

**PROVINCIA
di GROSSETO***Area Pianificazione e Gestione Territoriale*

Strumenti e atti n. 19/2015

OGGETTO: Comune di Magliano in Toscana – D.G.C. n.52 del 04/06/2015 - Piano Attuativo denominato “CR1 UTOE di Montiano” - Adozione. Osservazioni e contributi.

Al Sindaco del Comune di
Magliano in Toscana
Via XXIV Maggio, n.9
58051 Magliano in Toscana

In riferimento alla deliberazione di cui all’oggetto, ed alla relativa documentazione di cui alla nota prot. n. 6890 del 09/07/2015 (assunta al protocollo della Provincia n.115505 del 09/07/2015), ai sensi dell’art.53 e dell’art.111 della L.R.T. n.65/2014, si presentano le osservazioni e i contributi di seguito riportati.

Si rileva che il piano attuativo è relativo ad una previsione “Cr1 Area a destinazione residenziale” disciplinata nell’elaborato “K” del R.U.. In tale elaborato, per la previsione in questione, viene riportato lo stralcio della norma di riferimento contenuta nel Piano Strutturale che in località “Valloncino” prevede la riorganizzazione urbanistica della zona prioritariamente mediante recupero dei volumi esistenti e anche con eventuali nuove volumetrie, ma nello specifico l’area CR1 disciplinata dall’elaborato “K” del R.U. prevede solo nuova edificazione.

Al momento il P.A. non contiene gli elementi conoscitivi di approfondimento e supporto utili a definire l’inserimento e l’integrazione urbanistica delle previsioni; previsioni che sembrerebbero decentrate rispetto al tessuto urbanistico esistente, rischiando di risultare avulse rispetto ad un tessuto da riorganizzare e quindi da riqualificare. Ad esempio nella relazione tecnica viene indicato che l’area edificabile è in adiacenza ai “*costruendi manufatti*” senza precisare quali e senza indicarne l’ubicazione tesa a fornire una rappresentazione organica d’insieme riferita a tutta l’area da riqualificare. Si fa presente che secondo l’art.109 della L.R.T. n.65/2014 i piani attuativi contengono anche “(.....) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento (.....)” e sono corredati “(.....)dalla ricognizione ed eventuale integrazione, ove necessaria, del quadro conoscitivo di riferimento (.....)”. Del resto anche l’art.22 delle Norme tecniche del R.U. tra gli elementi costitutivi del P.A. comprende vari elaborati esplicativi (ad es. relazione di fattibilità sotto l’aspetto paesaggistico, ambientale, geomorfologico, viario, funzionale, economica e delle modalità di attuazione; estratti del quadro conoscitivo riferiti all’area oggetto di P.A.; analisi di inquadramento storico) che in questo caso sono utili a chiarire il collegamento con le suddette disposizioni del P.S.. In relazione a quanto sopra, in assenza di adeguati approfondimenti conoscitivi e di supporto, la previsione potrebbe apparire come un nuovo intervento a sè stante, in un’area attualmente priva di insediamenti più che una riorganizzazione di zona. Pertanto, nel rispetto degli obiettivi e delle previsioni del P.S. richiamati dal R.U., si ritiene opportuno che il piano attuativo sia da sviluppare in modo da evidenziare la corretta integrazione con il contesto di riferimento, contribuendo alla riorganizzazione urbanistica complessiva della zona, tenendo conto della morfologia dei luoghi e del paesaggio circostante.

A tale proposito si evidenzia l’opportunità di valutare attentamente la generica possibilità (contenuta nelle N.T.A. del piano attuativo delle quali diremo in seguito) di realizzare piscine private ed opere pertinenziali (nella relazione tecnica è indicata una piscina condominiale), per le quali quantomeno andrebbero previsti criteri realizzativi tali da rendere l’intervento ben integrato e ben inserito in un ambito prossimo ed intervisibile da e con il centro storico, nonché al margine del territorio rurale. Si ritiene opportuno, altresì, verificare la coerenza di tale previsione con la “scheda



norma” di R.U. che contiene indicazioni sulle tipologie edilizie (riferibili al contesto rurale), alle sistemazioni a verde, ai sistemi di illuminazione, ma non prevede la possibilità di realizzare piscine. Si fa presente che il P.T.C., al fine della qualità dello sviluppo insediativo prevede che siano definiti: i criteri di inserimento ambientale, paesistico, urbanistico ed edilizio utili a rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto; i rapporti di intervisibilità da salvaguardare, con particolare riferimento alle emergenze ambientali e ai centri storici (art.27 delle Norme). Prevede inoltre di preservare e, in subordine, riqualificare le adiacenze dei centri storici (art.26 delle Norme).

Relativamente alle N.T.A. del piano attuativo, si ritiene che non siano da limitare ad un semplice schema grafico, ma siano da predisporre come un articolato normativo che, nel rispetto delle disposizioni del R.U., costituiscano la disciplina di dettaglio di tutti gli interventi previsti dal P.A..

Inoltre, si rileva che il Piano Attuativo prevede la realizzazione di una nuova strada urbana di collegamento tra l'edificato di Montiano e la zona CR1.

Al fine del miglioramento della qualità tecnica degli atti, si ritiene opportuno fare presente quanto segue in relazione alla disciplina comunale (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico). Il tracciato stradale in questione andrebbe a ricadere nella sub-U.T.O.E. 1 di Montiano, individuata nella Tav.5 “I sistemi insediativi” del Piano Strutturale. L'art.38 dello stesso Piano Strutturale per tale sub-utoe “MONT.1 – Insediamento Storico e fascia di Rispetto”, nel capitolo “AZIONI” prevede che all'interno della fascia di rispetto non è prevista la realizzazione di nuova viabilità, ma interventi di sistemazione e adeguamento di quella esistente.

Nella Tav.4 “U.t.o.e. di Montiano – Progetto” del Regolamento Urbanistico sono riportati i tracciati stradali nuovi e da potenziare. Tra questi si può rilevare quello di collegamento anche con la zona CR1, che si sviluppa in modo completamente diverso (interessando la sub-U.T.O.E. 2 “MONT.2 – Tessuto urbano consolidato” del Piano Strutturale) rispetto a quello previsto dal Piano Attuativo. L'art.32 “Le infrastrutture della mobilità” delle Norme Tecniche del R.U., al c.4 prevede che “(.....) // tracciato definito in cartografia ha valore indicativo; tuttavia la progettazione esecutiva non potrà introdurre modifiche sostanziali; le variazioni saranno finalizzate a minimizzare i movimenti di terra, e in generale, a ridurre l'impatto visivo; (.....)”

In considerazione che il nuovo tracciato previsto risulterebbe in variante al P.S. e al R.U., si ricorda che secondo l'art.107 della L.R.T. n.65/2014 i piani attuativi costituiscono strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio, in attuazione del piano operativo. Pertanto non possono prevedere interventi esterni al perimetro dell'area interessata dal piano stesso.

Si evidenzia che il P.T.C. per quanto riguarda i “Centri storici e altri tessuti di pregio” all'art.28 delle Norme, ai fini del coordinamento delle politiche urbanistiche nel territorio provinciale, individua come soggetto ad invarianza il principio insediativo e l'interfaccia col paesaggio circostante, con particolare riferimento alle mura ove esistenti, agli assetti ortivi di origine storica e alle infrastrutture ad essi connesse. La Scheda 11 A “Tessuti di pregio” dello stesso P.T.C., auspica che gli interventi nelle fasce di rispetto degli insediamenti antichi siano sottoposti a sole norme di tutela del contesto, espresse in termini prestazionali. Pertanto, la realizzazione di un nuovo tracciato viario in un ambito che, così come indicato nel P.S. comunale “*Comprende il nucleo urbano più antico, all'interno della cinta muraria cinquecentesca ed un'ampia zona di protezione che ne salvaguardi la visibilità dalla viabilità principale.*”, non risulta coerente con i suddetti criteri del P.T.C..

In proposito si fa presente che anche la Scheda ambito di paesaggio” 18 “Maremma Grossetana” del PIT/Piano Paesaggistico comprende tra i “Valori” la relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario circostante, e in particolare tra nuclei di collina collocati in posizione dominante, spesso di impianto medievale, dalla morfologia compatta e non di rado murati, tra i quali è compreso Montiano.



Sempre la Scheda del PIT, tra gli "Indirizzi per le politiche" indica di favorire azioni di tutela e valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche e culturali diffuse, quali i borghi storici collinari.

Altresì, nelle "Direttive correlate" della stessa Scheda, il PIT prevede che negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio si provveda, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a salvaguardare il carattere compatto dei nuclei e centri storici e le relazioni figurative con il contesto paesaggistico, contenendo le espansioni insediative e assicurando che le nuove realizzazioni edilizie nei borghi e centri non ne alterino l'immagine consolidata e non si collochino in modo incongruo lungo i principali assi stradali ma contribuiscano, per localizzazione, morfologia, rapporto con lo spazio pubblico e tipologie edilizie, a mantenere o riqualificare ciascun insediamento.

Infine, in relazione agli aspetti idrogeologici si forniscono i seguenti contributi:

- dalla consultazione del Sistema Informativo della Regione Toscana (servizi on-line Geoscopio) è stata rilevata la presenza di un corpo di frana che interessa la porzione settentrionale dell'area destinata all'edificazione. Nonostante che la frana sia definita come stabilizzata e ritenuta non suscettibile di riattivazione, si suggerisce di eseguire, almeno nelle successive fasi di progettazione edilizia, un approfondimento sulla valutazione di stabilità del versante anche in ragione del fatto che il piano ha previsto un sistema di smaltimento dei reflui liquidi nel sottosuolo (fosse settiche tipo Imhoff e smaltimento dei reflui per subirrigazione);
- il piano prevede la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento, che, oltre a quanto sopra detto, attraversa la fascia vegetazionale ubicata al margine settentrionale del centro storico dell'abitato di Montiano.

Questo Ufficio rimane comunque a disposizione per ulteriori chiarimenti e confronti in merito, anche ai fini di un rapporto reciproco di sinergia tra Enti nei principi di cui all'art.53 della L.R.T. n.65/2014.

Cordiali saluti

Il Responsabile Sviluppo del Territorio
e Energie Rinnovabili
Arch. Lucia Gracili

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto.

*Area Pianificazione Territoriale
Servizio Sviluppo del Territorio
U.P. Strumenti ed Atti Territoriali
Contatti:*

*Il Responsabile Sviluppo del Territorio e Energie Rinnovabili è l'Arch Lucia Gracili e-mail l.gracili@provincia.grosseto.it
Il Referente della U.P. Strumenti ed Atti Territoriali è Roberto Fommei - e-mail r.fommei@provincia.grosseto.it.*

Gli atti sono a disposizione presso l'Ufficio competente: U.P. Strumenti ed Atti Territoriali, Via Cavour, 16 - Grosseto - Tel. 0564/484770/786 Fax 0564/20845, aperto al pubblico il lunedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e il giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle 15,30 alle 17,00.