

Allegato 3 alla delibera

in merito alle prescrizioni previste dall'articolo 19 comma 5 della LR 65/14 con il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.

Contributi al processo di adozione della variante normativa trasmessi dalla Regione Toscana con nota del 23/6/2017, ns protocollo n° 10626, si forniscono chiarimenti in merito ai seguenti contributi:

Contributo A

Si ricorda che l'art. 81 “Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola” della L.R. 65/2014

prevede che “...*Gli annessi agricoli con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007, data di entrata in vigore del regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 9 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”), non possono mutare la destinazione d'uso agricola...*”. Dovranno pertanto essere svolti i necessari accertamenti.

Si ricordano infine gli adempimenti di cui all'art. 83 “Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola” della L.R. 65/2014 con particolare riferimento al comma 3 dove si prevede che “...i progetti edilizi definiscono il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza, da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, ed attribuiscono ciascuna area di pertinenza a un edificio o a una unità immobiliare. La superficie totale delle aree di pertinenza così individuate, corrisponde all'intera porzione di territorio rurale correlata al mutamento della destinazione d'uso agricola dell'immobile sulla quale gravano gli impegni di miglioramento e manutenzione ambientale definiti in convenzione...”.

- La nuova previsione urbanistica per la quale l'autorità competente in materia di vas con atto del 1/2/2017 prot n° 1653, ha escluso tale previsione urbanistica (e conseguentemente il futuro piano di recupero) dalle procedure previste dalla LR 10/10, **non comporta nuovo impegno di suolo, in quanto trattasi di un intervento di sostituzione edilizia di volumetrie legittime esistenti, che potrebbero essere realizzate con intervento diretto, ma eccedenti il limite previsto dall'articolo 30 comma 3, delle norme RU**, per il quale è necessario l'adozione di piano attuativo, si fa presente inoltre che tale intervento non prevede modifiche delle attuali opere di urbanizzazione esistenti, e vedrà ridefinita le due particelle di pertinenza dei nuovi fabbricati nei rapporti stabiliti dall'articolo 33 delle norme RU mantenendo l'attuale superficie di pertinenza attualmente esistente.

Si precisa inoltre che la nuova previsione urbanistica assume delle connotazioni di estrema localizzazione all'interno del territorio rurale aperto, e non è interessata a nessun tipo di vincolo di natura paesaggistica.

I due fabbricati (fabbricato 1 e fabbricato 2) rappresentano: il primo un manufatto realizzato ad uso abitativo il secondo è un magazzino a “supporto” della cosiddetta abitazione principale abitativa.

Si precisa che la consistenza del fabbricato B è stata desunta da verbale redatto fra i tecnici incaricati dal proponente il piano di recupero, ed il responsabile dell'ufficio urbanistica, **in conformità a quanto stabilito dall'articolo 37 delle norme RU**, entrambi quindi i fabbricati insistono nel territorio rurale aperto **ma non sono riconducibili ad attività agricola e non sono stati realizzati da aziende agricole, ma originati da intervento di soggetti privati.**

Gavorrano 19/7/2017

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimo Padellini