo al Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana (PIT), nelle osservazioni depositate nel presente procedimento l’Associazione Colli e Laguna di Orbetello - al fine di valutare la congruenza dell’opera con le previsioni di piano - ha dato incarico al **Prof. Paolo Baldeschi** (già ordinario di Urbanistica presso la facoltà di Architettura dell’Università di Firenze; membro del comitato scientifico del ciclo post-laurea in Urbanistica della Facoltà di Architettura

dell'Università di Ginevra; membro del collegio dei docenti del Dottorato in Progettazione urbanistica, territoriale, ambientale, dell'Università di Firenze), uno dei “padri” del PIT stesso (in quanto Responsabile scientifico dell'intero progetto del PIT per conto del Centro interuniversitario di Scienze del territorio, nonché coresponsabile scientifico dell'invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali).

Il Prof. Baldeschi ha svolto uno studio di straordinario valore dal punto di vista scientifico, passando al setaccio tutti gli elaborati depositati da SAT aventi rilevanza, dal punto di vista paesaggistico; gli stessi sono stati inoltre messi a confronto con la realtà territoriale, a seguito di sopralluoghi effettuati lungo il tracciato del lotto 5B (*cfr.* relazione Prof. Baldeschi allegata alle osservazioni di Colli e Laguna). Il tutto, al fine di rispondere alla domanda “*se e in che misura il Progetto sottoposto a Via abbia tenuto conto delle indicazioni e delle prescrizioni sovraordinate del Piano paesaggistico contenute nella “Disciplina del piano”, nella Scheda d'ambito “Bassa maremma e ripiani tufacei” e nella “disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico”, anch'essa parte integrante del Piano paesaggistico (ib.).*

Le conclusioni cui è giunto il Prof. Baldeschi non lasciano dubbi: il progetto depositato da SAT il 1 dicembre 2016 non ha tenuto minimamente conto delle prescrizioni del Piano paesaggistico sopra indicate.

Con riferimento al quadro di riferimento programmatico, il Prof. Baldeschi denuncia in particolare la totale “*assenza una ricognizione*

sistematica ed esplicita dell'insieme dei contenuti del Piano paesaggistico si riflette nei contenuti carenti o palesemente errati di numerosi altri elaborati del Progetto:

- *la “Carta dei caratteri del paesaggio”, ad esempio (SUA 339 e SUA 340, scala 1:10.000), alla categoria “elementi areali del paesaggio” riporta semplicemente le diverse destinazioni funzionali (tessuto insediativo, tessuto agricolo, tessuto industriale, verde attrezzato), con un linguaggio in parte decisamente improprio e senza nulla dire nel merito delle diverse caratteristiche paesaggistiche. Viene inoltre riportata la dizione “ambiti di paesaggio omogeneo” e come fonte il Pit – Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesistico: non solo è sbagliato il nome del Piano, ma il Piano non contiene ambiti di paesaggio “omogeneo” (bensì Ambiti di paesaggio), né ha in alcuna sua parte legende come quelle qui utilizzate. Si tratta quindi di una vera e propria falsificazione;*
- *la questione del fatto che vengano minuziosamente citati i contenuti degli altri piani e non quelli del Piano paesaggistico è ancora più grave in quanto i piani locali non sono stati ancora adeguati al Piano paesaggistico stesso; pertanto la prima operazione necessaria sarebbe stata quella di analizzare alla scala di dettaglio il paesaggio (i paesaggi) interferito dall'opera secondo le modalità dettate alla scala regionale dal Piano (norme e abachi) e locale (ambiti di paesaggio). Di tutto ciò non c'è traccia;*
- *per quanto riguarda il Codice del paesaggio, sono citati soltanto gli articoli relativi ai beni vincolati, e non quelli riferiti al Piano paesaggistico nella sua interezza, come piano sovraordinato rispetto agli altri strumenti” (ib.).*

Quadro di riferimento progettuale (SUA – 0200 e ss.)

SAT, nel quadro di riferimento progettuale, ripropone le medesime argomentazioni contenute nella relazione generale di progetto, a proposito del fatto che il nuovo tracciato del lotto 5B sarebbe stato progettato in ottemperanza alle prescrizioni contenute nella delibera G.R. Toscana 916/2013, nelle delibere degli enti locali oltre che nella delibera CIPE 85/2012.

Sul punto specifico, si rinvia pertanto alle diffuse contestazioni sopra evidenziate a proposito della sostanziale erroneità/falsità di tale affermazione.

Quadro di riferimento ambientale (SUA - 0300 e ss.)

L'Associazione Colli e Laguna ha conferito mandato ai propri consulenti tecnici al fine di sottoporre a valutazione critica gli elaborati dello studio di impatto ambientale depositati da SAT anche avuto riguardo al quadro di riferimento ambientale, con particolare riferimento alle componenti idrogeologia, paesaggio e percezione visiva, zonizzazione acustica.

Sulla componente idrogeologia si rinvia alla relazione dell'Ing. Sorbi; quanto alla componente paesaggio, questa è stata affrontata dal Prof. Baldeschi, alla cui relazione nuovamente si rinvia, il quale, nel ribadire che il Piano paesaggistico non è stato affatto preso in considerazione, per quanto riguarda “*l'analisi della intervisibilità*”, rileva come essa si limiti ad “*un'analisi parziale della sola visibilità, negando di fatto il concetto di territorio quale patrimonio paesaggistico*”

complessivo, la cui qualità è data dalle relazioni multiple fra elementi caratterizzanti il paesaggio, che è alla base del piano paesaggistico stesso” (ib).

Della componente acustica si è occupato il **Dr. Rossano Mastacchi**, tecnico competente in acustica ambientale con esperienza ventennale in materia, il quale ha sottoposto a puntuale analisi lo studio di impatto ambientale relativamente alla componente rumore.

Ebbene, anche in questo caso è sorprendente la quantità di contestazioni – tutte sostenute da rigorosa dimostrazione scientifica e supporto normativo – che il Dr. Mastacchi ha sollevato, tutte fondate sull’assoluta inattendibilità/erroneità delle stime eseguite da SAT, con conseguente sottostima dell’impatto sui recettori e insufficienti misure di mitigazione ed insanabile violazione della normativa di settore.

Si rinvia alla relazione del Dr. Mastacchi – i cui contenuti devono ritenersi qui integralmente richiamati, al pari di tutte le altre relazioni tecniche allegate alle osservazioni di Colli e Laguna - per ogni dettaglio.

Valutazione di incidenza (SUA-0700-1)

Il progetto osservato interessa direttamente un parco naturale (Parco Naturale della Maremma) e numerosi siti di interesse comunitario, siti di interesse regionale, zone di protezione speciale, zone speciali di conservazione (SIC-SIR-ZPS-ZSC), siti inseriti nella Rete ecologica europea denominata “Natura 2000”, oltre alla zona umida di Campo Regio, i promontori di Bengodi, Talamonaccio e

Ansedonia, Zone di Protezione lungo le rotte di Migrazione (ZPM), Oasi Naturalistiche, Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico (ARPA, di cui al PTC della Provincia di Grosseto).

Quanto all'area di diretto interesse ai fini delle presenti osservazioni, vale a dire il territorio orbetellano, come noto questo è caratterizzato dalla presenza di un'area di straordinaria e riconosciuta importanza ambientale, dove insistono SIR-SIC-ZPS-ZSC.

Nell'area si riscontra, come è ovvio, un ecosistema floro-faunistico di rara importanza ed estremamente delicato; nella laguna di Orbetello è presente inoltre una delle prime e più importanti oasi del WWF (a pochi metri ove si vorrebbe realizzare l'opera in progetto).

Rileva inoltre il fatto che la laguna di Orbetello è inserita nella *Ramsar List* quale zona umida avente funzione ecologica fondamentale, come regolatore dei cicli idrici e come habitat di una flora e una fauna caratteristiche, da ritenersi per ciò solo risorsa internazionale meritevole di tutela il cui utilizzo deve essere informato ai principi della prudenza e della sostenibilità.

La Convenzione di Ramsar è stata ratificata e resa esecutiva dall'Italia con il DPR n. 448 del 13 marzo 1976 e con il DPR n. 184 dell'11 febbraio 1987; la laguna di Orbetello è una delle quattro zone umide toscane inserite dall'Italia nella Ramsar List, insieme al Lago di Burano, alla Palude della Diaccia Botrona e alla Palude di Bolgheri.

L'inserimento della Laguna di Orbetello nella lista di cui alla Convenzione di Ramsar comporta l'obbligo generale di conservazione e di utilizzazione razionale della zona umida in

questione e delle sue risorse, oltre ad alcuni obblighi specifici con riferimento all'istituzione di riserve naturali ed agli obblighi di sorveglianza.

Nella prescrizione n. 50 della delibera con la quale il CIPE, nel dicembre 2008, ha approvato il progetto preliminare, si richiedeva espressamente di approfondire *“per un opportuno intorno”* ai siti ZPS, SIC, SIR gli *“effetti delle azione di progetto sullo stato delle componenti ambientali in esame”*.

La valutazione di incidenza depositata da SAT in allegato allo studio di impatto ambientale (documento SUA-0700-1) nega ogni effetto negativo su ZPS, SIC e SIR interessati dal tracciato, sul presupposto che questo non coinvolga direttamente le superfici di cui ai Siti Natura 2000, ma si mantenga ai margini di essi.

Ebbene, oltre ed indipendentemente dal fatto che il tracciato non si mantiene ai margini ma in alcuni punti entra all'interno dei siti Natura 2000 (oltre che dell'area del Parco della Maremma), è evidente che la prescrizione 50 della delibera CIPE richiedeva un di più, rispetto alla mera valutazione del coinvolgimento diretto (dal punto di vista territoriale), è cioè la valutazione (come specificato) degli effetti dell'azione di progetto *“per un opportuno intorno”* ai siti Natura 2000 (come peraltro richiesto dall'art. 6 della Direttiva Habitat), ciò che non è stato fatto.

In sede di commento allo studio per la valutazione di incidenza predisposto da SAT, non ci si può inoltre esimere dal sottolineare come anche detto studio – al pari di tutti gli altri elaborati progettuali – risulti intrinsecamente viziato per aver fatto proprio il

tautologico assunto (riproposto da SAT ossessivamente) secondo cui il carattere di affiancamento alla ferrovia (e a breve distanza dalla S.S. Aurelia) del progetto in esame comporterebbe una riduzione consistente delle interferenze rispetto a quelle che avrebbe determinato la realizzazione di un nuovo corridoio viario.

L'errore di fondo, a ben vedere, è sempre lo stesso: non è assolutamente vero infatti che l'affiancamento del tracciato dell'autostrada alla Ferrovia determini - come affermato da SAT - una riduzione delle interferenze ed anzi, è vero esattamente il contrario.

L'Associazione Colli e Laguna – così com'è stato fatto per tutti gli altri comparti fin qui esaminati – ha chiesto al **Dr. Carlo Scoccianti** (biologo, docente universitario, progettista e direttore scientifico di numerose oasi e aree protette toscane, autore di numerose pubblicazioni scientifiche in materia, tra l'altro, proprio di mitigazione dell'impatto delle infrastrutture viarie sulla fauna, oltre che grande conoscitore dell'area di cui si tratta dal punto di vista naturalistico) di sottoporre a valutazione critica lo studio di incidenza depositato da SAT.

Le conclusioni cui è giunto il Dr. Scoccianti sono inequivocabili: lo studio in questione è privo di ogni dignità scientifica, essendo interamente costruito sul già richiamato assunto - del tutto *“inverosimile dal punto di vista ecologico scientifico”* - secondo cui il progetto sarà sostanzialmente privo di interferenze soltanto perché inserito in un fascio infrastrutturale esistente (*cf.* relazione Dr.

Scoccianti allegata alle osservazioni dell'Associazione Colli e Laguna).

Il Dr. Scoccianti spiega per quale motivo tale apodittico assunto sia totalmente fallace con ricchissimi riferimenti bibliografici e con argomentazioni scientifiche inoppugnabili, demolendo letteralmente lo studio di incidenza depositato da SAT e giungendo alla inequivocabile conclusione che: *“da un lato l’alterazione dell’equilibrio ecosistemico del territorio attraversato, dall’altro il connesso rischio anche sugli utenti della futura infrastruttura si ritengono essere motivi sufficienti affinché tutta l’infrastruttura venga ripensata e riprogettata completamente rispetto alla questione dell’effetto ‘barriera ecologica’”* (ib.).

Il Dr. Scoccianti, in altre parole, non ritiene che il tracciato in questione - così come sviluppato nel progetto depositato da SAT il 1 dicembre 2016 - abbia alcuna possibilità di essere realizzato nella localizzazione prescelta.

Ad ulteriore dimostrazione della scarsa (per non dire nulla) cura con la quale è stato predisposto, oltre ad uno *“scarso grado di approfondimento”* ed una *“carenza anche rispetto alla consultazione delle fonti bibliografiche e/o dei vigenti strumenti di pianificazione del territorio”*, il Dr. Scoccianti rileva inoltre – *ad abundantiam* – una gravissima omissione nello studio di incidenza di SAT, *i.e.* la totale assenza di ogni tipo di valutazione sul sito di interesse regionale (SIR) IT 51°0101 *“Campo Regio”* (ib.).

Infine, il Dr. Scoccianti denuncia:

- la mancata considerazione degli impatti cumulativi – così come richiesto dalla normativa di settore, che ne risulta

pertanto insanabilmente violata - con il progetto redatto nel dicembre 2014 dal Commissario Delegato ex L. 228/2012 (Regione Toscana – Settore Difesa del Suolo ‘*Realizzazione della cassa di espansione di Campo Regio – I Stralcio – Progetto definitivo*’) che va a interessare proprio l’area limitrofa al SIR IT51A0101 ‘Campo Regio’;

- l’omessa considerazione dell’avvenuto riconoscimento dei SIC e delle ZPS coinvolti nell’area di progetto quali *Zone Speciali di Conservazione (ZSC)*; parimenti omessa è stata la valutazione della coerenza dell’opera con le specifiche *misure di conservazione obbligatorie* per le ZSC di cui alla Del. G.R. 1223/2015;
- l’omessa specifica analisi dei possibili fattori di incidenza negativa rispetto agli habitat e alle specie presenti nelle ZSC;
- l’omessa valutazione delle possibili interazioni negativa sulla qualità delle acque della Laguna di Orbetello, la cui fragilità è a tutti nota.

Si rinvia, per ogni dettaglio, alla relazione del Dr. Scoccianti, i cui contenuti devono intendersi qui integralmente richiamati.

Analisi costi-benefici (SUA-0800) - studio del traffico (STD-0050)

Al paragrafo 3.3.1. dell’elaborato contenente l’analisi costi-benefici (SUA 0800) è descritta l’analisi dei flussi di traffico, sulla base dei quali sono stati estratti i dati di base che hanno consentito la

determinazione del risparmio di tempi (uno dei benefici maggiormente enfatizzati da SAT nell'elaborato in parola).

Con riferimento ai veicoli leggeri, i flussi all'attualità sono stati proiettati agli scenari futuri adottando un tasso di incremento annuo pari al 3% per il periodo 2022-2030 (stesso valore per i veicoli pesanti) e pari all'1% (2% per i veicoli pesanti) per il periodo 2030-2040 (dal 2040 al 2046, anno di scadenza della concessione, il flusso è stato ritenuto costante sia per i veicoli leggeri che per quelli pesanti).

Trattasi di valutazione priva di ogni fondamento scientifico: come noto, infatti, i dati del traffico risentono di una serie di variabili che rendono estremamente difficile un calcolo statistico.

Certamente, considerato anche il momento di crisi economica che sta attraversando il nostro paese, non vi è alcun indicatore (né SAT specifica da dove ha tratto tale ottimistico dato) che possa fondare la stima dell'incremento del 3% del traffico su base annua per il periodo 2022-2030.

Già in passato SAT ha prodotto dati relativi alla stima dei flussi di traffico attesi sulla A12 che si sono rivelati clamorosamente errati.

La contraddizione risulta oggi ancora più evidente, se si considera che nello stesso studio sul traffico oggi depositato da SAT (elaborato STD-0050) la società incaricata di sviluppare il modello, *Steer Davies Gleave*, afferma nel disclaimer iniziale che, non essendo stato possibile eseguire nuove indagini, lo studio si basa sui modelli sviluppati nel periodo 2009-2010, permangono pertanto “*termini di incertezza per via della scarsità di dati disponibili al momento delle*

elaborazioni”; eventi esterni, non considerati nello studio, “*possono produrre scostamenti, anche rilevanti, fra i dati previsti nello studio e quelli reali*”.

Addirittura, a pag. 10 dello studio sul traffico, si afferma espressamente che “*negli anni successivi all’ultimo rilevamento i livelli di traffico nell’area di studio hanno subito un forte calo dovuto alla crisi economica [...]*”.

Ancora a proposito del traffico, rilevano inoltre le sorprendenti incongruenze tra quanto affermato nella sintesi non tecnica (fin dalla pag. 2) e nella relazione generale a proposito dell’aumento del traffico e quanto affermato non solo nello studio del traffico di cui sopra, ma anche nella delibera 14.7.2015 n. 734 della Regione Toscana nella quale, nel recepire il protocollo di intesa del maggio 2015, la Regione richiama la “*necessità avanzata da SAT di un ridimensionamento del progetto approvato dal CIPE per non mettere in crisi il Piano Economico Finanziario in considerazione di una serie di elementi, quali il crollo della domanda di trasporto e le mutate condizioni finanziarie, nonché il venir meno della garanzia di un ipotizzato contributo pubblico per la realizzazione dell’asse autostradale*”.

Come dato vedere, vi è una intrinseca contraddittorietà tra quanto affermato da SAT nella valutazione costi-benefici e gli stessi documenti depositati dalla proponente aventi ad oggetto le stime del traffico.

La questione è stata affrontata nella relazione dell’Ing. La Spada allegata alle osservazioni dell’Associazione Colli e Laguna nella quale, a proposito dello studio del traffico depositato da SAT, si

dimostra con dovizia di particolari come, al contrario di quanto affermato dalla proponente, “non è prevedibile un aumento dei flussi, sia per il perdurare della crisi economica, sia per il previsto inserimento di pedaggi, sia per la modesta diminuzione dei tempi di percorrenza tra lo stato ante e post-operam, soprattutto in considerazione del fatto che il pedaggio verrà realizzato mediante sistema aperto, il quale implica l’obbligo di fermarsi ad ogni barriera dislocata lungo il percorso: a velocità libera, con l’attuale tracciato, il percorso Ansedonia - Fonteblanda può essere effettuato in circa 18 minuti (fonte dati google); ipotizzando di effettuare lo stesso percorso ad una velocità costante di 130 km/h si impiegherebbero invece circa 11 minuti, ma inserendo il perditempo dovuto ai tre caselli da attraversare (considerando un perditempo di poco più di un minuto tra sosta al casello e manovra di decelerazione e accelerazione), il tempo di percorrenza autostradale salirebbe a circa 14,5 minuti, con un beneficio di soli 3,5 minuti, a fronte del pagamento di un pedaggio (cfr. relazione Ing. La Spada allegata alle osservazioni dell’Associazione Colli e Laguna).

Da ultimo (certo non per ordine di importanza), giova rilevare una carenza dell’analisi costi benefici – se possibile – ancor più grave rispetto a quanto fin qui segnalato, laddove non considera minimamente (alla voce “costo sociale dell’opera”, a ben vedere neanche riportato): la demolizione di numerosi immobili abitativi (specialmente nel lotto 5B); la distruzione di opere di urbanizzazione con conseguente perdita degli standards urbanistici per l’intera zona produttiva di Campolungo; l’interclusione di numerose abitazioni che si ritroveranno di fatto rinchiusi tra complanari e ferrovia; la creazione di una serie di barriere visive che comprometteranno per

sempre il paesaggio; il sovraccarico della viabilità pubblica non soggetta a pedaggiamento, con conseguente difficoltà negli spostamenti locali; la definitiva alterazione morfologica dell'area con compromissione del patrimonio culturale, archeologico e paesaggistico; la preclusione dello sviluppo e riassetto urbanistico previsto dagli strumenti di pianificazione; la preclusione di ogni possibilità di sviluppo per numerose aziende di medie/piccole dimensioni, le quali non raggiungeranno più la minima unità fondiaria richiesta; etc. etc.

Relazione paesaggistica (AUA – 001)

La fascia costiera circostante la Laguna di Orbetello risulta essere una delle zone della Regione Toscana maggiormente sottoposta a vincoli paesaggistici.

Sono ben 5 i decreti ministeriali con i quali sono state dichiarate zone di notevole interesse pubblico le aree in questione (Si tratta di: Pineta della Feniglia (D.M. 22.8.1959), Tombolo della Giannella (D.M. 4.12.1964), l'intero Monte Argentario (D.M: 21.2.1958), il centro urbano di Orbetello (D.M. 6.2.1976); uno di questi (D.M. 14.4.1989), interessa “*il sistema montuoso al limite Est della laguna di Orbetello da località Sette Finestre a Località Parrina*” - vale a dire proprio la zona sovrastante l'area interessata dall'opera *de qua* -, in relazione al quale impone che “*qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della zona in questione*” deve essere presentato alla competente soprintendenza, per la preventiva approvazione.

SAT ha affrontato il tema nella relazione paesaggistica (AUA – 001), elaborato sottoposto a valutazione critica nella relazione del Prof. Baldeschi allegata alle osservazioni dell'Associazione Colli e Laguna, il quale ha rilevato ancora una volta una sorprendente serie di omissioni, errori di valutazione e macroscopiche inesattezze, oltre alla consueta totale elusione delle prescrizioni del Piano paesaggistico: *“I riferimenti al Piano paesaggistico sono anche in questo documento assai pasticciati e non sempre conformi e coerenti. A pag. 39 e seguenti, ad esempio, laddove si citano le “invarianze strutturali del paesaggio” riferite ai “caratteri idrogeomorfologici” “ecosistemici” e ai “morfotipi rurali” (liquidando velocemente e impropriamente i morfotipi insediativi in quanto avrebbero fatto emergere alcune incongruenze del Progetto) vengono riportate varie immagini e stralci descrittivi tratti dal piano, ma nessuna delle indicazioni di carattere normativo, delle quali evidentemente, così come dell’impianto complessivo del piano, non si è assolutamente tenuto conto. E in effetti, nelle schede di valutazione degli impatti, si può leggere - ad esempio a pag. 98 - che le “modificazioni dell’assetto insediativo storico” nel tratto Orbetello Scalo-Ansedonia vengono risolte con “campagna e sondaggi archeologici preventivi”, dimostrando una totale incomprensione relativa agli stessi concetti basilari della pianificazione paesaggistica. Nel tratto a monte è ancora peggio: le “modificazioni all’assetto insediativo storico” vengono rilevate solo con riferimento ai beni vincolati (frintendendo con ciò il significato attribuito dal Codice ai Piani paesaggistici e con i limiti evidenziati ante) e non viene peraltro riportata alcuna scelta progettuale finalizzata a trattare il problema. In tutti i tratti, peraltro, la valutazione degli impatti con riferimento a diverse voci (in particolare “suddivisione”, “frammentazione”, “modificazione dell’assetto*

percettivo...”, “dei caratteri strutturanti del territorio agricolo”) non tiene assolutamente conto dell’impatto degli svincoli, riportando l’assenza di impatti anche quando questi sono palesi. Rispetto alle carenze dei riferimenti al Piano paesaggistico fin qui richiamate, si ricorda che il Piano paesaggistico regionale comprende fra diversi documenti un apposito elaborato dedicato a ciascun Ambito di paesaggio, in questo caso l’Ambito Bassa Maremma e Ripiani tufacei. Rispetto ai contenuti di valenza esplicitamente normativa dell’elaborato d’Ambito, nella Relazione paesaggistica vengono riportati soltanto gli obiettivi di sintesi definiti dal piano per l’ambito di paesaggio in questione, ma non le relative direttive, che sono assai più incisive e dettagliate, e nemmeno gli indirizzi per le politiche riferiti a ciascuna invariante strutturale (a questo proposito è scorretta anche la continua citazione del fatto che il Pit avrebbe assunto valenza paesaggistica soltanto a partire dal 2015, dal momento che le salvaguardie del piano adottato sono diventate operative nel luglio 2014). Che si tratti di un pasticcio taglia-incolla è palesamente denunciato dal fatto che a pag.13 della Relazione Paesaggistica si riporta che “La proposta di modifica del PIT del 2014, ad oggi in fase di approvazione...”).

Sull’approvvigionamento degli inerti

Riguardo ai circa 1,9 milioni di mc. di inerti necessari per la realizzazione della massicciata autostradale e delle opere ingegneristiche connesse del lotto 5B, lo studio di impatto ambientale riporta esclusivamente il censimento dei siti di cava (attivi o dismessi) presenti in un areale compatibile con le possibilità di trasporto.

A conferma di quanto precedentemente evidenziato, anche in tema di “approvvigionamento di inerti” è assente, tra le elaborazioni progettuali, il necessario riferimento al contenuto delle direttive di cui alla Disciplina d’uso della scheda ambito di paesaggio n. 20 “*Bassa maremma e ripiani tufacei*” del Piano paesaggistico, relativa ai territori interessati dal progetto autostradale.

Nello specifico, all’obiettivo n. 4 “*salvaguardare e valorizzare i rilievi dell’entroterra e l’alto valore iconografico e naturalistico dei ripiani tufacei, reintegrare le relazioni ecosistemiche, morfologiche, funzionali e visuali con le piane costiere*” sono correlate 15 direttive di cui la n.4.7 prevede di “*migliorare i livelli di sostenibilità ambientale e paesaggistica delle attività estrattive [...] anche evitando l’apertura di nuovi siti estrattivi e riqualificando quelli dismessi*”.

In manifesta violazione della direttiva testé richiamata SAT, ritenendo evidentemente non necessario valutare gli effetti negativi conseguenti all’approvvigionamento di una così rilevante quantità di inerti, omette ogni motivazione in ordine alle scelte progettuali effettuate rispetto ai contenuti della Disciplina d’uso del Piano paesaggistico, che ne risulta pertanto insanabilmente violato.

Studio archeologico

Con riferimento allo studio archeologico, deve essere contestata l’assoluta illogicità della scelta di SAT nel momento in cui abbandona il tracciato di cui al progetto preliminare per non incorrere nel rischio (meramente ipotetico, trattandosi di territorio “inesplorato”) di interferenze archeologiche, prediligendo un

tracciato (come quello di cui oggi si tratta) che interessa un territorio **sicuramente** cosparso di resti archeologici.

A dimostrazione di come SAT non abbia minimamente considerato lo straordinario patrimonio archeologico presente nell'area, arrivando in alcuni casi a progettare il transito di complanari immediatamente a ridosso ovvero addirittura sopra reperti archeologici di grande valore, si consideri il tracciato della complanare in uscita da Orbetello direzione Ansedonia.

Ebbene, la complanare, dopo aver compiuto una curva (di cui peraltro sembra non esserci alcuna necessità dal punto di vista strutturale, ciò che fa pensare che SAT non abbia neanche effettuato sopralluoghi in loco), va a transitare esattamente nel punto in cui sono presenti resti di origine romana e spagnola (tra cui un arco, perfettamente conservato), distruggendo peraltro una parte del tracciato della vecchia aurelia.

E' evidente che tale sito, rilevante dal punto di vista storico-culturale, conterrà in tutto il suo intorno una quantità rilevante di resti archeologici che SAT non ha minimamente considerato.

Per maggiori dettagli (anche fotografici) si rinvia alle relazioni tecniche dell'Ing. La Spada e del Geom. Tellini allegate alle osservazioni dell'Associazione Colli e Laguna.

Mancata rispondenza del progetto definitivo al progetto preliminare ed alle prescrizioni dettate dal CIPE

Nella relazione di sintesi al progetto definitivo, si è visto come SAT giustifichi le proprie scelte progettuali come adottate in

ottemperanza a quanto previsto dalla DGR 916/2013 e dalla delibera CIPE 85/2012.

Si è visto sopra come così non è, dal momento che le prescrizioni contenute sia nella delibera 916/2013 che nella delibera 85/2012 sono state manifestamente disattese.

Come noto, già nel 2011 SAT aveva affermato di essere stata costretta a rivedere il tracciato di tutta la tratta toscana del tronco sud in ottemperanza alle prescrizioni contenute nella delibera con la quale il CIPE, nel dicembre 2008, aveva approvato il progetto preliminare.

Trattasi di affermazione inveritiera: come ormai noto a tutti, le scelte progettuali di SAT - totalmente difformi, e per certi versi antitetiche, rispetto al preliminare - sono state dettate dalla semplice volontà di ridurre all'osso i costi di realizzazione dell'opera, a seguito dell'azzeramento del valore di subentro.

Così come nel 2011, ancora una volta oggi ci troviamo di fronte al tentativo di SAT di giustificare le proprie scelte richiamando - a sproposito - le delibere del CIPE (in questo caso, la 85/2012) e della Regione Toscana, copertura che tuttavia non può valere dal momento che tutte le prescrizioni provenienti dall'uno e dall'altra sono state manifestamente disattese.

La conseguenza è che il nuovo progetto di variante sul lotto 5B non potrà ricevere approvazione da parte del CIPE, per un duplice ordine di motivi: *i)* lo stesso è contrario alle prescrizioni imposte dal CIPE stesso e dalla Regione Toscana in sede di approvazione del progetto definitivo sugli altri lotti, con le delibere sopra richiamate

(85/2012 e 9116/2013); ii) il progetto contrasta inoltre chiaramente con le previsioni di cui alla delibera CIPE di approvazione del progetto preliminare del dicembre 2008.

Non è consentito infatti al proponente in sede di progettazione definitiva di stravolgere, come nel caso di specie, la filosofia progettuale complessiva del preliminare (già sottoposto a valutazione di impatto ambientale, con esito positivo) dando vita ad un progetto completamente nuovo, per di più falsamente ottemperando alle prescrizioni date dal CIPE sul preliminare medesimo.

Non sarà sufficiente, in un siffatto caso, sottoporre il nuovo progetto a valutazione di impatto ambientale, giacché il progetto contrasta con l'intera filosofia del tracciato di cui il preliminare approvato nel 2008.

Nel caso di specie, peraltro, come abbiamo avuto modo di vedere sopra, lo studio di impatto ambientale predisposto da SAT è carente, contraddittorio, erroneo e pertanto assolutamente inattendibile.

Violazione e falsa applicazione dell'art. 22 D. Lgs 152/2006 e s.m.i. co. 3 lettera d) – opzione zero

L'art. 22 D. Lgs 152/2006 e s.m.i. co. 3 lettera d) prevede che lo studio di impatto ambientale contenga *“una descrizione sommaria delle principali alternative prese in esame dal proponente, ivi compresa la cosiddetta opzione zero, con indicazione delle principali ragioni della scelta, sotto il profilo dell'impatto ambientale”*.

Nel caso di specie le motivazioni che la proponente ha portato a

sostegno della propria iniziativa progettuale - con riferimento alla valutazione delle principali alternative prese in esame - appaiono a dir poco tautologiche e apodittiche (la qual cosa risulta ancor più grave, se considerata con riferimento all'incredibile serie di omissioni, incongruenze ed errori di valutazione rilevati nelle presenti osservazioni).

Dal momento che la D.G.R. 916/2013 ha recepito le indicazioni delle precedenti delibere regionali nelle quali erano stati valutati una serie di tracciati alternativi, affermando di aver rispettato la predetta delibera SAT si libera in un sol colpo dell'onere di cui all'art. 22 D. Lgs. 152/2006.

Senonché, come si è visto, ciò non corrisponde al vero, come dimostrato dalle molteplici perizie a firma di autorevolissimi esperti allegate alle presenti osservazioni (dalle quali emerge una verità diametralmente opposta rispetto a quella rappresentata da SAT, e cioè che per limiti fisici, territoriali, ambientali, urbanistici, paesaggistici, naturalistici e normativi l'unica soluzione praticabile, nel caso di specie, sia proprio quella dell'opzione zero).

Né può la proponente trincerarsi dietro il solito mantra dell'opera di interesse strategico nazionale: la normativa speciale in materia di VIA per le "grandi opere" in nessun modo consente infatti di derogare a quanto previsto dall'art. 22 D. Lgs 152/2006 e s.m.i. co. 3 lettera *d*).

La verità è che il procedimento fin qui seguito non individua un unico e completo progetto assoggettato a VIA, non individua la soluzione di minor impatto, e non realizza uno studio neanche

sommario delle alternative di tracciato o di altre soluzioni né esamina l'opzione zero.

La VIA oggetto di contestazione, dal punto di vista procedurale, appare manchevole della pur minima e necessaria descrizione sommaria delle principali alternative prese in esame dal proponente, sotto il profilo dell'impatto ambientale e, soprattutto, per quanto riguarda l'intera tratta.

Tale mancanza non appare di poco conto, traducendosi, al contrario, in un gravissimo difetto dell'intera istruttoria del procedimento VIA.

Il relativo procedimento, per assolvere alla prioritaria funzione di tutela ambientale, deve consentire la verifica e la valutazione delle varie possibilità progettuali di realizzazione dell'intero intervento, ivi inclusa la c.d. opzione zero, ossia la possibilità di non realizzare l'intervento medesimo, in una visione ampia che tenga conto del rapporto costi-benefici in termini fisici, sociali, economici, paesaggistici ed ambientalistici, di ogni opzione possibile.

Anzi, proprio al fine di rendere più efficace la comprensione e la partecipazione delle istituzioni e dei cittadini, le normative comunitarie prescrivono di partire dall'opzione zero, vale a dire utilizzare lo *status quo* apportandovi le minime ed essenziali correzioni ed aggiornamenti.

Da quanto suesposto va da sé, come logica conseguenza, che se si fosse proceduto a ripetere la VIA sull'intero tracciato si sarebbe imposto anche l'esame della "alternativa zero", ovvero il mantenimento dell'Aurelia, con le opportune modificazioni e messa

in sicurezza, lasciandola comunque come strada statale, senza alcuna necessità di privatizzarla e pedaggiarla come autostrada (così come SAT ha già fatto, del resto, con riferimento a tutto il tronco a nord di Grosseto; *cf.* Protocollo di intesa sottoscritto con le amministrazioni nel maggio 2015).

Tuttavia, tale eventualità non è stata in alcun modo presa in considerazione dalla proponente.

Richiesta di inchiesta pubblica e di convocazione di sintetico contraddittorio con il proponente

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 co. 6 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., preso atto di tutto quanto sopra emancipato, tenuto conto dei pareri sfavorevoli espressi dalle amministrazioni locali, considerato lo straordinario valore ambientale e paesaggistico dell'area interessata dal progetto e gli interessi sociali coinvolti, si chiede l'indizione di un'**inchiesta pubblica** per l'esame dello studio di impatto ambientale, dei pareri forniti dalle pubbliche amministrazioni e delle osservazioni dei cittadini e delle associazioni quali quella esponente.

In subordine, ex art. 24 co. 8 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., si chiede che il proponente venga chiamato, prima della conclusione della fase di valutazione, ad un sintetico contraddittorio con i soggetti che hanno presentato osservazioni.

Tutto ciò osservato, preso atto che il progetto definitivo depositato da SAT è manifestamente incompleto, erroneo, carente e contraddittorio e che lo Studio di impatto ambientale ad esso allegato è parimenti

viziato da numerosissime carenze/errori di metodo e di merito, omissioni, anomalie, contraddizioni, profili di violazione di legge e tratti evidenti di illogicità, tutti precisati nelle osservazioni e nelle relazioni allegate, riservata ogni iniziativa giudiziaria nella denegatissima ipotesi di approvazione del progetto medesimo (anche sotto il profilo strettamente risarcitorio), l'esponente

CHIEDE:

- a) **a SAT**, cui sono indirizzate ai sensi e per gli effetti dell'art. 166 co. 2 D. Lgs. 163/2006, di fornire esaustiva risposta a tutte le contestazioni sollevate nelle presenti osservazioni e nelle relazioni allegate e di rinunciare, per l'effetto, all'attuazione della previsione della viabilità che interessa i beni di cui trattasi, e quindi per detti beni annullare l'avvio del procedimento e/o in ogni caso interrompere il procedimento finalizzato all'approvazione del progetto definitivo, alla localizzazione dell'opera, all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità in quanto il progetto medesimo è illegittimo ed insanabilmente viziato per le ragioni illustrate nel presente atto;
- b) al **Ministero dell'ambiente e delle tutela del territorio**, cui le presenti sono indirizzate ai sensi dell'art. 183 co. 4 D. Lgs. 163/2006, tenuto conto ai fini delle valutazioni di propria competenza delle osservazioni giuridiche e delle relazioni tecniche allegate alla presente, considerato che il progetto definitivo è inadempiente alle prescrizioni di cui alla D.G.R. 916/2013 ed alle delibere presupposte Comune di Orbetello n. 291 del 4 ottobre 2013 e Provincia di Grosseto n. 182 del 1

ottobre 2013, preso atto che lo studio di impatto ambientale predisposto da SAT sul progetto definitivo è gravemente carente, erroneo, contraddittorio e, per ciò solo, illegittimo, provveda a dare notizia dell'inottemperanza testé denunciata in sede di Conferenza dei servizi, al fine dell'eventuale rinnovo dell'istruttoria previa declaratoria di irricevibilità dello Studio di impatto ambientale medesimo ed esprima, in ogni caso, il proprio **giudizio negativo** di compatibilità ambientale;

- c) alla **Regione Toscana**, considerato che il progetto definitivo è manifestamente inadempiente rispetto alle prescrizioni di cui alla D.G.R. Toscana n. 916/2013 ed alle delibere presupposte Comune di Orbetello n. 291 del 4 ottobre 2013 e Provincia di Grosseto n. 182 del 1 ottobre 2013, di **negare l'intesa** sulla localizzazione dell'opera;
- d) che, ai sensi dell'art. 24 co. 6 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., sia indetta un'**inchiesta pubblica** per l'esame dello studio di impatto ambientale, dei pareri forniti dalle pubbliche amministrazioni e delle osservazioni dei cittadini e delle associazioni. Ai sensi dell'art. 24 co. 8 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., qualora non abbia luogo l'inchiesta testé richiesta, si chiede che il proponente venga chiamato, prima della conclusione della fase di valutazione, ad un **sintetico contraddittorio** con i soggetti che hanno presentato osservazioni.
- e) ai sensi dell'art. 167 co. 2 D. Lgs. 163/2006, attesa l'incompletezza, la contraddittorietà e l'illogicità del progetto definitivo, peraltro carente degli elementi progettuali prescritti,

che le amministrazioni competenti dispongano il rinvio del progetto a nuova istruttoria e che il CIPE, valutata la rilevanza delle carenze/errori/omissioni/contraddizioni/ profili di illogicità sopra segnalati, disponga la chiusura della procedura e il rinvio del progetto a SAT.

Riservata ogni ulteriore osservazione alla lettura delle controdeduzioni, si chiede che le presenti osservazioni e le relazioni allegate siano acquisite agli atti del procedimento e si esprime la volontà degli osservanti di partecipare - in ossequio a quanto previsto dagli artt. 9 e 10 l. 241/1990 e s.m.i. - a tutte le fasi a venire, senza acquiescenza alcuna agli atti procedimentali.

In allegato:

1. relazione tecnica Geom. Tellini.

Con **rinvio esplicito a tutti gli allegati alle osservazioni dell'Associazione Colli e Laguna di Orbetello menzionati in narrativa**, i cui contenuti devono intendersi qui integralmente richiamati.

Orbetello, lì 28 gennaio 2017

Avv. Michele GRECO



Relazione tecnica

Quella che segue è una relazione tecnica in accompagnamento alle osservazioni redatte dall'avv. Michele Greco per conto dei sig.ri Biondi Daniela e Benicchi Cesare riguardo il progetto definitivo del lotto 5b Autostrada A12 Rosignano-Civitavecchia tratto Fonteblanda-Ansedonia.

INDICE DOCUMENTO

- 1. Immobili interessati dagli espropri**
- 2. Individuazione espropri**
- 3. Conseguenze degli espropri e dell'opera sulle proprietà**

1. Immobili interessati dagli espropri



Foto immobile interessato

Individuazione immobile

N. ordine ELENCO DITTE: 96

Proprietà: Benicchi Cesare, Biondi Daniela

Riferimenti catastali: Comune di Orbetello F.37 P.IIa 749¹

1 V. Allegato 1 -estratti catastali



Dalle allegate visure risultano:

Benicchi Cesare e Biondi Daniela

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		37	749	2			A/7	1	8,5 vani	Totale: 161 m ² Totale escluse aree scoperte***: 146 m ²	Euro 1.755,95	STRADA VICINALE DEI PINALTI SNC piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		37	749	3			C/2	2	199 m ²	Totale: 230 m ²	Euro 318,60	STRADA VICINALE DEI PINALTI SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	37	533		A	ORTO	1	01	00		Euro 190,39	Euro 114,76	Tabella di variazione del 02/03/2006 protocollo n. GR0024632 in atti dal 02/03/2006 (n. 997.1/2006)	Annotazione
			B	SEMIN ARBOR	2		45	20		Euro 28,01	Euro 19,84		
			C	SEMINAT IVO	4	2	41	70		Euro 37,45	Euro 43,69		

Sono presenti immobili adibiti ad abitazione (1), magazzini e terreni agricoli per una estensione di ha 3.87.90. Si rimanda alle schede su esposte ed alle visure complete per la consistenza di ogni singolo immobile e terreni.

2. Individuazione espropri

Per le proprietà interessate si prevedono occupazioni perenni individuate come: sede autostrada e mitigazione ambientale²

Il progetto interferisce con alcune urbanizzazioni presenti³ per le quali vengono indicate alcune risoluzioni⁴.

Dalla verifica delle urbanizzazioni interferite dal progetto autostradale si ravvisa una mancata individuazione di urbanizzazioni esistenti; sulla porzione territoriale individuata come "sede autostrada" insiste un impianto di smaltimento reflui composto da fossa imhoff e relativa sub irrigazione.

Tale urbanizzazione non viene rilevata dal progetto e quindi neanche "risolta", va da sé che la sua scomparsa per effetto del rilevato stradale dell'erigenda autostrada provocherebbe **la perdita dei requisiti minimi per l'abitabilità/agibilità dell'immobile principale.**

2 V. Allegato 2 -estratti ESC 016 piano particellare di esproprio

3 V. Allegato 3 -estratto ESC 103-1 individuazione interferenze

4 V. Allegato 4 -estratto ESC 110-1 risoluzione interferenze



Veduta parziale dell'area oggetto di occupazione (sullo sfondo l'infrastruttura ferroviaria, alle spalle l'immobile aziendale principale)

Attualmente alle proprietà si ha accesso dalla Strada Vicinale dei Pinalti, le proprietà interessate risultano intercluse tra la attuale S.S. n.1 Aurelia e l'infrastruttura ferroviaria.

Attualmente sugli immobili di proprietà grava un **atto unilaterale d'obbligo** (ai sensi dell'art.42 comma 7 dell L.R.T. 03/01/2005 n.1 e ss.mm.ii.) regolarmente trascritto e registrato (Reg. 13/11/2008 n.10.379 Mod. 1T, n.17814 Reg. Gen. d'ord. e n.11669 Reg. Part.) in scadenza nell'anno 2018.

3.Conseguenze degli espropri e dell'opera sulle proprietà

Oltre alla perdita dei requisiti di abitabilità citati al punto precedente c'è da valutare la

Superficie fondiaria

La superficie fondiaria interessata dall'esproprio dovrà essere sottratta dal computo delle superfici inserite nel Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo-Ambientale (P.P.M.A.A.).

La sottrazione di tali aree dal totale di quelle utilizzate per il P.P.M.A.A. avrà come conseguenza la perdita di alcune potenzialità del Piano stesso e quindi la sua più che probabile nullità con un **danno diretto** di notevole entità.

Potenzialità edificatorie

La sottrazione delle superfici avrà anche potenti ripercussioni indirette e cioè la **perdita di potenzialità edificatorie e manutentive dell'immobile principale.**



I luoghi sono inseriti all'interno della zona E8.2 dello strumento urbanistico vigente (Regolamento Urbanistico) nel quale si danno le seguenti regole per la conduzione, utilizzo e riutilizzo delle volumetrie esistenti:

Art. 60 - Regole generali per il territorio rurale, attività ammesse e relative regole

Di seguito si elencano le regole di carattere generale e comuni a tutte le sottozone E, salvo se diversamente indicato nelle regole per le specifiche sottozone.

Tali regole devono essere rispettate in tutti i piani, programmi e progetti, generali e di settore, pubblici e privati, e costituiscono riferimento per le politiche di settore e di spesa di autorità, enti e soggetti competenti.

Nelle **aree di interesse archeologico**, ancorché non individuate negli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico, in esso inseribili e modificabili in ogni tempo senza che ciò costituisca variante urbanistica, le lavorazioni di profondità superiore a mt. 1,00 possono essere eseguite solo previa comunicazione alla competente Soprintendenza Archeologica.

Recinzioni e fondi chiusi

I fondi chiusi sono soggetti alle specifiche disposizioni di legge.

I terreni agricoli possono essere delimitati da recinzioni o fondi chiusi in funzione della conduzione agraria:

- per particolari coltivazioni;
- per le coltivazioni di aziende florovivaistiche;
- per la protezione e l'integrità dei raccolti;
- per allevamenti zootecnici e aziende faunistico-venatorie;
- per la produzione e cattura della fauna selvatica.

Non sono ammesse recinzioni per piccoli fondi privi di fabbricati, come nel caso degli usi ortivi e per le pratiche amatoriali, ove sono ammesse delimitazioni con specie arboree arbustive, e fermo restando quanto stabilito per le zone Eo ed Eos.

Le recinzioni in aree agricole sono ammesse:

- per lo svolgimento delle attività compatibili con il territorio rurale e aperto così come disciplinate dai successivi articoli;
- per delimitare le corti delle abitazioni e delle relative pertinenze
- per delimitare le aree di pertinenza dei "Piccoli annessi, pratiche agricole amatoriali e per autoconsumo di cui all'art. 41 comma 5 della Lr 1/2005".

Le recinzioni dovranno essere realizzate con tecniche e materiali paesaggisticamente compatibili e possibilmente abbinate a siepi.

Le recinzioni per la protezione e l'integrità dei raccolti dovranno essere realizzate esclusivamente con pali di legno e rete a fil di ferro non verniciato, a maglia larga, per un'altezza massima di 1,5 metri.

Le recinzioni realizzate con rete metallica, filo spinato o simili, devono essere senza cordonato visibile in muratura e mascherate con siepe della macchia locale. L'altezza massima consentita è di ml. 1,50 fuori terra.

Le recinzioni in muratura lungo la viabilità di qualsiasi tipo sono consentite se ad integrazione ed in continuità con muri esistenti o in forma di muretti di limitata altezza (cm. 50 circa), realizzati in pietra o mattone a faccia vista, stuccata a calce.

Il disegno dei cancelli d'ingresso deve essere improntato a grande semplicità.

Lungo la viabilità pubblica e lungo le strade vicinali, di uso pubblico e non, le recinzioni devono essere arretrate non meno di m. 3 dal confine stradale.

Sono vietati:

- recinzioni di qualsiasi tipo che possano interrompere la viabilità anche a carattere poderale o interpoderale, i percorsi, le strade vicinali, le strade campestri, i sentieri esistenti e i corridoi biotici;
- recinzioni di terreni agricoli o forestali utilizzati per altre finalità produttive e comunque di quelli che non costituiscono "area di pertinenza";
- recinzioni di ville ed edifici di rilevante valore, per i quali sono ammesse opere di



manutenzione e ripristino ove degradati solo degli elementi di recinzione originari;

- dislivelli con prode erbose;
- muri a retta di altezza superiore a 50 cm.

Le recinzioni eventualmente necessarie per la sicurezza delle pertinenze di abitazioni o di strutture ricettive non devono avere, né comportare agli spazi recinti, caratteri urbani, tali da configurare “giardini di tipo urbano” e far perdere l’unitarietà degli spazi e delle relazioni fra i medesimi e gli edifici, che devono mantenere i caratteri di appartenenza al territorio aperto.

Non sono consentite recinzioni di separazione tra le diverse unità abitative comprese nello stesso edificio o complesso edilizio.

E’ consentito alle aziende florovivaistiche di recingere la superficie aziendale per la parte strettamente indispensabile, ossia ove vi sia la documentata esigenza di proteggere particolari coltivazioni. Al riguardo devono comunque essere adottate soluzioni progettuali di limitato impatto dal punto di vista paesaggistico.

Non è ammissibile la realizzazione di fondi chiusi nelle aree contigue del Parco individuate nelle tavole 1.1 del presente Regolamento urbanistico.

Impianti pubblici e di pubblico interesse

Nel territorio rurale e aperto è ammessa la realizzazione di reti o impianti di telecomunicazione, trasporto, distribuzione e trasformazione di energia elettrica, acquedotti, fognature, impianti di depurazione, impianti tecnici di modesta entità a supporto delle reti tecnologiche, postazioni di rilevazione e di misurazione (centraline, pluviometri, anemometri, ecc.), opere necessarie per la protezione civile, per la regimazione e per la messa in sicurezza idraulica e idrogeologica, posti di vigilanza e soccorso, isole ecologiche, quando tali opere non siano espressamente vietate o condizionate da specifiche norme per le varie sottozone. E’ inoltre sempre ammesso l’adeguamento della viabilità pubblica esistente (rotatorie, adeguamento della sezione stradale, piste ciclabili, ecc.) purchè non determini significative alterazioni morfologiche e compromissione del patrimonio culturale e paesaggistico.

Prevalenza o esclusività della funzione agricola

Per zone con esclusiva o prevalente funzione agricola si intendono quelle individuate in considerazione del sistema aziendale agricolo esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio.

In dette aree gli interventi di nuova edificazione e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono regolati dalla Lr 1/2005 e successive modificazioni e/o integrazioni, disciplinati secondo i criteri e gli indirizzi contenuti nel PIT/PPR e nel PTC provinciale, con le limitazioni di cui alle leggi e disposizioni in materia ambientale (D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.).

Le sottozone agricole individuate dal presente Regolamento Urbanistico classificate a prevalente funzione agricola qualora avessero ambiti territoriali ricadenti in aree costiere definite St_Cs costa come da individuazione della Tav. Sta_6 del Piano Strutturale dovranno essere disciplinate seguendo i criteri delle zone ad esclusiva funzione agricola.

Per le aree ad esclusiva funzione agricola valgono in particolare i seguenti criteri generali:

- è vietata la realizzazione ex novo di interventi per attività integrative a quella agricola compresa la realizzazione ex novo di alberghi di campagna;
- è vietato il riuso dei volumi esistenti per la realizzazione di residenze, con cambio della destinazione d’uso agricola ad eccezione dei familiari di secondo grado dell’imprenditore agricolo professionale titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo articolo 63 anche se non impegnati nella conduzione del fondo, previa approvazione di P.A.P.M.A.A. che dimostri la non necessità delle strutture alla conduzione del fondo;



- è vietata la realizzazione di nuove unità abitative derivanti dal recupero, previa modifica della destinazione d'uso agricola, delle strutture prefabbricate non più utilizzate dall'azienda;

- è vietata per i soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo articolo 63 la realizzazione di strutture per il tempo libero (piscine, campi da tennis etc.), che comunque dovrà essere finalizzata alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio e al mantenimento del valore dei paesaggi oppure alla riqualificazione di quelli eventualmente degradati (art. 25 del P.I.T.);

Per le aree a prevalente funzione agricola valgono in particolare i seguenti criteri generali:

- è consentita, all'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo articolo 63 la realizzazione ex novo di interventi per attività integrative a quella agricola compresa la realizzazione ex novo di alberghi di campagna in corrispondenza di nuclei poderali esistenti;

- è consentito, all'imprenditore agricolo titolare di azienda agricola con superficie minima fondiaria uguale o superiore agli indici indicati al successivo articolo 63 il riuso dei volumi esistenti per la realizzazione di residenze, , previa approvazione di P.A.P.M.A.A. che dimostri la non necessità delle strutture alla conduzione del fondo;

Attività ammesse

Le diverse categorie di intervento e destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone fanno riferimento alle seguenti definizioni, che devono essere utilizzate nei piani e nei programmi di settore e nei progetti pubblici e privati.

Attività agricole

Ai fini delle presenti norme sono agricole tutte le attività esercitate dall'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice Civile come modificato dall'art. 1 del D.lgs n. 228 del 2001, dirette alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento di animali ed all'esercizio di attività connesse ai sensi delle vigenti norme in materia. (Oss n. 107)

Sono funzionali all'attività agricola gli annessi e gli impianti necessari alla conduzione dei fondi e all'esercizio delle attività stesse nonché le abitazioni per l'imprenditore agricolo professionale, per i familiari coadiuvanti e per gli addetti a tempo indeterminato.

L'attività agrituristica è attività connessa e complementare a quella agricola, ai sensi delle leggi vigenti in materia.

La produzione di energia da fonti rinnovabili agricole può essere attività connessa e complementare dell'azienda agricola, previa dimostrazione mediante PAPMAA (Oss n. 107)

Attività integrative

Sono attività integrative di quelle agricole, le seguenti:

§ attività produttive finalizzate al trattamento e alla lavorazione artigianale di prodotti aziendali e/o della cultura locale;

§ attività per la valorizzazione, di degustazione e di vendita di prodotti tipici locali di produzione aziendale;

§ *Attività di esposizione e vendita di prodotti del vivaismo, substrati, vasi e mezzi per l'accrescimento e la cura delle piante, compresi accessori per la manutenzione degli spazi verdi, per il giardinaggio e l'hobbistica verde*

§ *attività veterinarie e attività ad esse collegate o di supporto, comprese le riabilitazioni degli animali e le attività di relazione uomo-animale, i pensionati e le cliniche per animali domestici;*

§ *maneggi e pensioni per cavalli;*

§ *attività ortive per autoconsumo;*



§ attività di promozione e servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnica e della forestazione;

§ attività faunistico-venatorie;

§ attività comunque definite integrative dell'agricoltura dalle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.

§ attività integrative di locande rurali ricavate dal recupero del patrimonio edilizio esistente, secondo quanto disciplinato dal P.S. per ogni utoe. (Oss. della Provincia di Grosseto)

Attività agrituristica

Il riuso del patrimonio edilizio esistente per fini agrituristici è subordinato, ai sensi della normativa vigente, alla sottoscrizione di uno specifico atto d'obbligo.

Ai fini dell'esercizio dell'attività agrituristica sono ammesse sul patrimonio edilizio esistente categorie di intervento fino alla sostituzione edilizia, salvo quanto diversamente stabilito dal presente Regolamento urbanistico per i singoli edifici.

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica previa approvazione di PAPMAA e dimostrazione, mediante specifici elaborati, che l'intervento rispetta le regole di tutela e insediative del territorio rurale, come espresse dal Piano Strutturale e dal presente RU, e sia coerente ai valori paesaggistici presenti nel contesto (schede di ambito PIT/PPR) (oss 6A).

Le aziende agricole che esercitano l'attività di agriturismo possono sfruttare la dotazione aziendale anche per attività ludico-ricreative, fra le quali attività di maneggio anche connesse all'escursionismo ippico. A tali fini, l'azienda agrituristica può dotarsi di box in legno di superficie pari a mq. 14 per cavallo, per lo stallo dell'animale, in misura di 1/5 rispetto al numero di posti letto.

Salvo quanto regolato da normativa vigente in materia, non è consentita la ristrutturazione a fini agrituristici di un fabbricato rurale che comporti la realizzazione di unità abitative di superficie utile inferiore ai 45 mq. per unità abitativa.

Interventi di ristrutturazione realizzati su fabbricati rurali che già in origine abbiano una superficie non superiore a 60 mq. sono consentiti sempreché non si realizzi più di una unità abitativa, comunque non inferiore a 45 mq.

Su tutto il territorio comunale è vietata l'attività di agriturismo.

Percorsi, itinerari turistici

Al fine di aumentare l'accessibilità e la fruibilità del sistema del territorio rurale e aperto è sempre ammessa la sistemazione e l'adeguamento della viabilità e dei percorsi esistenti per scopi escursionistici e per la formazione di circuiti di turismo naturalistico e didattico. In prossimità di tali percorsi potranno essere allestite aree attrezzate, con tavoli e panche in legno, per la sosta degli escursionisti e stazioni di posta, consistenti in tettoie, mangiatoie e abbeveratoi in legno, per lo stazionamento dei cavalli. Lungo la rete dei percorsi ed in prossimità delle attrezzature di servizio potrà essere collocata la segnaletica. Per la realizzazione del sistema di relazioni costituito dai percorsi ciclabili e pedonali e dalle ippovie si deve privilegiare l'utilizzo di tracciati storici esistenti o abbandonati; rispettando le norme dettate dalle presenti Norme nei relativi articoli.

Paesaggio rurale e architettura contemporanea

Il presente Regolamento urbanistico considera il paesaggio rurale consolidato quale un bene comune, e riconosce nel territorio orbetellano la caratterizzazione introdotta dalle opere di bonifica e di relativo appoderamento territoriale.

E' fatto obbligo conservare gli elementi costitutivi del paesaggio storicamente così consolidatosi.

Analogamente, il presente Regolamento urbanistico ammette l'introduzione di architettura contemporanea qualitativamente caratterizzata nel territorio rurale, in particolare laddove essa sia legata a nuove e composite funzioni produttive agricole, che, accanto alla produzione, prevedono accoglienza ristoro, informazione e



promuovono tipi di turismo legato alla natura, di tipo eno-gastronomico e simili. Le scelte architettoniche contemporanee, espressioni delle capacità produttive del territorio, sono considerate opportunità per valorizzare, riqualificare o creare nuovi paesaggi di qualità.

Al fine di rendere possibile l'introduzione di architettura contemporanea nel territorio rurale, e collegare tale opportunità al ruolo delle aziende agricole nel mantenimento dei valori paesistici e ambientali, ma anche sociali ed economici nel territorio comunale, è ammessa la realizzazione di nuovi annessi eccedenti le capacità produttive dei fondi ma legate e caratterizzante alla produzione prevalente dell'azienda (come le cantine vitivinicole), le cui dimensioni, localizzazioni e caratteristiche architettoniche non sono predeterminate dal presente Regolamento urbanistico, ma contenute nel Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, ai sensi della legge regionale vigente in materia, con i contenuti di seguito descritti, nel rispetto di condizioni, limiti e vincoli statuari del Piano strutturale comunale vigente.

Per la realizzazione di detti annessi, il Programma sopra richiamato contiene rappresentazioni progettuali ed elaborati in forma libera e nella migliore articolazione in quantità e in qualità perché siano chiare e comprensibili le ragioni progettuali e gli effetti attesi, in particolare sul paesaggio.

In tali casi, il Programma ha valenza di piano attuativo, e deve almeno contenere:

- descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- descrizione delle risorse ambientali presenti e interessate dall'intervento, con particolare attenzione ai caratteri geopedologici ed ambientali (terreno, giacitura, pendenze, esposizione, clima, ecc), rappresentati tramite rilievo e documentazione fotografica;
- lettura analitica e di scomposizione del paesaggio entro il quale la nuova costruzione va a collocarsi;
- rappresentazione delle relazioni visuali (da dove vedo, cosa vedo, quanto vedo), estetico percettive (caratterizzate da attrattività e piacevolezza), storico culturali (riconoscibilità nel tempo, modificazione tramite attività antropica);
- valutazione della trasformazione indotta, tramite comparazione fra lo stato del paesaggio iniziale e quello dopo l'intervento, rendendo esplicito e di facile comprensione se l'intervento altera o non altera il funzionamento del paesaggio, se è coerente con la struttura del paesaggio e vi si integra, se interrompe relazioni paesaggistiche, se introduce componenti estranee, se riesce a conservare, a valorizzare, o a compensare, a trasformare il paesaggio, creandone di nuovo;
- descrizione delle opere ambientali e paesaggistiche legate all'intervento, quale miglioramento o incremento della rete ecologica, delle opere agrarie, e simili, eventuale contestuale incremento o miglioramento delle aree vitate, incremento della biodiversità;
- descrizione del progetto imprenditoriale.

Sono ammessi, oltre a quelli tradizionali, anche forme, materiali e tecniche diversi, che sappiano indurre percezioni estetico percettive di armonia e corretta relazione con il paesaggio pre-esistente; è vietato l'utilizzo mimetico e posticcio degli elementi tradizionali dell'architettura rurale, che produce effetti di "vernacularismo"; è prescritta la piena consonanza fra funzione e forma; è preferibile non aprire nuove viabilità, ma piuttosto utilizzare quelle esistenti, eventualmente adeguate ai nuovi carichi.

Nuovi impianti arborei specializzati

Nelle aree con pendenze superiori al 40% i nuovi impianti di vigneto specializzato (compresi i reimpianti) devono essere realizzati su superfici accorpate non superiori a 2,5 ettari. Corpi vitati contigui possono essere realizzati solo se separati da viabilità poderale o fasce di rispetto di ampiezza non inferiore a mt. 3, cespugliate, arborate in permanenza con specie vegetali di interesse agrario o forestale.



Vigneti o frutteti specializzati realizzati su superfici con pendenze superiori al 40% devono essere realizzati con sistemazioni a girapoggio o con un orientamento dei filari non inferiore a 45° rispetto alla massima linea di pendenza. Con pendenze superiori a 40% sono sempre vietate le sistemazioni a rittochino.

Nelle aree con pendenze inferiori al 40% i nuovi impianti di vigneto specializzato (compresi i reimpianti) devono essere realizzati con superfici accorpate non superiori a 4 ettari. Corpi vitati contigui possono essere realizzati solo se separati da viabilità poderale e fasce di rispetto di ampiezza non inferiore a mt. 3, arborate in permanenza con specie vegetali di interesse agrario o forestale.

Nei nuovi impianti di vigneto specializzato (compresi i reimpianti) è vietato l'utilizzo di paloneria in cemento.

Manufatti per il ricovero degli animali da cortile, domestici e per cavalli

La realizzazione di manufatti destinati al ricovero di animali da cortile, domestici e per cavalli per utilizzazione familiare è ammissibile solo qualora sui fondi interessati non siano già presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo.

Tali manufatti possono essere adibiti a deposito, protezione o ricovero di animali, eventualmente connessi alla stagione venatoria, nonché alla protezione di fondi o all'allevamento a fini di autoconsumo.

I suddetti manufatti devono essere realizzati prioritariamente nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti o nelle aree contermini degli annessi agricoli; è altresì ammessa la loro realizzazione, in assenza di edifici principali (abitazioni o annessi) dei quali possano essere considerati pertinenza, dove non escluso dalle specifiche norme di sottozona.

In ogni caso dovranno essere demoliti una volta cessato il loro utilizzo e non potranno in alcun modo essere riutilizzati per finalità diverse.

I manufatti per il ricovero di animali domestici e da cortile non possono superare una superficie complessiva di 15 mq. e l'altezza di ml 2 (oss. n. 195); devono essere in legno e/o materiali leggeri, semplicemente infissi nel terreno, senza opere di fondazione, potranno avere una recinzione a rete a maglia sciolta.

E' vietato l'uso di lamiera.

Per il ricovero di cavalli possono essere installati box in legno nel numero massimo di 3, con superficie massima di 14 mq. per ogni cavallo.

Al fine di limitare fenomeni di disturbo della quiete pubblica e di inquinamento acustico tali manufatti dovranno essere collocati a congrua distanza da edifici abitativi esistenti e dovranno inoltre essere adottati idonei accorgimenti e dispositivi, anche nella tenuta degli animali, per il contenimento di tali fenomeni.

Strutture per maneggi ed attività di equitazione

Salvi i divieti dettati dalle regole specifiche per sottozona è ammessa, su fondi con superficie minima pari a 3 ettari (Oss Provincia di Grosseto), da mantenere a coltura foraggiera, la realizzazione di maneggi per attività di equitazione e di escursionismo ippico.

Per tali attività potranno essere utilizzati edifici e annessi agricoli esistenti, ove, mantenendone la destinazione d'uso rurale, possono essere realizzati:

- locali ad uso ufficio;
- un servizio di ristoro;
- servizi igienici;
- ambulatorio veterinario e locali mascaia;
- stalle,
- fienili,
- locali per ricovero attrezzi;
- locali per la pratica didattico-sportiva.

Ove gli edifici e annessi esistenti non siano sufficienti o idonei, è ammessa la realizzazione di "box" in legno, anche permanentemente ancorati al suolo, della superficie massima di 14 mq per cavallo per un massimo di 15 animali, nonché di un



manufatto in legno della superficie massima di mq. 20 da destinare a servizi.

Sono ammessi anche:

- pozzi, vasche e cisterne per l'approvvigionamento idrico;
- recinzioni in legno a delimitazione dell'area del maneggio nonché dei recinti interni abbeveratoi e tettoie in legno per lo stazionamento dei cavalli.

Per la realizzazione delle strutture di cui al presente punto deve essere prioritariamente riutilizzato il patrimonio edilizio esistente.

Le strutture di cui al presente punto non possono avere altezza maggiore di un piano fuori terra; i materiali e le tipologie dovranno essere consoni alle caratteristiche proprie dell'area.

La costruzione di tali manufatti non è condizionata all'approvazione del Programma aziendale ed è comunque subordinata alla sottoscrizione di un atto d'obbligo con cui il soggetto attuatore si impegna alla rimozione delle strutture una volta cessata l'utilizzazione delle stesse e a mantenere in produzione colture sul fondo di pertinenza della struttura stessa e a promuovere attività di escursionismo ippico e di maneggio prevedendo, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno idonee garanzie fidejussorie.

Manufatti funzionali all'escursionismo

Salvo ove espressamente vietato nelle regole specifiche per sottozona, è ammessa, per i titolari di aziende agricole e per i soggetti pubblici, la realizzazione di manufatti in legno della dimensione massima di mq. 20 da adibire a ricovero di biciclette per attività di noleggio ed escursionismo.

Le aziende agricole nonché la Pubblica Amministrazione possono affidare in qualunque momento la gestione dell'attività di noleggio a soggetti terzi.

La costruzione di tali manufatti non è condizionata all'approvazione del programma aziendale ed è comunque subordinata alla sottoscrizione di un atto d'obbligo con cui il soggetto attuatore si impegna alla rimozione delle strutture una volta cessata l'utilizzazione delle stesse prevedendo, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno, idonee garanzie fidejussorie.

Manufatti per la vendita dei prodotti coltivati

Fatte salve le diverse disposizioni regolamentari, e fermo restando che si deve prioritariamente utilizzare il patrimonio edilizio esistente anche per le esigenze di cui al presente punto, tutte le aziende agricole vinicole, olearie, orto-florovivaistiche, quelle che esercitano produzioni biologiche, possono provvedere alla vendita diretta dei prodotti coltivati anche attraverso l'installazione di un manufatto in legno della dimensione massima di mq. 20.

La realizzazione di tale manufatto, anche permanentemente ancorato al terreno, dovrà interessare aree nella disponibilità dell'azienda e non dovrà arrecare in alcun modo pregiudizio alla sicurezza ed alla funzionalità del traffico veicolare.

Per terreni nella disponibilità dell'azienda si intendono terreni di proprietà della stessa o derivanti da contratti di affitto stipulati ai sensi della L. 203/1982 con durata non inferiore a quindici anni.

La costruzione di tali manufatti non è condizionata all'approvazione del programma aziendale ed è comunque subordinata alla sottoscrizione di un atto d'obbligo con cui il soggetto attuatore si impegna alla rimozione delle strutture una volta cessata l'utilizzazione delle stesse prevedendo, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno idonee garanzie fidejussorie.

Art. 61 -Regole per la progettazione edilizia nel territorio rurale

Oltre a quanto stabilito dalle presenti Norme nei precedenti Capi dedicati alla

protezione ambientale e paesaggistica, si devono rispettare le seguenti regole specifiche:

- non è ammesso alterare la morfologia del terreno, che deve essere sempre seguita per adagiarvi e meglio inserirvi eventuali nuovi superfici, rispettando le



relazioni edificio-terreno;

- è fatto obbligo di conservare le opere agrarie, rispettare la trama insediativa consolidata, conservare elementi costitutivi del paesaggio storicamente consolidato;

- è vietata l'impermeabilizzazione dei terreni mediante asfaltatura; mentre sono sempre preferibili, in alternativa, sistemazioni con ghiaie e acciottolati, anche stabilizzati;

- linee elettriche esterne, cavi del telefono etc. dovranno essere interrati dal punto di allaccio delle utenze, salvo parere contrario dell'ente erogatore dei servizi;

- sono ammessi materiali e forme della contemporaneità, purchè sappiano integrarsi nel contesto quanto a capacità di invecchiamento e durevolezza e a capacità di dialogo con i caratteri paesaggistici;

- i materiali dovranno essere di norma rispondenti ai requisiti della bioarchitettura, elencati nel repertorio dei materiali bioecologici emanato dalla Regione Toscana;

- nuova edificazione e ristrutturazioni a fini abitativi devono conformarsi a principi di sostenibilità ambientale e corretto uso delle risorse. Si prescrive, nel caso di edifici ad uso abitativo, il recupero delle acque meteoriche, riutilizzabili attraverso la raccolta in apposite cisterne interrate;

- le aree pertinenziali esterne devono avere un arredo verde composto di essenze autoctone o comunque di pregio sia arboree che arbustive, con obbligo di piantare esemplari adulti, la pavimentazione dovrà utilizzare materiali e forme storicamente consolidate.

Art. 62-Regole per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non agricolo e mutamenti di destinazione d'uso agricolo

Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricolo alla data di adozione del

presente RU sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia r1, di sostituzione edilizia e gli ampliamenti secondo quanto di seguito specificato. Nel caso di ampliamenti il progetto dovrà contenere apposito elaborato di verifica di sostenibilità rispetto ai valori paesaggistici presenti nel contesto (vedi schede di ambito) e ai requisiti di cui agli artt. 21, 22 e 23 della disciplina del PIT (Oss Regione Toscana):

- negli immobili nei quali sono in atto attività produttive ed artigianali, le corti esterne possono essere utilizzate per finalità connesse all'attività dell'azienda, sempreché opportunamente schermate con alberature fra quelle elencate nel REC vigente; al fine di recuperare situazioni di degrado urbanistico e funzionale e ai fini dell'adeguamento tecnologico e per la sicurezza degli impianti, è possibile intervenire anche con la ristrutturazione urbanistica mediante Piano di Recupero, a fronte di interventi di sistemazione e miglioramento dell'area (Oss di Ufficio).

- per gli edifici a destinazione industriale e artigianale, ai fini dell'adeguamento funzionale, tecnologico e per la sicurezza degli impianti, sono ammessi "una tantum" incrementi delle superfici di calpestio fino al 20% dell'esistente. Ogni intervento deve essere accompagnato da una adeguata previsione di schermature quali filari di alberi, siepi, o altre barriere anche in funzione antirumore. Sono vietati ampliamenti per edifici a destinazione industriale in ambiti territoriali sensibili quali A.R.P.A., A.R. e Riserve Naturali; al fine di recuperare situazioni di degrado urbanistico e funzionale e sempre ai fini dell'adeguamento tecnologico e per la sicurezza degli impianti, è possibile intervenire con la ristrutturazione urbanistica mediante Piano di Recupero, a fronte di interventi di sistemazione e miglioramento dell'area (Oss di Ufficio).

- per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva, compresa l'attività di ristorazione, in attività alla data di adozione del presente strumento, è ammesso un



ampliamento “una tantum” per esigenze igienico - funzionali pari al 20% della superficie utile esistente senza aumento dei posti letto; tale intervento deve essere accompagnato da un progetto d’insieme che verifichi l’impatto ambientale dei nuovi volumi e la sistemazione dell’area di pertinenza, compresi

i parcheggi e gli spazi verdi; al fine di recuperare situazioni di degrado urbanistico e funzionale, è possibile intervenire anche con la ristrutturazione urbanistica mediante Piano di Recupero, a fronte di interventi di sistemazione e miglioramento dell’area (Oss di Ufficio).

- per gli edifici a destinazione abitativa non agricola, è ammesso un ampliamento “una tantum” per esigenze igieniche - funzionali fino ad un massimo di 35 mq. ad alloggio purchè la superficie utile di ogni unità abitativa (compreso l’esistente) non superi 110 mq. senza aumento delle unità abitative.

In caso di mutamento di destinazione d’uso degli edifici esistenti con destinazione d’uso non agricola alla data di adozione del presente RU, fermo restando il dimensionamento del Piano Strutturale e il divieto nell’UTOE 2 del cambio d’uso a turistico ricettivo (Oss Regione Toscana e Provincia di Grosseto), sono prescritti:

interventi di restauro e /o di risanamento conservativo per gli edifici e i manufatti di interesse storico,

interventi di sostituzione s, o di ristrutturazione edilizia r3.a) o r3.b) per tutti gli altri edifici, a parità di superficie utile lorda o in sua diminuzione, a condizione che con detti interventi si giunga a una configurazione morfotopologica migliore della originaria, sia per i valori estetico percettivi che il nuovo edificio instaura con il contesto nel quale si colloca, che per la capacità di generare nuovo patrimonio edilizio. Si intende con ciò, che l’intervento deve ripristinare, ove manomessi, o valorizzare, ove esistenti, i caratteri della ruralità, anche interpretati con soluzioni di architettura contemporanea, come il presente Regolamento urbanistico definisce, purchè non ne vengano danneggiati contesti consolidati, a suo tempo manomessi con l’edificazione di cui si propone il riuso; o beni presenti nelle vicinanze o legati da panoramicità. Non possono, pertanto, essere danneggiati i beni materiali né i valori immateriali e testimoniali né quelli paesaggistici tutelati dal presente Regolamento urbanistico. Non sono ammesse soluzioni tipo-morfologico urbane. Il cambio di destinazione non deve portare alla creazione di nuova viabilità se non come adeguamento dei tracciati esistenti ed eventuali limitati tratti distributivi interni e comunque non asfaltati, né alla creazione di spazi aperti asfaltati o similmente impermeabili e di opere di sistemazione o di arredo di tipo urbano. In caso di mutamento verso la destinazione residenziale, o in caso di frazionamento di un fabbricato già ad uso residenziale, (Oss di Ufficio) , non sono ammesse più di tre unità abitative, ognuna delle quali non minore di 110 mq. *Unità residenziali di superficie lorda inferiore a mq 110 sono ammesse qualora la superficie lorda originaria e/o esistente legittimata sia inferiore a detto limite;*

E’ ammessa la delocalizzazione, unita al cambio di destinazione d’uso, per il riuso dell’intera superficie utile lorda esistente. In tal caso, detta superficie può essere ricostruita a fini residenziali o altra attività ammissibile nei centri abitati o nuclei rurali, tramite Piano di recupero unitario che comprende le aree che vengono liberate e ripristinate a situazione di naturalità o produttività agricola, e le aree entro o ai margini dei centri abitati o nuclei rurali sulle quali la superficie atterra per essere ricostruita.

Il Comune ha facoltà di valutare il Piano di recupero proposto e solo in caso positivo

di procedere a variante al Regolamento urbanistico, contestuale alla



formazione e approvazione del Piano di recupero, ove necessaria per destinare suolo alla nuova funzione residenziale. Qualora l'ambito di atterraggio sia interno al centro abitato, o comunque in aree già destinate alla funzione residenziale, la variante non occorre.

Destinazioni d'uso *per lo svolgimento di attività* diverse da quelle elencate al

precedente articolo 60 delle presenti Norme *fermo restando quanto riportato al*

successivo paragrafo ("Mutamento di destinazione d'uso agricola e tipi di intervento), sono consentite solo laddove sono già in atto e legittimate da provvedimenti autorizzativi e licenze d'uso rilasciate dagli organi competenti.

Per tutti gli interventi su annessi e manufatti costruiti antecedentemente alla L. 765/67

il richiedente dovrà dimostrarne con prove documentali (atti di trascrizione, cartografia storica, documentazione fotografica) la datazione.

Mutamento della destinazione d'uso agricola e tipi di intervento

In caso di mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali, sono ammesse *oltre alle* attività di cui all'elenco delle **Attività ammesse** contenuto nel precedente articolo 60

delle presenti Norme *le seguenti attività*:

- *alberghi e residenze turistico-alberghiere, come disciplinate dal vigente Piano strutturale: offerta ricettiva legata alle risorse naturalistiche e rurali, per un massimo di 30 posti letto, legate alle pratiche escursionistiche, alle pratiche sportive e/o per il tempo libero quali maneggi/ippovie, con massimo di 15 posti letto;*
- *utilizzazioni come affittacamere del patrimonio edilizio residenziale esistente non agricolo, per un massimo di 15 posti letto;*
- *attività per la promozione e la vendita di prodotti tipici e attività artigianali tipiche e di interesse storico-culturale;*
- *attività sportive, per il tempo libero, per la motorietà, ricreative compatibili con il territorio aperto anche non collegate con le aziende agricole o con le strutture turistico ricettive;*
- *abitazioni collettive (convitti, conventi, collegi);*
- *pubbliche e/o di interesse pubblico quali realizzazione e manutenzione di reti tecnologiche, opere di difesa del suolo, infrastrutture a servizio di attività etc.*
- *residenziali civili, fermo restando quanto di seguito riportato*

Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso *agricola* sono ammessi:

- per gli edifici aventi valore storico architettonico, tipologico e testimoniale. Detto valore, se non riconosciuto e attribuito dal presente Regolamento urbanistico deve essere dimostrato dalla proposta di intervento di mutamento di destinazione d'uso, soggetta a valutazione da parte del Comune;

- nei casi di abitazioni agricole esistenti, nonché di annessi qualora collocati al piano terra di fabbricati residenziali rurali, o degli ampliamenti volumetrici laterali dei fabbricati residenziali rurali costituenti un complesso unico con l'intero fabbricato (oss 182).

Il mutamento di destinazione d'uso a residenza di annessi collocati al piano terra di fabbricati residenziali rurali, o degli ampliamenti volumetrici laterali dei fabbricati residenziali rurali costituenti un complesso unico con il fabbricato, per i soggetti diversi dagli imprenditori agricoli che non possiedono tra i requisiti soggettivi almeno l'iscrizione alla CCIA per azienda agricola, è consentito esclusivamente in ampliamento delle unità abitative esistenti,



senza che ciò comporti incremento del numero di unità abitative e fermo restando i limiti dimensionali dei fabbricati residenziali in territorio rurale. (oss 182).

Per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso l'assetto degli edifici esistenti è

quello che risulta in atti alla data di adozione del presente Regolamento urbanistico.

Gli annessi agricoli in genere devono essere considerati nella loro unitarietà ai fini di

un possibile riuso, anche qualora interessino porzioni di fabbricato. Pertanto, la

modificazione della destinazione d'uso deve essere descritta da un progetto unitario esteso all'intero fabbricato, anche se questo dovesse risultare in proprietà frazionata.

In caso di mutamento della destinazione d'uso in residenza, per ogni fabbricato è obbligatorio conservare una superficie accessoria di almeno 10 mq destinata al

ricovero di attrezzature per la manutenzione della corte di pertinenza.

Sia nel caso del recupero di annessi che nel caso del riutilizzo delle residenze rurali

con mutamento di destinazione d'uso verso la residenza civile, gli alloggi non possono avere superficie utile inferiore a 70 mq.

Ferma restando la superficie utile minima dell'alloggio fissata in 70 mq., ai fini di verificare i carichi urbanistici, qualora l'intervento comporti il frazionamento il

numero di alloggi *non deve essere* superiore a tre.

E' obbligatoria la preventiva approvazione di Piano di recupero per interventi di

mutamento di destinazione d'uso comportanti funzioni turistico ricettive (fermo restando il dimensionamento del Piano Strutturale e il divieto nell'UTOE 2 del cambio d'uso a turistico ricettivo (Oss Regione Toscana e Provincia di Grosseto). Nelle aree contigue del Parco della Maremma, come individuate nelle Tavole 1 del presente Regolamento urbanistico, attraverso il recupero del patrimonio edilizio ad uso agricolo esistente, previa deruralizzazione, o del patrimonio edilizio mai utilizzato a fini agricoli, è ammissibile la realizzazione di residenza nel limite di una unità abitativa, fermo restando quanto sotto precisato per gli *annessi agricoli con caratteristiche costruttive di tipo industriale e/o senza valori storico testimoniali*.

Annessioni agricoli con caratteristiche costruttive di tipo industriale e/o senza valori storico testimoniali

Non possono mutare la destinazione d'uso gli annessi agricoli con caratteristiche costruttive di tipo industriale e/o senza valori storico testimoniali, anche quando siano

scaduti gli obblighi derivanti da atti d'obbligo o convenzioni precedentemente stipulati.

Tali fabbricati possono essere delocalizzati, e la loro superficie può essere ricostruita a fini residenziali o altra attività ammissibile nei centri abitati o nuclei rurali, tramite

Piano di recupero unitario che comprende le aree che vengono liberate e ripristinate a situazione di naturalità o produttività agricola, e le aree entro o ai margini dei centri

abitati o nuclei rurali sulle quali la superficie atterra per essere ricostruita.

Il Comune ha facoltà di valutare il Piano di recupero proposto e solo in caso



positivo

di procedere a variante al Regolamento urbanistico, contestuale alla formazione e approvazione del Piano di recupero, ove necessaria per destinare suolo alla nuova funzione residenziale. Qualora l'ambito di atterraggio sia interno al centro abitato, o comunque in aree già destinate alla funzione residenziale, la variante non occorre.

Riuso di costruzioni realizzate con materiali precari o prive di valore formale, presenti nelle aree di pertinenza

Per i soli manufatti realizzati con materiali precari o privi di valore formale, presenti

nelle aree di pertinenza di fabbricati residenziali, al fine di eliminare situazioni di degrado e computando le superfici esistenti di tali manufatti, è ammesso il riuso per fini abitativi attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con accorpamento ad edifici residenziali esistenti, sempre che non danneggino i caratteri di detti edifici ove già compiutamente consolidati. In tal caso, le superfici demolite possono essere

ricostruite come vani accessori ben inseriti nella pertinenza in rapporto al fabbricato

principale. Tali interventi sono ammessi esclusivamente per ampliare la dotazione

delle unità abitative esistenti, alla data di adozione del presente Regolamento

urbanistico.

Ugualmente, ove tali manufatti siano presenti in pertinenze di complessi destinati alle

attività turistico ricettive o per la ristorazione, essi possono essere oggetto di demolizione e ricostruzione, a parità di superficie, con accorpamento fra di loro a creare un nuovo manufatto unitario o integrati all'edificio principale, per aumentare la dotazione dei servizi dell'attività principale.

I manufatti in "aggregazione", come fin qui definiti, devono essere realizzati con caratteristiche compatibili a quelle dei fabbricati principali, ben integrati al contesto e in modo da aggiungere valore formale all'edificio principale o alle relazioni fra esso e il nuovo manufatto.

Pertinenza di fabbricati con destinazione d'uso non agricola o deruralizzati

Per pertinenza di fabbricati con destinazione d'uso non agricola o deruralizzati si intende l'area agricola-forestale, catastalmente definita, quale risulta dall'atto

d'obbligo, stipulato con il Comune ai fini della deruralizzazione.

Qualora non risulti esistente alcun atto d'obbligo sottoscritto, per pertinenza si intende

l'intera proprietà.

In ogni momento è sempre possibile procedere con frazionamenti catastali per

individuare le pertinenze di fabbricati oggetto di deruralizzazione.

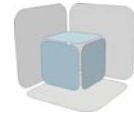
Sulla pertinenza così definita grava, oltre al vincolo di inedificabilità, anche

l'inefficacia dei parametri di superficie ai fini edificatori di all'art. 41 della L.R.

1/2005, per un periodo di dieci anni.

Tali vincoli permangono anche a seguito di successivi trasferimenti parziali o totali della proprietà, o dell'uso di essa, a qualsiasi titolo effettuati.

Gli atti di compravendita stipulati posteriormente ad interventi di



deruralizzazione devono riportare i vincoli che gravano sulle pertinenze ovvero devono dare atto che le aree oggetto di compravendita non sono state interessate da interventi di deruralizzazione in data posteriore alla data di adozione del presente Regolamento urbanistico.

Le dimensioni delle aree di pertinenza, per i fondi agricoli che non raggiungono i parametri previsti dall'art. 41 della Lr 1/2005 e dal relativo regolamento di attuazione, che pertanto non possiedono i requisiti per la presentazione del Programma aziendale, sono pari all'intera superficie aziendale ad eccezione delle deruralizzazioni parziali.

Le aziende agricole che, nel Programma aziendale redatto ai fini della deruralizzazione di un fabbricato agricolo, mantengono in produzione superfici fondiari minime superiori a quelle previste dalla normativa vigente (art 43, comma 4 lettera b, della Lr 1/2005), devono prevedere con esattezza la superficie destinata a pertinenza dell'edificio stesso.

Per pertinenze superiori all'ettaro qualunque intervento di mutamento della destinazione d'uso è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo, anche in assenza di opere di sistemazione ambientale. L'atto d'obbligo, oltre ad individuare le opere di sistemazione ambientale se presenti, deve riportare la pertinenza dell'edificio deruralizzato, i vincoli di inedificabilità e di inefficacia.

Le particelle oggetto di pertinenza devono essere asservite al fabbricato deruralizzato al momento della stipula della convenzione o dell'atto d'obbligo.

Gli interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza di edifici non più agricoli devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali esistenti.

Ai fini di quanto sopra, nelle aree di pertinenza, pur essendo ammesse attività di orticoltura, giardinaggio, percorsi pedonali e carrabili, piantumazioni e alberature di corredo, ricoveri per automobili sistemati con pergolati e simili, è fatto divieto che tali sistemazioni e opere, ivi comprese le recinzioni, abbiano caratteri urbani, tali da configurare "giardini di tipo urbano" e comportare, di conseguenza, la perdita dei caratteri di spazi pertinenziali unitari ai complessi ed edifici che devono mantenere i caratteri di appartenenza al territorio rurale e aperto.

Tale divieto vale anche per la delimitazione degli spazi esterni pertinenziali di unità

abitative ottenute tramite cambio di destinazione d'uso e frazionamento di edifici esistenti.

Le pavimentazioni sia degli spazi privati che comuni o di uso pubblico devono essere tra loro coordinate nell'aspetto esteriore; in presenza di spazi unitari quali aie o corti

rurali è vietato il frazionamento fisico attraverso recinzioni.

Nelle nuove sistemazioni, tutte le pavimentazioni devono avere carattere di

permeabilità ad eccezione dei camminamenti perimetrali all'esterno degli edifici; le pavimentazioni dovranno comunque essere contenute allo stretto necessario per la fruizione del complesso immobiliare; nei piazzali e negli spazi di pertinenza degli edifici le soluzioni proposte devono garantire



l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque e si devono utilizzare materiali consoni al contesto paesaggistico e ambientale; le strade di accesso, vicoli, passaggi e camminamenti pedonali, spazi liberi devono essere pavimentati con materiali tradizionali con l'esclusione di mattonelle in cemento, manti bituminosi, mattonelle di asfalto e altri elementi estranei all'ambiente rurale; nella realizzazione degli impianti di illuminazione degli spazi scoperti deve essere mantenuta la qualità dell'insediamento e del paesaggio circostante, e delle relative percezioni, anche notturne, ferme restando i requisiti di accessibilità e sicurezza, mediante la messa in opera di pali di altezza adeguata, opportunamente schermati e orientati verso il basso; i cavi della rete elettrica e telefonica e qualsiasi altro tipo di conduttura devono essere interrati e non devono comparire sulle facciate, nè devono attraversare altre aie, giardini, cortili e strade.

Nei casi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con mutamento della destinazione d'uso è prescritta la costruzione di cisterne interrate per la raccolta di acque meteoriche.

Attività pertinenziali

Salvo ove espressamente vietato nelle regole specifiche per sottozona, nelle aree di pertinenza degli edifici e complessi edilizi unitari non agricoli o deruralizzati sono

ammesse anche attività a servizio delle residenze o delle attività ricettive, quali piscine, campi da tennis, campi e aree per pratiche ludiche e sportive, ivi comprese quelle ippiche.

Tali attività devono avere carattere pertinenziale e non di pratica o attrezzatura

sportiva autonoma e non sono suscettibili di utilizzo commerciale disgiunto.

Le attrezzature pertinenziali di seguito definite devono comunque e sempre rispettare

le seguenti condizioni generali:

- devono mantenere il migliore rapporto con l'andamento del terreno;
- in nessun punto il piano dei campi da tennis o il bordo superiore della piscina possono discostarsi di oltre 50 cm. dalla quota originaria del terreno;
- devono rispettare gli allineamenti del tessuto agrario: muri a retta, alberature, filari e sistemazioni in genere;
- eventuali schermature a verde e piantumazioni devono utilizzare specie tipiche della zona, o comunque paesaggisticamente compatibili.

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio subordinato alla presentazione del rilievo altimetrico e planimetrico dello stato di fatto e del progetto esecutivo esteso a tutte le

opere di sistemazione e di arredo delle aree afferenti l'impianto nonchè, per le piscine, alla definizione delle modalità di approvvigionamento idrico.

Sono stabilite le seguenti prescrizioni:

- per le piscine non si devono realizzare muri a retta nè alterare eventuali viabilità rurali e opere agrarie anche minori esistenti; deve essere dimostrato un sufficiente approvvigionamento idrico autonomo e continuo; si dovrà dimostrare un sufficiente approvvigionamento idrico autonomo e continuo nonchè la fattibilità idrogeologica; le sistemazioni esterne, compresa la pavimentazione perimetrale, devono essere realizzate con materiali conformi ai luoghi quali cotto, legno, manto erboso, pietra naturale e simili a seconda del contesto urbano o rurale; il rivestimento del fondo e delle pareti deve essere realizzato in colori chiari neutri, meglio se in pietra o con materiali che



ottengano identico risultato percettivo; macchinari e accessori devono essere interrati o completamente nascosti in vani tecnici opportunamente dissimulati; l'illuminazione della zona circostante deve essere bassa o interrata;

- per i campi da tennis non si deve determinare sensibile trasformazione planovolumetrica alle giaciture dei suoli preesistenti; non devono essere distrutte viabilità rurale e opere agrarie anche minori; la superficie di gioco (sottofondo e finiture) deve essere realizzata in materiali drenanti di colorazione assonante con le cromie dominanti l'intorno; la recinzione deve essere contenuta in altezza massima di m. 3,00; non devono essere realizzati nuovi annessi per locali accessori.

E' fatto obbligo di contenere l'inquinamento luminoso nella realizzazione dell'illuminazione necessaria alle attività pertinenziali di cui al presente punto.

Opere di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza di edifici oggetto di deruralizzazione

Le opere di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza di edifici oggetto di

deruralizzazione devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali esistenti.

Le opere di sistemazione ambientale, il cui costo può essere detratto dalla somma

dovuta per gli oneri di urbanizzazione, non coincidono necessariamente con l'elenco delle risorse ambientali che accompagna, quando presente, il Programma aziendale. Oltre gli interventi obbligatori previsti per la difesa idrogeologica, per la prevenzione degli incendi, per la tutela della flora e della fauna, non possono essere dichiarate opere di sistemazione ambientale, ai fini di cui all'art. 45 della legge regionale n°

1/2005 e relativo regolamento di attuazione, gli interventi privi di un indubbio

carattere di pubblico interesse.

Possono essere considerate opere di sistemazione ambientale quelle opere volte a:

- garantire la sistemazione idraulico-agraria del fondo e della viabilità minore pubblica e di uso pubblico;

- tutelare e mantenere in vita le alberature monumentali così come disposto con apposita legge regionale;

- tutelare e mantenere in vita la vegetazione di interesse ambientale;

- ripristinare aree degradate, ove siano riconoscibili fenomeni di erosione o mal utilizzo dei suoli, privilegiando la rimessa a coltura.

Anche in assenza del Programma aziendale il richiedente deve presentare, unitamente

al progetto per il cambio d'uso, l'elenco delle risorse ambientali e le opere di sistemazione ambientale che intende realizzare, ovvero dovrà dichiarare l'assenza di risorse ambientali e di opere di sistemazione ambientale. In quest'ultimo caso il richiedente dovrà corrispondere per intero gli oneri di cui all'art. 45 della L.R. 1/2005 e pertanto non si darà luogo alla sottoscrizione di convenzione e/o di atto d'obbligo unilaterale, tranne che per le pertinenze superiori all'ettaro per le quali valgono le disposizioni dettate per le ***pertinenze di fabbricati con destinazione d'uso non agricola o deruralizzati.***

Autorimesse pertinenziali

Nel caso di mutamenti di destinazione d'uso la realizzazione di



autorimesse pertinenziali è consentita solo all'interno dei fabbricati oggetto di intervento di

recupero edilizio, reperibili nei locali posti al piano terreno dei fabbricati medesimi o in volumi già presenti sulle pertinenze, ove si renda più opportuno per ragioni di

funzionalità e di riconfigurazione tipologica e dove non esplicitamente limitato dalle categorie di interventi assegnate dal presente Regolamento urbanistico.

Negli edifici di valore storico testimoniale è ammissibile l'utilizzo dei vani collocati al piano terra come autorimessa solo laddove siano già presenti grandi aperture o nel

caso in cui le opere edili necessarie per il nuovo uso siano ammesse dalla categoria di intervento prevista per l'edificio.

In caso di impossibilità a realizzare autorimesse in vani al piano terra potranno essere realizzate, unicamente nell'area di pertinenza dell'edificio, strutture leggere in legno

non stabilmente infisse al suolo, aperte sui lati, con copertura con vegetazione rampicante, tessuto o canniccio, con altezza media non maggiore a ml 2,40,

superficie utile lorda di mq. 20,00 per ogni unità abitativa e profondità massima ml.

6,00.

E' è altresì ammissibile la copertura con impianti solari termici e/o fotovoltaici secondo le prescrizioni di cui all'art. 49 del presente Regolamento Urbanistico.

Nel caso di attività agrituristiche e/o alberghiere con ricettività prevalentemente in camere, è ammissibile la realizzazione delle suddette strutture nel limite di mq. 20 di

superficie utile lorda ogni 4 posti letto.

Sistemazione ambientale collegata alla deruralizzazione (Art. 45, comma 2, Lr. 1/2005)

Sono stabiliti i seguenti criteri per gli interventi di sistemazione ambientale collegati alle deruralizzazioni (Art. 45, comma 2, Lr 1/2005).

In caso di aree di pertinenza superiore ad 1 ettaro, sia l'eventuale Programma aziendale sia l'atto abilitativo presentato devono contenere l'individuazione degli

interventi di miglioramento ambientale e la specifica dei seguenti dati:

- descrizione dei caratteri geopedologici ed ambientali (terreno, giacitura, pendenze, esposizione, clima, ecc);
- rilievo cartografico e fotografico degli aspetti e delle risorse di rilevanza paesaggistica ed ambientale presenti sui fondi dell'azienda, nonché descrizione della loro consistenza e del loro stato di conservazione, con descrizione della loro consistenza e del loro stato di conservazione, con particolare riferimento a formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali (filari, siepi, ecc); alberature segnaletiche di confine o di arredo; alberi a carattere monumentale; emergenze arboree di pregio o piante forestali non ricomprese nei boschi; formazioni arboree di argine di ripa o di golena; corsi d'acqua naturali o artificiali; particolari sistemazioni agrarie e idraulicoagrarie; eventuali manufatti di valore paesaggistico, storico o testimoniale; eventuale viabilità rurale esistente (con indicazione dei tratti acciottolati, panoramici, ecc.); boschi (tipo e governo) e aree boscate percorse da incendio (stato di ricostituzione); oliveti o altre colture unitarie di vecchio impianto; eventuali superfici impermeabilizzate (localizzazione, tipo e dimensione); eventuali sorgenti, pozzi, bacini per l'irrigazione, falde acquifere



(freatiche e artesiane), frane e dissesti, aree soggette a fenomeni di ristagno ed aree sondate, situazioni di degrado.

Gli interventi devono riguardare le risorse rilevate, incrementandone il valore o assicurandone il mantenimento e risolvendo le situazioni di degrado.

L'ordinaria manutenzione ambientale è obbligatoria e, come tale, non può essere considerata intervento di miglioramento.

Art. 63 - Regole per le attività agricole, per quelle ad esse integrative e connesse, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente agricolo

Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

Il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale – di seguito

denominato programma aziendale - specifica gli obiettivi economici e strutturali che si intendono conseguire, descrive la situazione attuale e individua gli interventi agronomici nonché gli interventi ambientali ove necessari, gli interventi edilizi, le fasi ed i tempi di realizzazione, secondo le indicazioni dei commi che seguono.

Il programma aziendale deve contenere la verifica della conformità con le disposizioni urbanistiche e regolamentari comunali.

Per i contenuti e la gestione del programma aziendale e sue eventuali modifiche si applicano gli specifici articoli 9 e 10 del Regolamento regionale di cui alla D.P.G.R.T.

09 febbraio 2007, n. 5/R (*Regolamento di attuazione del Titolo IV, Capo III (Il territorio rurale) della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)*).

E' comunque demandata al Regolamento Edilizio, in attuazione del presente

Regolamento urbanistico e della normativa vigente in materia, l'elencazione degli elaborati costitutivi del Programma aziendale.

Il programma di miglioramento agricolo ambientale ha valore di piano attuativo nei casi in cui:

- sia prevista la realizzazione di nuove abitazioni rurali maggiori di mq. 110, e comunque non superiore a mq 150 di superficie dei vani abitabili, così come definite

ai sensi del D.M. 05/07/1975 e da R.E.C;

- la volumetria interessata per la costruzione di nuove abitazioni rurali sia comunque superiore a 800 mc.;

- i trasferimenti di volumetrie superino i 600 mc.;

- sia prevista la realizzazione di annessi rurali di volumetria superiore ai 2.000 mc.;

- gli interventi di ampliamento di strutture e fabbricati esistenti siano superiori a quelli

stabiliti ai precedenti punti, per ogni relativa destinazione d'utilizzo;

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ovvero di demolizione e di ricostruzione, interessino volumetrie superiori a quelle stabilite ai precedenti punti, per

ogni relativa destinazione d'utilizzo. (Oss di Ufficio)

Serre fisse

Le serre fisse sono ammesse solo per le attività ortoflorovivaistiche esistenti e per le aziende agricole dotate di nucleo poderale, comunque nel rispetto dei criteri

insediativi del P.T.C. (Rif. PTC 2010)



La realizzazione di serre fisse deve essere accompagnata da opere di mitigazione dell'impatto visivo anche con schermature parziali, realizzate con vegetazione arborea e arbustiva sempreverde autoctona che non pregiudichi il soleggiamento interno.

Serre temporanee e con copertura stagionale di cui all'art. 41 comma 8 della Lr 1/2005

Le serre temporanee e con copertura stagionale, fatte salve le specifiche limitazioni del regolamento di cui alla DPGR 5/R/2007, sono ammesse con le modalità previste dalla Lr 1/2005 e dal citato regolamento, a condizione che sia dimostrato che esse non danneggiano valori di panoramicità né la corretta regimazione idraulica dei suoli.

Attività ortoflorovivaistica

L'utilizzo dei parametri previsti per le attività ortoflorovivaistiche dal P.T.C.

(individuazione delle superfici fondiarie minime sufficienti per poter realizzare nuove costruzioni rurali, rapporti massimi tra volumi edilizi e superfici fondiarie – PTCP 2010) è consentito solo per le aziende ortoflorovivaistiche esistenti.

Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiarie o eccedenti le capacità produttive aziendali di cui all'art 41, comma 7 della Lr 1/2005

Se non esplicitamente vietati nelle regole specifiche per sottozona, è ammessa la realizzazione di annessi agricoli di cui all'art 41, comma 7 della L.R. 1/2005 ovvero

per aziende agricole che esercitano in via prevalente una delle seguenti attività :

- allevamento intensivo di bestiame;
- trasformazione, lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento;
- acquicoltura;
- allevamento di fauna selvatica;
- cinotecnica;
- allevamenti zootecnici minori.

La prevalenza delle attività è verificata quando determinano almeno i 2/3 del prodotto lordo vendibile.

La costruzione di tali annessi agricoli non è soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui all'art. 41 comma 2 Lr 1/2005 ed alla presentazione del programma aziendale.

Tali annessi agricoli devono essere commisurati alle dimensioni dell'attività

dell'azienda, nel rispetto delle vigenti normative da dimostrare mediante idonea relazione agronomica.

L'ammissibilità degli annessi di cui al presente punto deve risultare necessaria e vincolata alle coltivazioni dei fondi agricoli qualora ne siano sprovvisti, o in quanto quelli già presenti risultino insufficienti, inadeguati o inadatti.

Manufatti precari di cui all'articolo 41, comma 8 della Lr 1/2005

L'installazione di manufatti precari necessari per lo svolgimento dell'attività



agricola aziendale è consentita previa comunicazione al Comune salvo dove esplicitamente

vietato nelle regole relative alle sottozone.

Tali manufatti dovranno essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri coerenti al contesto, semplicemente appoggiati a terra o, eventualmente, ancorati al suolo senza opere di fondazione, a condizione che le opere di ancoraggio non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi.

E' ammessa la realizzazione di strutture per il rimessaggio di prodotti, attrezzi e macchinari agricoli in forma precaria o non riconducibile a manufatto quali tettoie destinate al ricovero di macchine e attrezzi agricoli, ricovero di paglia e fieno.

Essi non sono computabili per un eventuale futuro recupero, pertanto la loro

realizzazione non dà luogo a volumetria o superficie recuperabile.

La realizzazione è consentita, previa comunicazione a scadenza non superiore a due

anni esclusivamente da parte di titolari di aziende agricole, rinnovabile tramite documentazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale. In tale comunicazione deve essere precisato l'impegno del richiedente alla rimozione del manufatto e al ripristino dei luoghi al termine del periodo di utilizzazione fissato.

In mancanza di richiesta di rinnovo è prescritto di procedere alla demolizione dell'annesso.

In caso di inottemperanza si applicano le normative vigenti in materia di abusivismo edilizio.

Piccoli annessi, pratiche agricole amatoriali e per autoconsumo di cui all'art. 41 comma 5 della Lr 1/2005

Salvo diverse prescrizioni e divieti stabilite per le sottozone, per qualunque soggetto

che svolga attività agricola a livello amatoriale o per auto consumo, e per le aziende non agricole o comunque definite in modo improprio "aziendali", sui terreni delle quali sia dimostrata l'inesistenza di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario o condonato, o a condizione che eventuali consistenze abusive siano rimosse, è ammessa, senza la presentazione del Programma aziendale, la realizzazione di "piccoli annessi", con i seguenti parametri:

- per fondi compresi tra da *ha* 3. a *ha* 6. è ammessa l'edificazione di una superficie lorda massima di mq 25,

- per fondi compresi tra da *ha* 6. a *ha* 10. è ammessa l'edificazione di una superficie lorda massima di mq 30.

Non è ammessa l'edificazione di alcuna superficie su fondi con dimensione inferiore a

ha 3. tranne per le aree destinate ad orti urbani individuate dal presente Regolamento

urbanistico e disciplinate dalle presenti Norme.

Gli interventi regolati dal presente punto sono gravati da inderogabile vincolo di destinazione d'uso rurale.

I piccoli annessi non sono superfici edificate soggette a mutamento d'uso.

E' vietato l'uso abitativo, ricreativo, artigianale, commerciale dei piccoli annessi, sia

pure temporaneo o saltuario.

E' vietato altresì alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiarie



di
pertinenza.
La tipologia e le modalità costruttive dei piccoli annessi sono definite nel
Regolamento Edilizio vigente.
Sono consentiti interventi di ristrutturazione dei piccoli annessi ivi esistenti
così da
poterli destinare a deposito attrezzi e dei materiali agricoli,
possibilmente
accorpandoli in un'unica struttura all'interno del fondo.
In tal caso dovranno essere rispettate le prescrizioni tecniche di cui al
vigente
Regolamento Edilizio.
Tutti gli interventi disciplinati dal presente punto sono subordinati
all'esistenza dell'unità fondiaria alla data di adozione del presente
Regolamento urbanistico, da dimostrarsi al momento della richiesta della
Autorizzazione sopracitata con la presentazione dell'atto notarile, di certificato
storico catastale o di autocertificazione redatta nei modi di legge.
La realizzazione di tali strutture è consentita previo permesso a costruire a
scadenza
decennale, rilasciato dal Comune, rinnovabile previa presentazione
di documentazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale.
In mancanza di richiesta di rinnovo è fatto obbligo la demolizione della struttura.
Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di atto
unilaterale
d'obbligo con scadenza decennale che garantisca la destinazione d'uso
e l'inalienabilità di tali strutture separatamente dai terreni.

Nuovi edifici rurali

La realizzazione di nuovi edifici rurali è consentita in presenza delle
seguenti
condizioni:

- se viene dimostrata l'effettiva necessità per la conduzione del fondo e per
l'esercizio dell'attività agricola e di quelle connesse, fermo restando l'obbligo di
procedere prioritariamente al recupero delle volumetrie esistenti, ivi
compresa la ricostruzione di ruderi ove ricorrano le condizioni di cui alle
presenti Norme;
- per le aziende che mantengono in produzione le superfici fondiarie minime,
minime di cui all'art. 41 comma 2 lett. b) e comma 4 della LR 1/2005 e in
modo rispondente ai parametri stabiliti dal PTC provinciale;
- previa dimostrazione dell'impossibilità di soddisfare le esigenze aziendali
attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente.

La costruzione di nuovi edifici rurali è soggetta all'approvazione da parte del
Comune
del Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.

Nuove unità abitative rurali

La realizzazione di nuove unità abitative è consentita all'imprenditore
agricolo
professionale, ai familiari coadiuvanti o agli addetti a tempo indeterminato, di
cui è provata l'esigenza di risiedere sul fondo.
Nei suddetti casi l'imprenditore agricolo si impegna a mantenere in
produzione superfici fondiarie minime di cui all'art. 41 comma 2 lett. b) e
comma 4 della LR



1/2005 e non inferiori a quelle indicate dal PTC provinciale.

Per l'edificazione di nuova residenza rurale è necessaria una superficie aziendale

minima di ha. 08.00.00 se ricadente in zona ad *esclusiva* funzione agricola e di

ha.

10.00.00 se ricadente in zona a *prevalente* funzione agricola.

La superficie utile abitabile (Sua) di ciascuna unità abitativa rurale di nuova costruzione o derivante da ampliamento del patrimonio edilizio esistente, compreso l'ampliamento una tantum, deve essere dimensionata in relazione al numero dei componenti del nucleo familiare al momento della presentazione dell'istanza, secondo quanto di seguito specificato.

Le nuove costruzioni destinate all'abitazione di coloro che attendono alla coltivazione

dei terreni previste nel Programma aziendale non possono superare i 110 mq. di superficie utile abitabile (Sua) per ogni unità abitativa.

Per nuclei familiari con più di quattro componenti, possono essere aggiunti 20 mq. di

superficie utile per ogni componente oltre il quarto fino a una superficie massima complessiva di 150 mq.

La superficie non residenziale (Snr) non potrà superare il 30% di quella residenziale. L'abitazione deve, preferibilmente, essere realizzata separatamente dagli annessi o, se realizzata in un unico corpo di fabbrica, mantenere comunque una netta separazione tra la parte residenziale e la parte utilizzata come deposito mezzi di produzione.

Nuovi annessi agricoli

Per annessi agricoli si intendono i depositi di prodotti, attrezzi o materiali, le rimesse

per le macchine agricole, i ricoveri per animali e ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze legate alla conduzione dei fondi agricoli.

Resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti

non più funzionali anche con accorpamento di volumetrie.

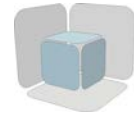
Ai sensi dell'art. 41, comma 6, della LRT 1/2005, i nuovi annessi agricoli non

possono mutare la destinazione d'uso agricola.

Rapporti massimi fra volumi edilizi e superfici fondiarie (Oss Provincia di Grosseto) Per i fini di cui all'art. 51, comma 2, lettera e) della L.R. 1/05, i rapporti massimi tra volumi edilizi complessivi esistenti e realizzabili e superfici fondiarie (rapporti fra edifici rurali utilizzati per la conduzione del fondo e le superfici fondiarie) sono individuati come di seguito:

• Nelle zone a prevalente funzione agricola:

- 400 mc/ha di volumetria massima per colture ortoflorovivaistiche specializzate;
- 200 mc/ha per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
- 125 mc/ha per oliveti in coltura specializzata;
- 125 mc/ha (incrementabili a 200 in caso di allevamento intensivo) per colture erbacee irrigue, seminativi semplici e arborati irrigui e prati irrigui;
- 100 mc/ha per colture erbacee asciutte, prati asciutti e seminativi semplici e arborati asciutti;



- 3 mc/ha per bosco ad alto fusto e misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto da frutto e arboricoltura da legno;
- 2 mc/ha per bosco ceduo e pascolo cespugliato.

• *Nelle zone a esclusiva funzione agricola:*

- 1.000 mc/ha di volumetria massima per colture ortoflorovivaistiche specializzate;
- 500 mc/ha per vigneti e frutteti in coltura specializzata;
- 250 mc/ha per oliveti in coltura specializzata, fino a un massimo di 400 mc/ha in presenza di frantoio;
- 200 mc/ha per colture seminative, seminativi irrigui e/o arborati, prati e prati irrigui, incrementabili ai sensi della vigente normativa per il benessere dagli animali ed igienico sanitario in ambito zootecnico.

Criteria per la localizzazione e la realizzazione di nuovi edifici rurali

La nuova edificazione deve essere localizzata nel rispetto del modello insediativo rurale consolidato, che ha formato il paesaggio agrario caratterizzante la sottozona

nella quale l'intervento si colloca. Inoltre:

- si deve tendere all'equilibrio, di forma e di immagine, dei nuovi edifici rispetto a regole d'uso e di assetto storicamente e culturalmente consolidate, in grado di assicurare validi esiti percettivi alle diverse scale di lettura, anche in situazioni di non particolare eccellenza;
- la collocazione dei nuovi edifici deve risultare palesemente coerente con i processi storici di formazione del paesaggio rurale nel quale si situa, preferibilmente in prossimità di fabbricati ove preesistenti, in modo tale che i nuovi edifici formino, con quelli esistenti, complessi organici sotto il profilo morfologico, sempre che ciò non alteri il valore storico testimoniale dei fabbricati esistenti, o quello percettivo derivante dal loro rapporto con il paesaggio circostante e fatte salve soluzioni diverse per comprovate esigenze produttive, di sicurezza e igienico-ambientali;
- deve essere prioritariamente utilizzata la viabilità di accesso esistente, eventualmente soggetta ad adeguamento;
- l'apertura di nuovi percorsi di accesso, gli sbancamenti di terreno, l'abbattimento di alberature, devono essere contenuti al minimo, e le sistemazioni idraulico-agrarie necessarie devono far parte integrante del progetto;
- qualora la pendenza del terreno lo consenta, sono preferibili soluzioni interrato o in seminterrato, al fine di non alterare sostanzialmente le caratteristiche paesaggistiche del contesto circostante,
- i nuovi edifici rurali devono essere ubicati in modo da lasciare significativi coni di visuale libera del paesaggio ove vi siano valori panoramici da conservare;
- le corti e altri spazi rurali pertinenziali organizzati devono essere convenientemente sistemate ed erborate.

La progettazione deve dimostrare di garantire l'inserimento della costruzione nel

territorio tramite un attento studio relativo all'impatto paesaggistico ed ambientale, contenuto nel Programma aziendale come elaborato riconoscibile.

Parametri edilizi e architettonici per nuovi edifici rurali

Fatte salve le specifiche disposizioni relative alle diverse sottozone agricole di cui alle presenti Norme, sono stabiliti i seguenti parametri.

Annessi agricoli



L'altezza massima dei nuovi annessi agricoli non potrà superare ml. 3,50 salvo diverse esigenze che attengono alla funzionalità degli annessi per lo svolgimento delle attività, come dimostrato nel Programma aziendale.

Abitazioni rurali

L'altezza massima delle nuove abitazioni rurali non potrà superare ml. 7,50, salvo

altezze maggiori in relazione alla messa in opera di interventi di riduzione del rischio idraulico.

I portici e i loggiati realizzati in aderenza delle pareti perimetrali non potranno superare il 30% della superficie coperta degli edifici.

Materiali e stile edilizio-architettonico

Le costruzioni rurali ad uso abitativo devono essere realizzate con caratteristiche tipologiche e morfologiche che permettano di mantenere la percezione del paesaggio

agrario e rurale, costituito da consolidate relazioni fra territorio non edificato e forme, colori e materiali delle edificazioni tradizionali.

Il richiamo alle costruzioni tradizionali, tuttavia, non deve essere una soluzione

“superficiale”; a tal fine:

- è prescritta la piena consonanza fra funzione e forma;
- i materiali tipo pietrame faccia vista o mattone devono essere utilizzati, se di finitura, con la piena dignità riconoscibile negli esempi architettonici consolidati e di pregio, evitandone l'uso “posticcio”, al fine di non produrre effetti dannosi di tipo “vernacolare”;
- è vietato l'uso del cemento a vista se non per realizzazioni di piena dignità formale architettonica o per componenti altrimenti non realizzabili, dietro dimostrazione della migliore resa rispetto ad altri materiali;
- sono escluse le coperture piane, salvo comprovate motivazioni tecnico-costruttive o di contestualizzazione tipologica.

In particolare si preferiscono forme compatte, con prevalenza delle pareti piene sulle aperture e con eventuali portici e loggiati compresi all'interno delle pareti perimetrali degli edifici.

Si possono utilizzare mattoni, pietrame a faccia vista o muratura intonacata a calce con colori tradizionali.

Sono prescritti infissi in legno o in ferro e canali di gronda in rame.

Per gli annessi agricoli si sceglieranno materiali di finitura e particolari costruttivi il più possibile simili a quelli prescritti per le costruzioni ad uso abitativo, o il legno, fatte salve specifiche esigenze di ordine agricolo produttivo, per le quali sono ammesse realizzazioni prefabbricate purchè in grado di stabilire percezioni estetico percettive non negative.

Per gli edifici da destinare a cantine o altri annessi agricoli con funzioni di accoglienza, promozione e vendita dei prodotti, nonché per gli edifici abitativi rurali per i quali si prevedano soluzioni tecnico costruttive riferibili alla bioedilizia con inserimento nella classe A di consumo energetico, sono ammessi stili e materiali dell'architettura contemporanea purchè non si compromettano i valori percettivi e visivi del paesaggio d'insieme e quelli costituiti dalle invarianti strutturali tutelate dalle presenti Norme, secondo quanto già stabilito dal presente Capo circa l'introduzione di architettura contemporanea nel territorio rurale.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione agricola



Si definiscono fabbricati rurali, ovvero patrimonio edilizio esistente con destinazione agricola, le costruzioni ricadenti in area agricola ad eccezione degli immobili iscritti al nuovo catasto edilizio urbano prima dell'entrata in vigore della Legge regionale n°10/79 e degli immobili per i quali sia stata autorizzata una destinazione d'uso diversa da quella agricola attraverso atti del Comune.

Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 43 della Lr 1/2005 e relativo Regolamento di Attuazione nonché ampliamenti "una tantum" ai sensi della medesima Lr 1/2005 solo su edifici non dotati di valore storico architettonico e con esclusione dei manufatti precari privi di valore formale per i quali sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria.

Sui fabbricati rurali ad uso abitativo, l'ampliamento "una tantum" per esigenze igieniche - funzionali è ammesso purchè la superficie utile di ogni unità abitativa (compreso l'esistente) non superi 110 mq.

Gli ampliamenti una tantum, nonché i trasferimenti volumetrici entro i limiti della Lr 1/2005, sono concessi ai titolari di aziende agricole iscritte alla CCIAA, anche in presenza di fondi che non raggiungono i minimi fondiari fissati dalla normativa.

Con il Programma aziendale sono concessi gli ampliamenti volumetrici non riconducibili alla fattispecie di cui al terzo comma dell'art. 43 della Lr 1/2005, e le riconducibili alla fattispecie di cui al terzo comma dell'art. 43 della Lr 1/2005, e le modificazioni di destinazione d'uso per le aziende con superfici superiori ai minimi.

Gli interventi di straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e gli ampliamenti una tantum sono assentibili in assenza del Programma aziendale.

Gli interventi di straordinaria manutenzione possono essere richiesti anche da coloro che non possiedono un'azienda agricola.

Gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che riguardano fabbricati rurali ad uso abitativo il cui istante non possiede, tra i requisiti soggettivi almeno l'iscrizione alla CCIAA per azienda agricola, comportano automaticamente il mutamento della destinazione d'uso, limitato all'unità immobiliare interessata dal recupero, compreso le relative pertinenze quando funzionalmente connesse all'unità principale.

Per interventi su annessi e manufatti costruiti antecedentemente alla L. 765/67 il richiedente deve dimostrare con prove documentali (atti di trascrizione, cartografia storica, documentazione fotografica), la datazione degli stessi.

Sui fondi agrari con superfici inferiori ai minimi prescritti di cui all'art. 41 comma 2 lett. b) e comma 4 della Lr 1/2005 e dal PTC provinciale, gli annessi agricoli esistenti e i manufatti derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione non possono essere dotati di servizi igienici.

Per la sottozona in oggetto:

E8.2= Massiccio centrale parte pedecollinare

La zona è a giacitura da sub-pianeggiante a collinare con evidenti rocce affioranti. L'organizzazione del territorio è fortemente condizionata dalla presenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie.

Non vi sono caratteri paesaggistici omogenei: si alternano tratti spogli di vegetazione, tratti coltivati, pinete, tratti acquitrinosi, itticultore, insediamenti sparsi.

Nella fascia immediatamente a ridosso della Laguna vi sono tratti di acqua stagnante (lo Stagnino e lo Stagnone). Nei tratti prossimi ai centri abitati è piuttosto forte la presenza antropica.



L'edilizia recente si trova in prevalenza lungo il principale asse viario.

Le aree agricole incluse tra i due assi viari (ferrovia e SS Aurelia) e tra la ferrovia e la fascia costiera soffrono di limitazioni legate all'accessibilità, all'eccessiva parcellizzazione e, conseguentemente, alla maggior difficoltà di meccanizzazione. Le coltivazioni consistono in seminativi, oliveti e vigneti. Vi sono zone incolte in prossimità del centro urbano di Orbetello.

Lungo la strada sterrata, che si snoda ai piedi del massiccio calcareo, lievemente rialzata sulla piana, vi sono interessanti elementi che caratterizzano il paesaggio, quali muri di cinta da cui si intravedono orti, vigne e olivi. Interessanti, dal punto di vista panoramico, sono le vedute della laguna.

Le sistemazioni agrarie sono in mediocre stato di manutenzione e sono costituite da seminativo e pascolo, con vaste aree incolte. Alle pendici del massiccio calcareo vi sono piccoli appezzamenti di oliveti e qualche vigneto, insieme a vecchi oliveti ormai inclusi in aree di rinaturalizzazione spontanea.

Si segnala la presenza di forme insediative per uso residenziale nei pressi di "Provincaccia" e alle Quattro Strade. Qualche podere è localizzato tra la strada sterrata e la via Aurelia, mentre abitazioni recenti sono situate prevalentemente lungo gli assi viari.

Lungo la strada che corre rialzata sul bordo lagunare numerose abitazioni, anche recenti, sono però dotate di giardini ed orti, con le caratteristiche recinzioni in pietra a vista.

Gli obiettivi principali da conseguire sono: la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio; il mantenimento delle residue zone di agricoltura specializzata; la tutela idrogeologica della falda del Calcare Cavernoso; l'inserimento di attività integrative, complementari, compatibili a supporto della funzione agricola e a sostegno dello sviluppo rurale.

L'ambito è individuato come zona a prevalente funzione agricola.

Come si vede la quantità di possibilità per gli immobili in oggetto è copiosa; questo solo seguendo i dettami dello strumento urbanistico in vigore. Successivamente al R.U. richiamato è stata promulgata una nuova normativa dalla Regione Toscana (la L.R. 65/2014) la quale interviene modificando leggermente la L.R. 01/05 (base sulla quale fu formato il R.U.) e dando addirittura nuove possibilità di sfruttamento del patrimonio edilizio esistente sia agricolo che civile seppur in zona agricola.

Tutto ciò per suffragare il depotenziamento provocato dall'intrusione dell'infrastruttura autostradale nel lotto interessato; come detto in precedenza individuando la posizione del lotto interessato, ci troviamo in una zona interclusa tra due infrastrutture (la ferrovia e la S.S. n.1 Aurelia) e l'inserimento dell'infrastruttura autostradale provocherà la totale **impossibilità di usufruire di tutte le potenzialità** che ad oggi l'immobile possiede.

Le distanze di rispetto (che per altro l'opera autostradale non rispetta in più punti dell'intero lotto 5b) da dover rispettare per interventi futuri ed oggi pienamente eseguibili provocheranno il sostanziale "strangolamento" delle possibilità manutentive ed edilizie tanto da non poter sfruttare neanche un centimetro quadrato al di fuori della sagoma attuale degli immobili.



Decremento di valore

E' lapalissiana la considerazione: ad opera conclusa gli immobili (terreni e fabbricati) saranno letteralmente circondati da infrastrutture; le già esistenti ferrovia ed Aurelia con in più l'infrastruttura autostradale, come prima evidenziato, saranno talmente vicine agli edifici che faranno sì che i terreni non potranno più essere valutati come pienamente agricoli (cioè non più adatti ad essere coltivati) e i fabbricati subiranno una sostanziale svalutazione del loro valore di mercato.

Mitigazioni insufficienti

Ad aggravare, se possibile, le conseguenze fortemente incidenti negativamente sulle attuali proprietà vi è la irrisoria e assolutamente non congrua progettazione delle opere di mitigazione ambientale⁵.

Non è assolutamente sufficiente la previsione di un filare di vegetazione, seppur ad alto fusto, per mitigare puntualmente l'impatto visivo/paesaggistico dell'opera.

Le conseguenze dell'opera sulle proprietà sopra enunciate chiariscono quanto il progetto autostradale sia letteralmente dirompente riguardo alla esistenza stessa dell'azienda agricola in oggetto e sugli immobili esistenti. La carenza di progettazione (mancata individuazione di urbanizzazioni esistenti nel caso in oggetto) che, per altro, si ripropone puntualmente su una larghissima porzione territoriale è indice di una progettazione infrastrutturale sciatta, carente (appunto) e anacronistica.

Codeste carenze, riguardo al caso all'oggetto, risulteranno addirittura antieconomiche per il soggetto proponente; la carenza di accuratezza nella progettazione provocherà un sicuro aggravio di costi per l'esproprio all'oggetto.

Pur essendo allegata alle osservazioni giuridiche dell'Avv. Michele Greco, la presente relazione ha comunque valenza di osservazione tecnica separata e distinta rispetto a quella del legale (contenendo rilievi non necessariamente ivi ricompresi) e dovrà pertanto essere controdedotta autonomamente.

Orbetello lì 19/01/2017

Il Tecnico
Geom. Andrea Tellini

5 V. allegato 5 -estratto SUA 003-1



ALLEGATO 1



N=-94100

E=-8700

1 Particella: 749

Comune: ORBETTELLO
Foglio: 37
Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri
19-Gen-2017 17:40:30
Prot. n. T321494/2017

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2017

Dati della richiesta	BENICCHI CESARE
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di ORBETELLO (Codice: G088) Provincia di GROSSETO BENICCHI CESARE nato a ORBETELLO il 01/11/1969 C.F.: BNCCSR69S01G088P

1. Unità Immobiliari site nel Comune di ORBETELLO(Codice G088) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		37	749	2			A/7	1	8,5 vani	Totale: 161 m ² Totale escluse aree scoperte**: 146 m ²	Euro 1.755,95	STRADA VICINALE DEI PINALTI SNC piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		37	749	3			C/2	2	199 m ²	Totale: 230 m ²	Euro 318,60	STRADA VICINALE DEI PINALTI SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. gr0072698 del 29/06/2012

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. gr0072698 del 29/06/2012

Totale: vani 8,5 m² 199 Rendita: Euro 2.074,55

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2017

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BENICCHI Cesare nato a ORBETELLO il 01/11/1969	BNCCSR69S01G088P*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con BIONDI DANIELA
2	BIONDI Daniela nata a MONCALIERI il 14/09/1970	BNDDNL70P54F335M*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con BENICCHI CESARE
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/05/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/05/2011 Repertorio n.: 35309 Rogante: BALDASSARRI ROBERTO Sede: GROSSETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4418.1/2011)	

2. Immobili siti nel Comune di ORBETELLO(Codice G088) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	37	533		A	ORTO	1	01	00		Euro 190,39	Euro 114,76	Tabella di variazione del 02/03/2006 protocollo n. GR0024632 in atti dal 02/03/2006 (n. 997.1/2006)	Annotazione	
				B	SEMIN ARBOR	2		45	20		Euro 28,01			Euro 19,84
				C	SEMINAT IVO	4	2	41	70		Euro 37,45			Euro 43,69

Immobile 1: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BENICCHI Cesare nato a ORBETELLO il 01/11/1969	BNCCSR69S01G088P*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	BIONDI Daniela nata a MONCALIERI il 14/09/1970	BNDDNL70P54F335M*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/08/1999 Voltura in atti dal 01/10/1999 Repertorio n.: 42353 Rogante: BERNARDINI ENZO Sede: MANCIANO Registrazione: UR Sede: ORBETELLO n: 680 del 30/08/1999 (n. 2346.1/1999)	



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

**Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2017**

Data: 19/01/2017 - Ora: 17.28.30

Fine

Visura n.: T315337 Pag: 3

Totale Generale: vani 8,5 m² 199 Rendita: Euro 2.074,55

Totale Generale: Superficie 03.87.90 Redditi: Dominicale Euro 255,85 Agrario Euro 178,29

Unità immobiliari n. 3 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

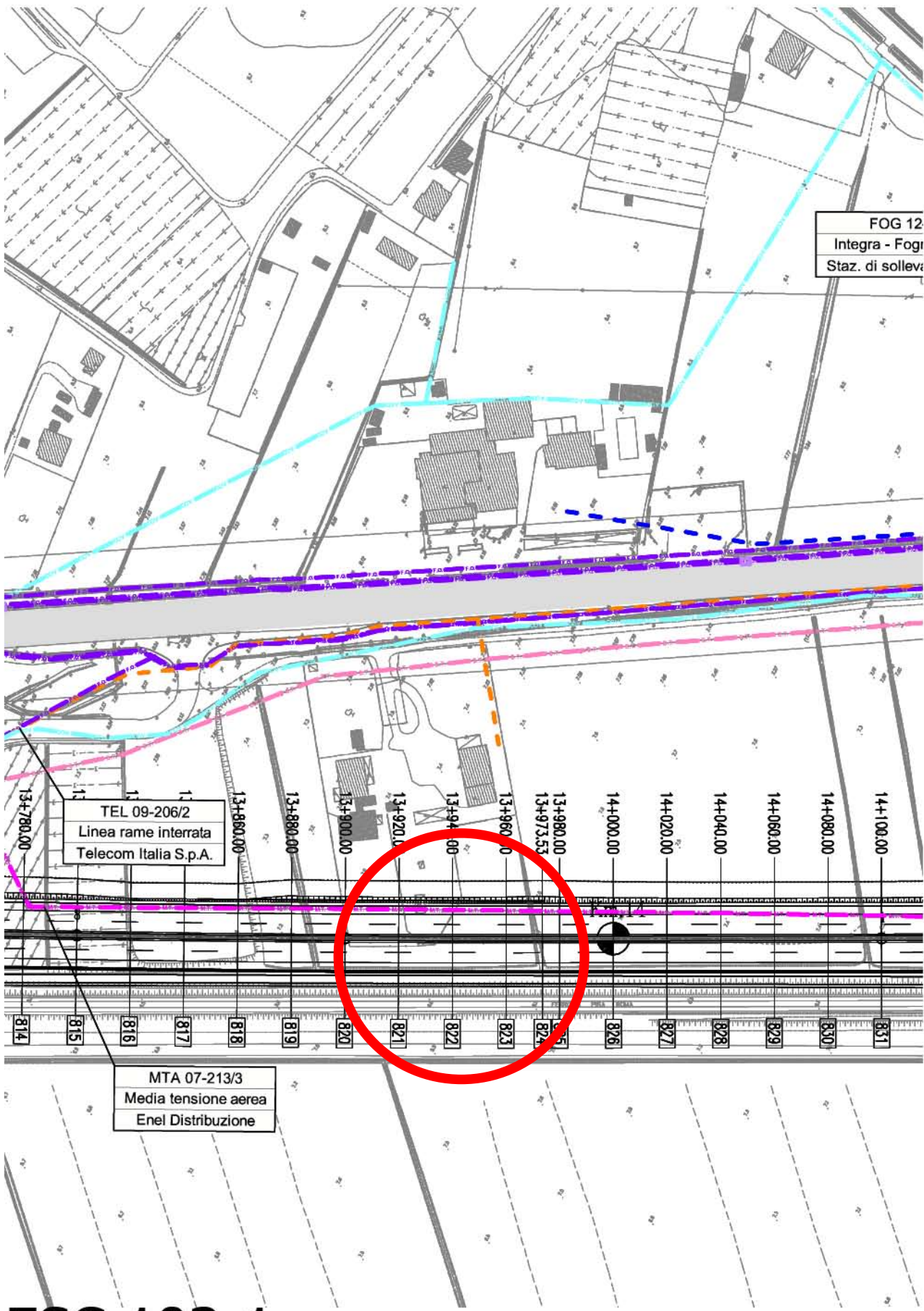
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



ALLEGATO 2



ALLEGATO 3

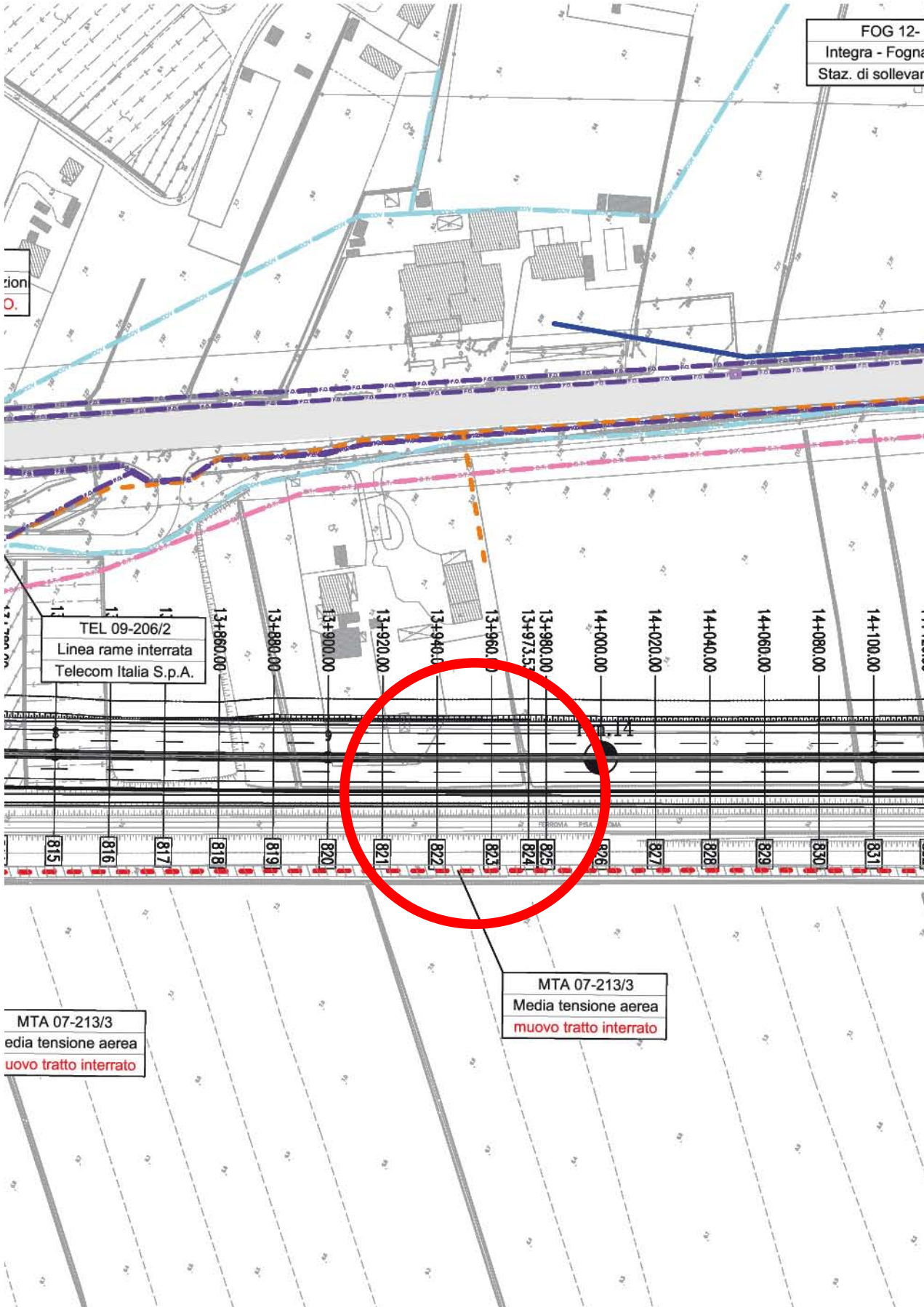


ESC 103-1



ALLEGATO 4

FOG 12-
Integra - Fogna
Staz. di sollevar



TEL 09-206/2
Linea rame interrata
Telecom Italia S.p.A.

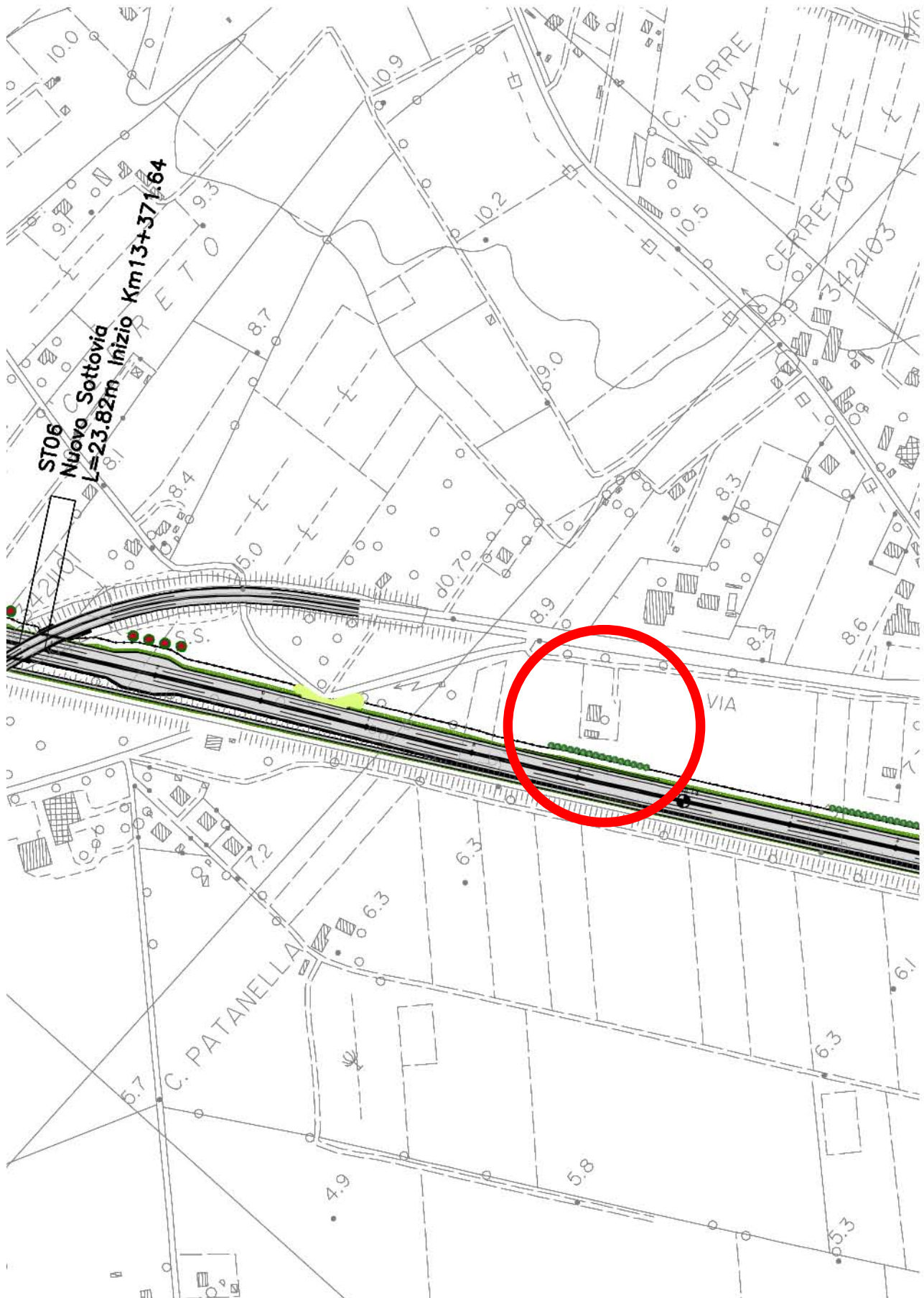
MTA 07-213/3
Media tensione aerea
nuovo tratto interrato

MTA 07-213/3
Media tensione aerea
nuovo tratto interrato

ESC 110-1



ALLEGATO 5



SUA 003-1

Michele Greco

CN = Greco Michele

O = non presente

C = IT

**STUDIO LEGALE
GRECO**

MAGISTRATURE SUPERIORI

Orbetello, 28 gennaio 2017

Spett.le

**Ministero dell'Ambiente
e della Tutela del Territorio e del Mare
DG Salvaguardia Ambientale**

Via Cristoforo Colombo, 44

00147 – Roma

PEC: dgsalvaguardia.ambientale@pec.minambiente.it

Spett.le

**SAT – Società Autostrada Tirrenica
n.p. del Direttore Generale
(n.q. responsabile del procedimento)**

Via A. Bergamini, 50

00159 – Roma

PEC: autostradatirrenica@pec.tirrenica.it

Spett.le

**Regione Toscana
in persona del Presidente p.t.**

Piazza Duomo 10

50123 – Firenze

PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it

e, p.c.

**Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
in persona del Ministro p.t.**

Via Caracci 36

58015 – Orbetello (GR), via Buonarroti 16

tel. 0564/850078 - fax 0564/868955

e.mail: greco@grecostudiolegaleorbetello.it

webpage: <http://www.grecostudiolegaleorbetello.it>

C.F. GRCMHL71D08E202F

P.IVA 05037660486

00157 – Roma
PEC: m_inf@pec.mit.gov.it

Provincia di Grosseto
in persona del Presidente p.t.
Piazza Dante 35
58100 – Grosseto
PEC: provincia.grosseto@postacert.toscana.it

Comune di Orbetello
in persona del Sindaco p.t.
Piazza del Plebiscito, 1
58015 – Orbetello (GR)
PEC: protocollo@pec.comuneorbetello.it

OGGETTO: Autostrada A12 – procedimento di approvazione del progetto definitivo con valutazione di impatto ambientale, formazione dell'intesa Stato-Regione in merito alla localizzazione dell'opera e dichiarazione di pubblica utilità ai sensi degli artt. 165-166 co. 2, 167 co. 5 e 183 D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 – Osservazioni ex artt. 165, 167 comma 5, 183 comma 4 D. Lgs. n. 163/2006; art. 24 co. 4 D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per Cesare Benicchi e Daniela Biondi

In relazione al procedimento di cui in oggetto, in nome e per conto di
Cesare Benicchi, **e Daniela Biondi,**

, entrambi residenti in Orbetello alla
i quali sottoscrivono la presente facendola proprio in ogni sua parte, ivi compreso il contenuto di tutti gli allegati che ne costituiscono parte integrante, si inviano *osservazioni* sia sul progetto definitivo (ai fini della localizzazione dell'opera e della dichiarazione di pubblica utilità), ex artt. 166 co. 2 D. Lgs 163/2006 e s.m.i., che sullo studio di impatto ambientale (ai sensi dell'art. 183 co. 4 D. Lgs. 163/2006).

Le osservazioni allegare sono state predisposte, su incarico degli

esponenti, da:

- lo scrivente Avv. Michele Greco per la parte giuridica;
- Geom. Andrea Tellini per la parte tecnica.

Con la precisazione che entrambe le relazioni allegate, sia giuridiche che tecniche, sono da intendersi quali osservazioni autonome, ognuna valevole *per se* ed anche in correlazione con l'altra; le contestazioni ivi contenute dovranno essere pertanto oggetto una ad una di distinte controdeduzioni.

Tutto ciò osservato, preso atto che il progetto definitivo depositato da SAT è manifestamente incompleto, erroneo, carente e contraddittorio e che lo Studio di impatto ambientale ad esso allegato è parimenti viziato da numerosissime carenze/errori di metodo e di merito, omissioni, anomalie, contraddizioni e tratti evidenti di illogicità, tutti precisati nelle osservazioni e nelle relazioni allegate, riservata ogni iniziativa giudiziaria nella denegatissima ipotesi di approvazione del progetto medesimo (anche sotto il profilo strettamente risarcitorio), gli esponenti, per il tramite dello scrivente legale,

CHIEDONO:

- a) **a SAT**, cui sono indirizzate ai sensi e per gli effetti dell'art. 166 co. 2 D. Lgs. 163/2006, di fornire esaustiva risposta a tutte le contestazioni sollevate nelle osservazioni/relazioni allegate alla presente e di rinunciare, per l'effetto, all'attuazione della previsione della viabilità che interessa i terreni di cui trattasi, e quindi per detti beni annullare l'avvio del procedimento e/o in ogni caso interrompere il procedimento finalizzato all'approvazione del progetto definitivo, alla localizzazione dell'opera, all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed

alla dichiarazione di pubblica utilità in quanto il progetto medesimo è illegittimo ed insanabilmente viziato per le ragioni illustrate nel presente atto;

- b) al **Ministero dell'ambiente e delle tutela del territorio**, cui le presenti sono indirizzate ai sensi dell'art. 183 co. 4 D. Lgs. 163/2006, tenuto conto ai fini delle valutazioni di propria competenza delle osservazioni giuridiche e delle relazioni tecniche allegate alla presente, considerato che il progetto definitivo è inadempiente alle prescrizioni di cui alla D.G.R. 916/2013 ed alle delibere presupposte Comune di Orbetello n. 291 del 4 ottobre 2013 e Provincia di Grosseto n. 182 del 1 ottobre 2013, preso atto che lo studio di impatto ambientale predisposto da SAT sul progetto definitivo è gravemente carente, erroneo, contraddittorio e, per ciò solo, illegittimo, provveda a dare notizia dell'inottemperanza testé denunciata in sede di Conferenza dei servizi, al fine dell'eventuale rinnovo dell'istruttoria previa declaratoria di irricevibilità dello Studio di impatto ambientale medesimo ed esprima, in ogni caso, il proprio **giudizio negativo** di compatibilità ambientale;
- c) alla **Regione Toscana**, considerato che il progetto definitivo è inadempiente alle prescrizioni di cui alla D.G.R. Toscana n. 916/2013 ed alle delibere presupposte Comune di Orbetello n. 291 del 4 ottobre 2013 e Provincia di Grosseto n. 182 del 1 ottobre 2013, di negare l'intesa sulla localizzazione dell'opera;
- d) che, ai sensi dell'art. 24 co. 6 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., sia indetta un'**inchiesta pubblica** per l'esame dello studio di impatto ambientale, dei pareri forniti dalle pubbliche amministrazioni e delle osservazioni dei cittadini e delle associazioni. Ai sensi

dell'art. 24 co. 8 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., qualora non abbia luogo l'inchiesta testé richiesta, si chiede che il proponente venga chiamato, prima della conclusione della fase di valutazione, ad un **sintetico contraddittorio** con i soggetti che hanno presentato osservazioni.

- e) ai sensi dell'art. 167 co. 2 D. Lgs. 163/2006, attesa l'incompletezza, la contraddittorietà e l'illogicità del progetto definitivo, peraltro carente degli elementi progettuali prescritti, che le amministrazioni competenti dispongano il rinvio del progetto a nuova istruttoria e che il CIPE, valutata la rilevanza delle carenze/errori/omissioni/contraddizioni/ profili di illogicità sopra segnalati, disponga la chiusura della procedura e il rinvio del progetto a SAT.

Riservata ogni ulteriore osservazione alla lettura delle controdeduzioni, si chiede che le osservazioni/relazioni allegate siano acquisite agli atti del procedimento e si esprime la volontà degli osservanti di partecipare - in ossequio a quanto previsto dagli artt. 9 e 10 l. 241/1990 e s.m.i. - a tutte le fasi a venire, senza prestare acquiescenza alcuna agli atti procedurali.

Si deposita:

- osservazioni Avv. Michele Greco;
- relazione tecnica Geom. A. Tellini.

Orbetello, lì 28 gennaio 2017

Avv. Michele GRECO



Sottoscrivono il presente atto,
facendolo proprio in ogni sua parte,
Cesare Benicchi



Daniela Biondi

