



**COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA**

**Provincia di Grosseto**

## **CONFORMITA AL PIT - PIANO STRUTTURALE**

**D**

**PROGETTISTI:** Dott. Arch. Gino Daviddi  
Dott. Arch. Mauro Pasquali  
Dott. Ing. Francesco Serena  
Dott. Arch. Cristina Stamatì  
Dott. Geol. Franco Pioli

**SINDACO / ASS. URBANISTICA** Moreno Gregori  
**DIRIGENTE DI SETTORE** Geom. Sergio Checcacci

**DOCUMENTO DI CONFORMITA' AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE AI SENSI  
DELL'ART.1 COMMA 6 DEL P.I.T.**

**Integrazioni e specificazioni del quadro conoscitivo del Piano Strutturale sulla base del Quadro conoscitivo del P.I.T.**

Il Piano Strutturale, nella formazione del proprio quadro conoscitivo, ha tenuto conto di quello del Piano di Indirizzo Territoriale e degli atti di programmazione e di indirizzo settoriale regionale, contenendo le integrazioni di dettaglio richieste, a livello comunale, dall'atto regionale.

In particolare:

- a) sono state individuate le risorse naturali e il loro stato negli elaborati del quadro conoscitivo elencati al Titolo I, Art. 1, "Elaborati del Piano Strutturale" delle norme tecniche;
- b) in materia di difesa del suolo e dei fenomeni alluvionali sono state organizzate e dettagliate le conoscenze richieste dalla D.C.R. 94/85 integrate dagli aspetti idraulici previsti dalla ex D.C.R. 230/94 e richiamate dal P.I.T.; la relativa disciplina è contenuta nel Titolo II artt.6 e 7 delle norme tecniche;
- c) gli elaborati:
  - tav. 1 a-b Vincolo archeologico, vincolo paesaggistico ed emergenze di Interesse storico-culturale  
(1:25.000)
  - tav. 18 a-g Aspetti Forestali, ambiti ed emergenze di interesse paesaggistico  
(1:10.000)
  - tav. 20a-g Carta dell'uso del suolo  
(1:10.000)contengono le informazioni necessarie per individuare la consistenza e l'ubicazione delle superfici boschive, come richiesto dal P.I.T., disciplinate al TITOLO IV, DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE, Art. 24 "Specie forestali" delle norme tecniche;
- d) sono stati delineati gli elementi per le valutazioni degli effetti ambientali al Titolo I art.3 ter delle norme tecniche; è stata definita una disciplina specifica sul territorio contenuta nelle norme tecniche del P.S.;
- e) sono stati individuati nella tav.25 "Carta geomorfologica" (1:10.000) i siti dismessi di attività estrattive. La relativa disciplina è contenuta nel Titolo II, Art. 8 "Giacimenti ed aree di escavazione" delle norme tecniche;
- f) sono state definite disposizioni in merito alla risorsa idrica e alla vulnerabilità degli acquiferi all'art.5 "Tutela dell'acqua" delle norme tecniche e nella tav.28 a-f "Carta delle risorse idriche e della vulnerabilità" (1:10.000).

**Conformità del quadro conoscitivo del Piano Strutturale ai criteri stabiliti, nei commi 1, 2 e 3 dell'art.1 del P.I.T.**

Al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale, il quadro conoscitivo del Piano Strutturale è stato costruito, attraverso successive integrazioni, in funzione del raggiungimento delle finalità della L.R. 1/2005, degli atti di programmazione regionale nonché degli indirizzi generali e obiettivi assunti dal Consiglio Comunale per la formazione del Piano Strutturale.

L'insieme degli obiettivi strutturali e strategici da perseguire ha costituito il riferimento per definire il quadro conoscitivo dal quale sono scaturiti gli specifici obiettivi di dettaglio e le disposizioni assunte dal Piano.

Il Piano Strutturale, data la stretta relazione tra obiettivi, quadro conoscitivo e disposizioni di Piano, potrà essere variato e integrato solo a seguito di un aggiornamento o di una verifica del quadro conoscitivo.

**Individuazione delle invarianti strutturali secondo i criteri stabiliti all'art.14 e con le specificazioni di cui agli articoli 15, 16 e 17 del P.I.T.**

**Conformità e specificazione degli obiettivi e degli indirizzi sulla base di quanto contenuto al Titolo III e al Titolo V del P.I.T.**

Il Piano Strutturale di Magliano in Toscana considera come invarianti strutturali del territorio quegli elementi che hanno contribuito fortemente a costruire il contesto territoriale in esame; sono manifestazione localizzata delle risorse naturali e delle altre risorse essenziali ai sensi dell'art.4 della L.R. 1/2005, presenti nel territorio comunale, la cui trasformazione rappresenta una perdita di caratteri che determinano lo spirito e la specificità culturale e ambientale del territorio. La conservazione, la tutela e la valorizzazione di questi elementi e dei loro reciproci rapporti costituiscono le condizioni necessarie per la sostenibilità dello sviluppo locale. Pertanto possiamo considerare le invarianti strutturali come le funzioni e le prestazioni ad esse associate, riferite alle diverse tipologie delle risorse del territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi di sviluppo sostenibile della L.R. 1/2005.

Le invarianti strutturali sono disciplinate:

Titolo III	capo I	art. 28, 29a, 29b, 29c, 30°, 30b, 31, 32, 33°, 34.
	capo II	art. 37, 38 e 39.

Suddette invarianti sono individuate nelle seguenti tavole:

- tav.28 a-f “Carta delle risorse idriche e della vulnerabilità”  
(1:10.000);
- tav.1a-b “Vincolo archeologico, vincolo paesaggistico ed emergenze di Interesse storico-culturale”  
(1:25.000);
- Tav. 1ter a-b “A.R.P.A. – S.I.R. – del.C.R.296/88- Parco e relativa area contigua”  
(1:25.000)
- Tav. 1 a-b “Vincolo archeologico, vincolo paesaggistico ed emergenze di Interesse storico-culturale”  
(1:25.000)
- Tav 4 a-g “Articolazione del Territorio in Unità e Sub-Unità di Paesaggio”  
(1:10.000)

Al fine di garantire il miglioramento della qualità ambientale, funzionale e del sistema dei servizi urbani, sono considerati elementi di invarianza anche le funzioni necessarie ad assicurare il miglioramento delle condizioni di vivibilità e di funzionalità degli insediamenti:

- L'abbattimento dei fattori di inquinamento delle risorse elementari (aria/acqua) e del rumore;
- Il raggiungimento e la conservazione di adeguati livelli di sicurezza rispetto a rischi idrogeologici;
- La ricollocazione delle attività riconosciute come incompatibili e l'inserimento di quelle funzioni ritenute marginali;
- La migliore utilizzazione ed il recupero complessivo delle risorse con particolare riferimento a quelle idriche ed energetiche;
- La migliore accessibilità e godimento possibile dell'insieme di spazi aventi carattere di relazione;
- Il miglioramento e la riqualificazione degli standard abitativi al fine di recuperare peso insediativo alla funzione residenziale stabile potenziando anche la dotazione di parcheggi;
- La centralità dell'intero patrimonio storico e culturale quale elemento portante della memoria storica della collettività perseguita attraverso l'incentivazione per il mantenimento della funzione residenziale stabile;
- Il corretto rapporto tra la funzione residenziale e quella turistica.

Relativamente alla risorsa "territorio rurale", il Piano Strutturale considera i seguenti elementi di invarianza paesistico-ambientale:

- le aree di alimentazione delle sorgenti idropotabili e le aree di acquifero più importanti di cui all'art.9 delle norme tecniche e di cui alla tav.28 a-f "Carta delle risorse idriche e della vulnerabilità" in scala 1:10.000;
- l'estensione del bosco il cui riferimento è la tav.20 a-g intitolata "Carta dell'uso del suolo";
- gli ambiti di rilevante valore ambientale e paesaggistico;
- i punti panoramici.

Sono considerate invarianti strutturali anche le funzioni necessarie ad assicurare:

- la salvaguardia delle risorse naturali e la loro riproducibilità, la riqualificazione territoriale ed ambientale, la ricomposizione delle relazioni e delle continuità biotiche ed ecologiche con particolare riferimento alle aree ad alta sensibilità naturale;
- la conservazione attiva, la tutela della memoria storico-testimoniale degli elementi del paesaggio, favorendo le tipologie significative tipiche del territorio e la conservazione dei manufatti, da perseguire attraverso più destinazioni funzionali;
- il mantenimento della coltivazione dei fondi, sia come componente produttiva competitiva e sostenibile che per il ruolo sociale svolto dall'agricoltura stessa, mediante la promozione del turismo rurale e dell'agriturismo, in modo che l'agricoltura possa svolgere il ruolo di tutela della qualità del paesaggio e difesa idrogeologica, in equilibrio fra le necessità delle attività umane e lo sviluppo sostenibile.

Relativamente alla risorsa "città e insediamenti urbani", costituiscono elementi di invarianza:

- gli edifici di interesse storico-artistico;
- la pavimentazione stradale in lastre di pietra per quanto riguarda il materiale e l'orditura dello stesso.

- la tutela della tipologia insediativa, dei caratteri tipologici e dei materiali tradizionali dei nuclei rurali.

### **Conformità alle prescrizioni del P.I.T. di cui al Titolo V e Titolo VI.**

Il Piano Strutturale è coerente nei confronti delle prescrizioni stabilite dal Titolo V Capo I del P.I.T. relative alle tipologie delle risorse; è inoltre coerente con gli obiettivi del P.I.T. relativi ai sistemi territoriali e nei confronti degli obiettivi inerenti il sistema territoriale della Toscana interna e meridionale di cui al Titolo V Capo II Sezione IV.

### **Conformità alle misure di salvaguardia del P.I.T.**

Il Piano Strutturale conferma le misure di salvaguardia di cui al Titolo VII del P.I.T. e precisamente:

- le disposizioni relative alla difesa dai fenomeni alluvionali di cui agli artt.75, 76, 77, 78, 79 del Titolo VII Capo I del P.I.T. sono confermate al Titolo II art.7 delle norme tecniche;
- le disposizioni di cui all'art.80 del Titolo VII Capo II del P.I.T., relativo alle classi di pericolosità, sono state applicate all'intero territorio comunale integrando le definizioni della D.C.R. 94/85 con quelle relative al rischio idraulico; le classi di pericolosità sono individuate nelle tavole:
  - 2bis a-f del quadro propositivo "Carta della pericolosità idraulica"
  - 2 a-f " del quadro propositivo "Carta della pericolosità"
  - 2\* del quadro propositivo "Carta della pericolosità dei centri abitati"
- le disposizioni di cui all'art.81 del Titolo VII Capo III del P.I.T., relativo alla salvaguardia dei beni paesistici e ambientali, sono state implicitamente confermate al Titolo I art.3 "Norme di salvaguardia" delle norme tecniche.