

1- Possibilità di realizzare abitazioni di superficie utile di mq. 40 nei centri storici nelle categorie D1-D3-D4 attraverso il cambio di utilizzo di magazzini e cantine. Con questa possibilità siamo convinti che oltre a ridare vitalità ai centri storici in abbandono si può favorire a costi sostenibili l'insediamento di giovani coppie o classi sociali deboli senza occupazione di nuovo territorio.

2- Il piano prevede che le ristrutturazioni e nuove costruzioni siano adeguate ad un parametro tipologico identificato nel piano. Noi proponiamo che tale adeguamento sia accettabile e condivisibile solo per quei fabbricati che rivestono caratteristiche storiche ed architettoniche di pregio classificati in categoria C-D1-D3, mentre riteniamo che tale vincolo non sia applicabile alle ristrutturazioni, sostituzioni edilizie in categoria D4 e per le nuove costruzioni che dovranno avere attività libera adeguabile solo a quanto previsto dal P.T.C..

3- Proponiamo nelle zone agricole sia ad esclusiva che prevalente funzione agricola la possibilità di cambio di destinazione del piano terra. Se facciamo una verifica storica dei fabbricati in zona agricola appare evidente che fino agli anni 60 nelle aree agricole le costruzioni su due piani risultavano adibite ad abitazione per il piano primo ed a stalla e magazzini a piano terra. Ad oggi tale promiscuità non risulta più accettabile sia dal lato igienico sanitario sia per dimensionamento strutturale. Ed allora perché non adibirli ad abitazione senza lasciarli inutilizzati?

4- Il piano attuativo nelle zone agricole con aziende con più corpi aziendali ammette la nuova edificazione solo nel corpo di maggior superficie. Proponiamo la possibilità di ubicazione di nuovi interventi con P.A.P.M.A.A. anche al di fuori del centro di maggior superficie quando risulta l'impossibilità a collegamenti infrastrutturali ,tipo strade,elettrodotti,acquedotti.

5- Proponiamo la possibilità in tutte le zone compreso quelle di influenza urbana e di recupero urbanistico di ampliare del 20% le abitazioni di superficie utile superiore ad 80 mq fino ad un massimo di 110 mq escluso i volumi accessori ed ampliare quelli di superficie utile inferiore fino ad 80 mq. escluso i volumi accessori. Che i volumi accessori quali centrali termiche e pertinenze possano essere realizzati della superficie di 20 mq. indipendentemente dalla superficie dell'abitazione. Tale proposta in quanto il piano prevede che la superficie massima sia di 65 mq. compreso i volumi accessori. Riteniamo che tale superficie non sia adeguata all'insediamento decoroso di una famiglia media. Oltretutto siamo convinti che tale limitata maggiorazione di superficie non comporti nessuna alterazione al paesaggio. Riteniamo che una attenta ed oculata valutazione sull'impatto ambientale deve essere fatta nell'individuazione delle zone di espansione residenziale onde evitare i disastri ambientali che le passate amministrazioni hanno provocato nel territorio in particolare a Manciano e nella zona adiacente la frazione di Saturnia.

6- Proponiamo la possibilità di edificare volumi tecnici e garage senza P.A.P.M.A.A. . I garage possono essere accorpati all'abitazione o ad una distanza massima di 20 mt. dalla stessa così come altri annessi la cui realizzazione è sottoposta al P.A.P.M.A.A. – Superficie del garage di mq. 35 indipendentemente dalla superficie dell'abitazione

7- Il piano prevede che le nuove residenze rurali realizzate per i titolari possono avere una superficie di 150 mq. utile netta mentre per i coadiuvanti familiari non possono superare le dimensioni di 90 mq di superficie utile netta e per quelle degli addetti a tempo indeterminato non possono superare le dimensioni di 75 mq di superficie utile netta. Non condividiamo questa disparità feudale e riteniamo che anche gli addetti insediati in

azienda con i propri familiari abbiano le stesse esigenze del titolare e diritto ad una abitazione decorosa. Proponiamo che le nuove residenze rurali sia per l'imprenditore IAP sia per coadiuvanti familiari sia per gli addetti a tempo indeterminato possono avere la stessa superficie di 150 mq.

8- Proponiamo la possibilità di realizzazione di strutture precarie anche nelle zone di frangia nei casi in cui l'azienda ricade per intero all'interno o per il maggior corpo o con il centro aziendale

9- Il piano prevede che in caso di progettazioni innovative per forma e tecnologia gli interventi saranno sottoposti all'esame della Commissione Comunale per il Paesaggio che valuterà i concetti e le soluzioni di innovazione per forma e tecnologia utilizzata in relazione al progetto presentato ed esprimerà parere obbligatorio e vincolante. Crediamo che tale criterio serva solo a creare ulteriore burocrazia, proponiamo di eliminare tale dicitura e che la valutazione venga sottoposta alla Commissione del Paesaggio solo per aree soggette a vincolo, nelle altre aree la valutazione da parte dell'ufficio urbanistica per la verifica di conformità con il P.T.C.

10- Proponiamo che nel caso di sostituzione edilizia in fabbricati di categoria D/4 possa essere concesso, nel rispetto volumetrico, lo spostamento con diversa ubicazione ad una distanza massima di 30 metri dal sito originario senza redazione del P.A.P.M.A.A. Vista la conformazione dell'edificazione aziendale si può verificare ad esempio la necessità di spostare un ovile o una stalla da un'abitazione o da un'attività agrituristica. La proposta trova fondamento dalle previsioni di altri Comuni limitrofi che autorizzano tali interventi.

11- Proponiamo che per le nuove edificazioni residenziali venga inserita la possibilità della realizzazione di volumi interrati al di sotto dell'intera superficie coperta a piano terra con altezza massima di m. 2,50 con accesso da rampa esterna o anche eventuale collegamento interno.

12- Proponiamo che gli annessi per attività amatoriale possano essere realizzati come segue: La superficie massima di 15 mq. per i fondi della superficie da 3.000 mq. a 2 ettari e di mq. 40 per aziende superiori a 2 ettari con dimostrazione della necessità mediante mini piano aziendale che individui le colture o allevamenti.

13- Proponiamo che le nuove costruzioni possano essere in parte o totalmente a pietra a vista