

08 - NUOVA PREVISIONE

I caratteri del contesto

LOCALITÀ MONTEGIOVI - Edificio a destinazione produttiva e artigianale

Previsione di un nuovo edificio a destinazione produttiva artigianale per la realizzazione di un laboratorio artigianale e relativo magazzino mediante Intervento Edilizio Diretto.

Inquadramento territoriale

L'area interessata dall'ipotesi di trasformazione è localizzata sul versante settentrionale del colle su cui si sviluppa il centro abitato di Montenero, a ovest del borgo medioevale.

Il contesto territoriale di riferimento è essenzialmente agricolo, contraddistinto dalla presenza di oliveti, macchie boscate e edificato molto rarefatto.

L'accessibilità all'area è garantita dalla viabilità locale minore di accesso ai fondi agricoli. L'area è in parte occupata da olivi.



Inquadramento su foto aerea



Inquadramento su foto aerea (particolare)



Caratteri e forma del rilievo



Caratteri e forma del rilievo (particolare)

Rilievo fotografico



08 - NUOVA PREVISIONE

Strumenti di pianificazione sovraordinati

Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR)

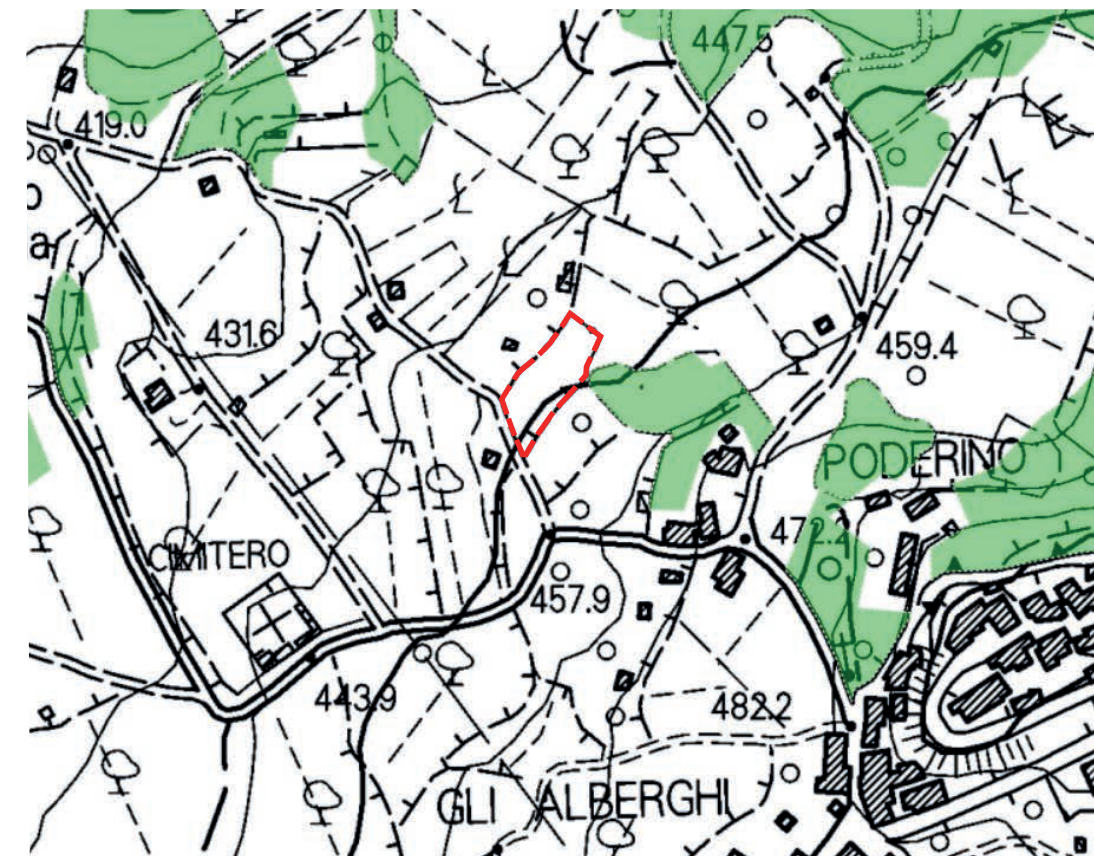
Sull'area interessata dall'ipotesi di trasformazione non sussistono vincoli di natura paesaggistica.

▲   **Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)**

▲   **Lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi**

▲   **Aree tutelate**

 Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea;
Strade in aree boscate



Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC) 2010

L'area in cui si ipotizza l'ipotesi di trasformazione in oggetto è ricompresa dal PTC vigente della Provincia di Grosseto all'interno dell'**Ambito R – Rilievi antiappenninici, Sistema R9 – Monte Amiata, Unità Morfologica Territoriale (U.M.T.) R 9.1 Cono dell'Amiata (scheda 8A).**

L'intervento proposto è in linea di massima compatibile con gli indirizzi operativi definiti dal PTCP relativamente alle identità da rafforzare e alle vocazioni da sviluppare (Scheda U.M.T. R9.1 "Il Cono dell'Amiata").

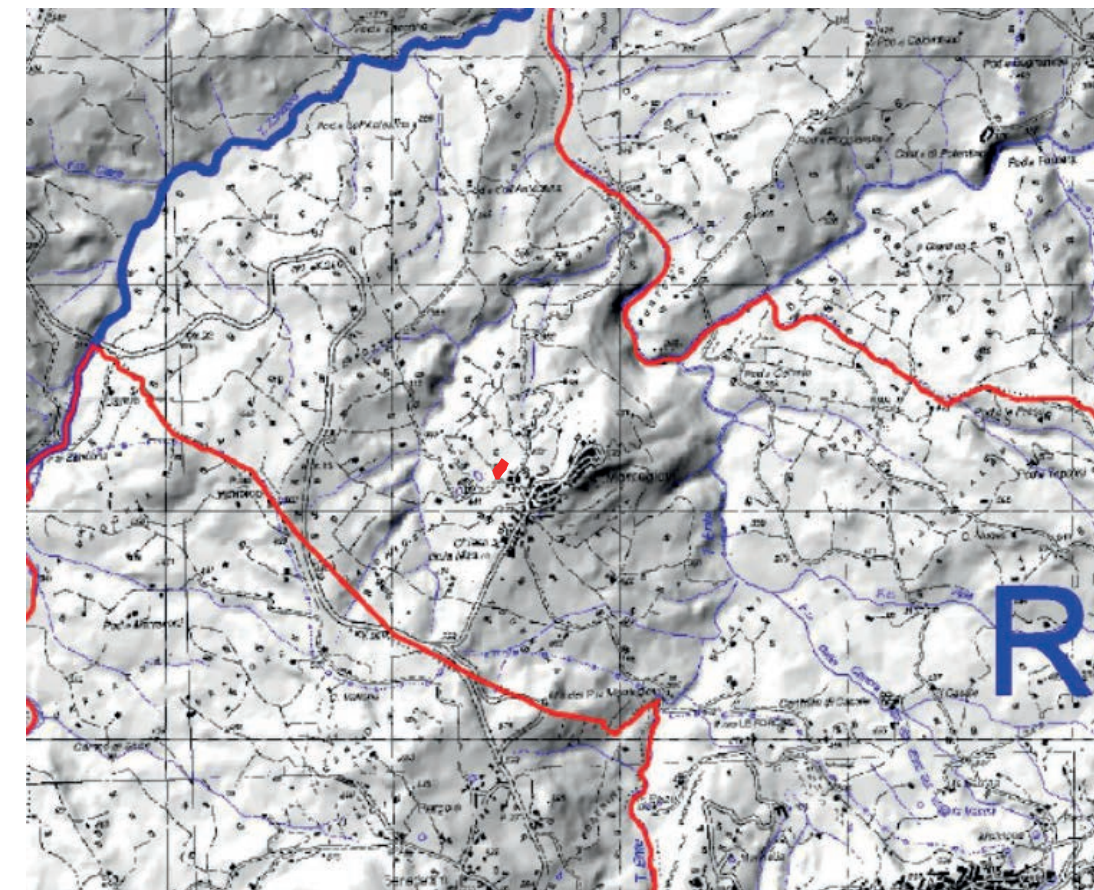
Contrasta, tuttavia, in parte con l'indirizzo operativo 2a che prevede il mantenimento delle configurazioni morfologico-agrarie anche attraverso il recupero degli oliveti e dei vigneti abbandonati.

Nonostante ciò, data la sua collocazione a valle rispetto al centro abitato di Montegiovì, considerate le caratteristiche del rilievo e la presenza di aree boscate, l'intervento non compromette le relazioni funzionali, percettive o figurative tra Montegiovì e il suo intorno territoriale.

Rispetto a quanto disciplinato dall'art.26 "Governo dello sviluppo insediativo", comma 11, l'intervento previsto, date le sue caratteristiche, si configura sì, come nuovo consumo di suolo, ma in aderenza a tessuti già esistenti e a ridurre e contenere in una zona di frangia urbana le aree di incerta destinazione e assetto precario. Data la sua localizzazione, inoltre, non determina la saldatura fra insediamenti esistenti e non preclude la formazione di nuovi nuclei autonomi.

Rispetto a quanto disciplinato dall'art.30 "Attività secondarie e terziarie", l'intervento previsto, date le sue caratteristiche dimensionali, non rappresenta un elemento di criticità per il mantenimento della qualità territoriale e ambientale e per la percezione del paesaggio.

L'intervento, inoltre, non interessa superfici coperte da boschi: l'area interessata dall'ipotesi di trasformazione è caratterizzata dalla presenza di ulivi in fase di abbandono.



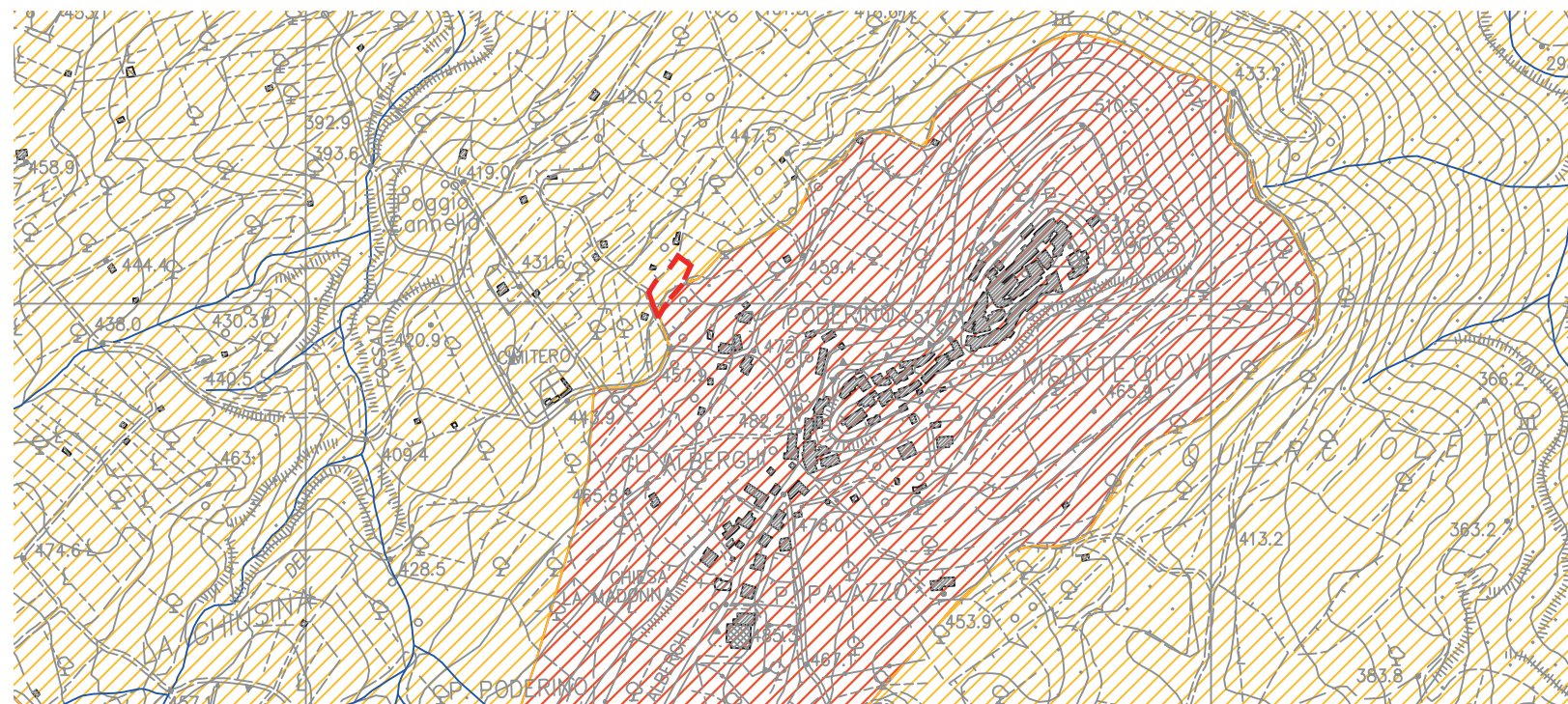
Tav.3 Morfologia Territoriale, PTC 2010

Piano Strutturale (PS)

L'area interessata dall'ipotesi di trasformazione è ricompresa dal Piano Strutturale vigente all'interno del **Sistema di Paesaggio "Monte Amiata" (R9)**, **Sottosistema di Paesaggio "Il Cono dell'Amiata" (R9.2)** la cui disciplina è definita all'art. 47 delle NTA.

L'intervento proposto non contrasta con le azioni di tutela e i criteri di trasformazione individuate dal PS all'art.47 delle NTA.

L'area in cui si prevede l'intervento in oggetto, data la sua localizzazione, è esterna al perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art.224 della LR 64/2005.



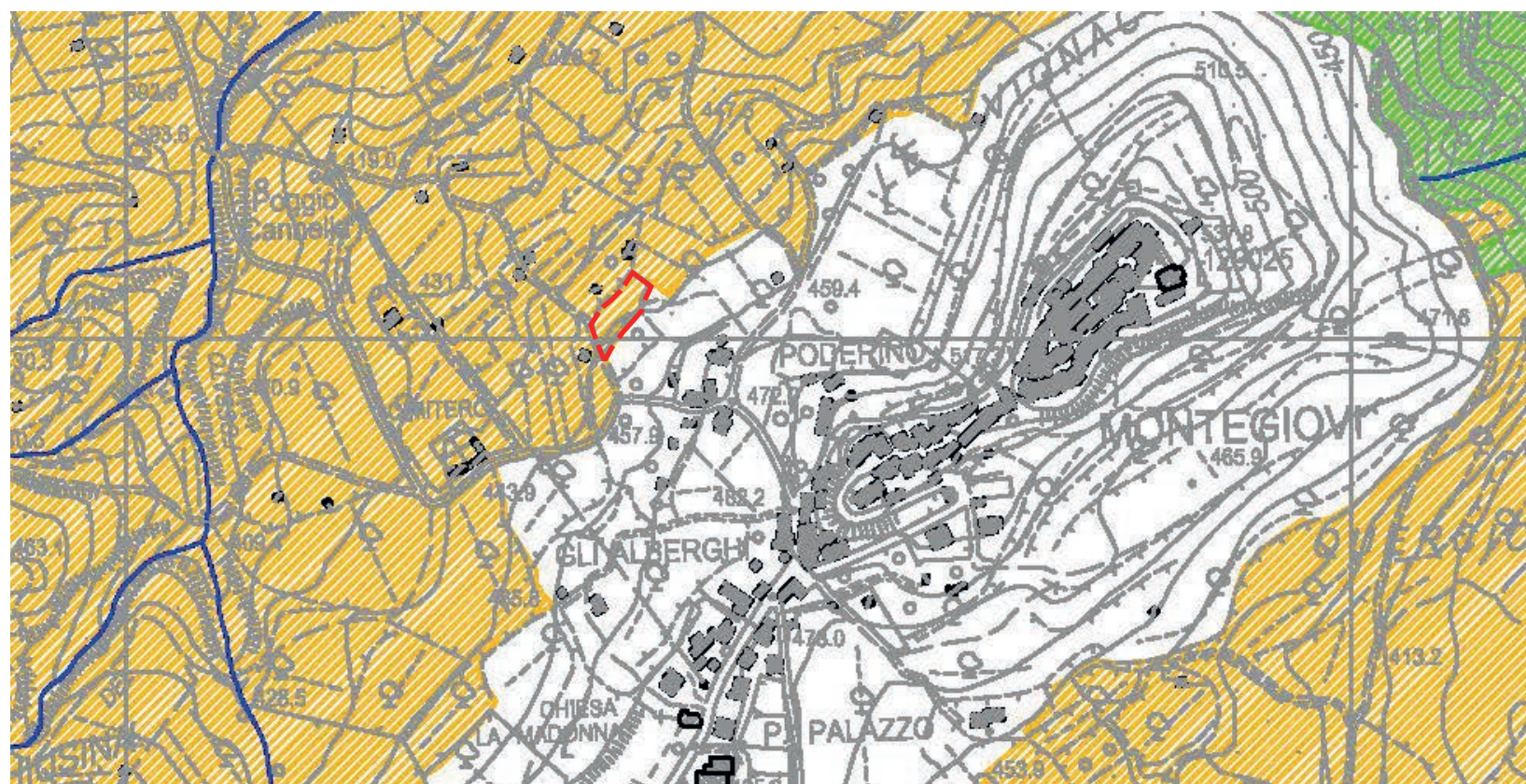
Tav.01 a - I Sistemi territoriali, Piano Strutturale

Regolamento Urbanistico

L'area in oggetto è normata dal Regolamento Urbanistico vigente come sotto indicato:

- È ricompresa all'interno dell'**Ambito della produzione agricola** (Titolo IV, cap.3 delle NTA) e all'interno della **Zona ad agricoltura debole (Z.A.D.) del Cono dell'Amiata** (art.71 delle NTA).

L'intervento proposto non contrasta con quanto definito dal RU vigente al richiamato art.71 delle NTA per la Zona ad agricoltura debole (Z.A.D.) del Cono dell'Amiata.

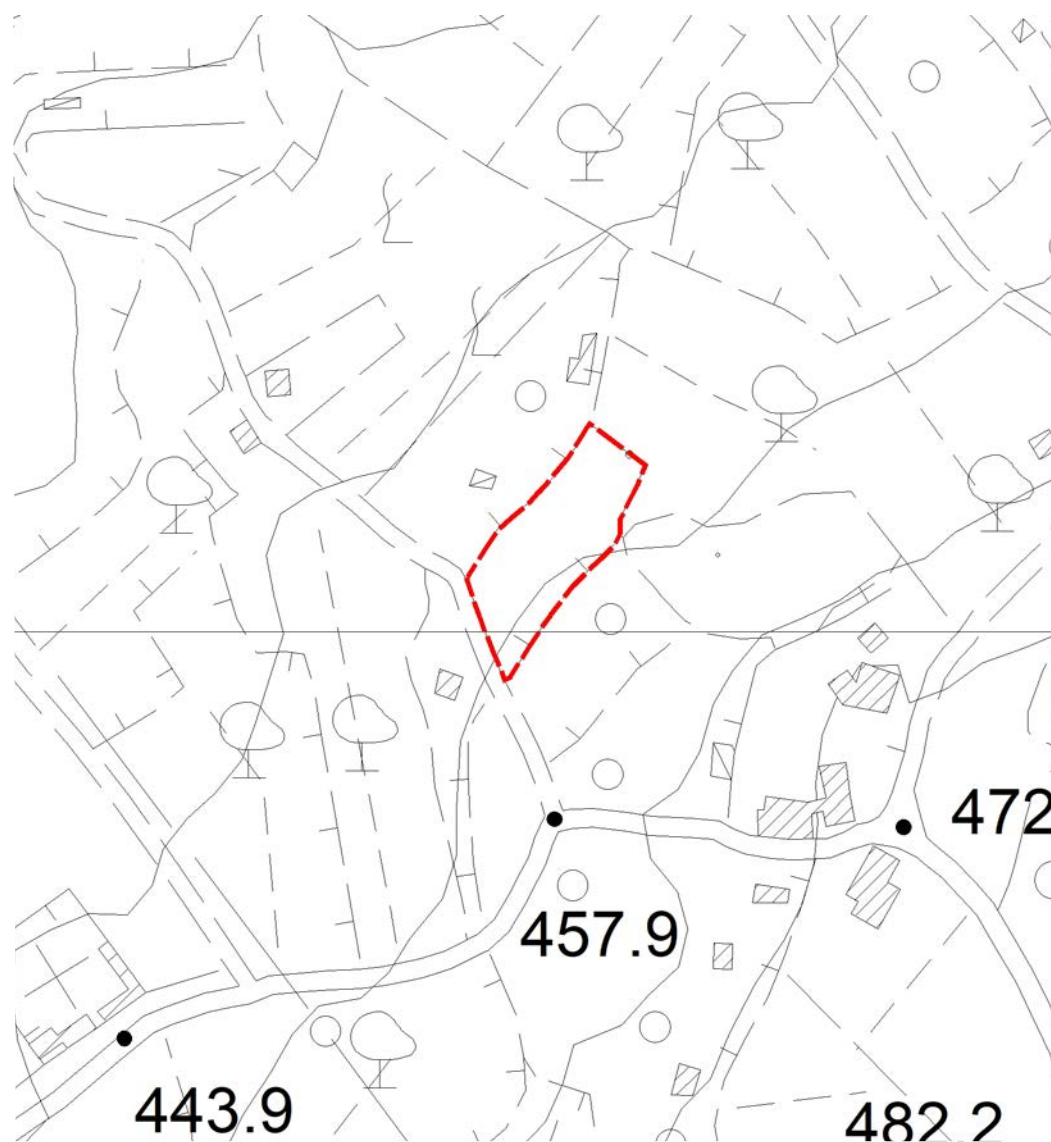


Tav.01 a - Ambiti e zone del territorio aperto, Regolamento Urbanistico

PROGETTO

TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTO:

Previsione di un nuovo edificio a destinazione produttiva artigianale per la realizzazione di un laboratorio artigianale e relativo magazzino mediante Intervento Edilizio Diretto



CTR 2k, anno 2005, scala 1:2.000 (Regione Toscana,
<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/cartoteca.html>)



Area interessata dall'ipotesi di trasformazione

L'area interessata dalla nuova previsione in oggetto ha una superficie fondiaria di circa 1.484 mq, è libera da edificazione e occupata in parte da olivi; non è dotata dell'allaccio ai servizi a rete principali.

L'accesso all'area è garantito dalla viabilità minore di carattere locale di servizio ai fondi agricoli a cui si accede dalla Strada Comunale della Zancona che porta al borgo di Montegiovi.

L'intervento ipotizzato è proposto su istanza privata (Prot. n.5804 del 23/07/2014) e consiste nella previsione di un nuovo edificio a destinazione produttiva artigianale per la realizzazione di una piccola falegnameria a conduzione familiare costituita da un laboratorio e relativo magazzino. Ciò consentirebbe di delocalizzare l'attività attualmente praticata nel centro di Montegiovi, all'interno di locali sottodimensionati rispetto alle esigenze dell'attività e incompatibili rispetto al tessuto residenziale storico con cui si relazionano.

Destinazione d'uso di progetto

Produttiva e artigianale

Parametri dimensionali di previsione

Superficie fondiaria (Sf): 1.484 mq

Rapporto di Copertura fondiario (Rc): max 25%

Modalità di attuazione

Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.)

Indirizzi per il progetto

- Rispettare il principio insediativo caratterizzante il contesto locale di riferimento;
- Mantenere il più possibile i caratteri fisici del territorio;
- Privilegiare soluzioni (per forma e materiali) a tutela e salvaguardia degli aspetti percettivi del paesaggio