

## Comune di Grosseto

Università degli studi di Roma "La Sapienza"

Dipartimento di Pianificazione Territoriale e Urbanistica - D.P.T.U.

Direttore Stefano Garano

# Studio finalizzato alla elaborazione del Piano Strutturale

Art. 24 L.r. n.5 del 16.01.1995

### Gruppo di lavoro del D.P.T.U.

*Responsabile scientifico:* Paolo Scattani

*Analisi dei processi di decisione:* Paolo Scattani, con M. Flavio Marini

*Analisi urbanistiche:* Roberto Stroppial, con Laura Fargione, Marco Putano

*Analisi dei vincoli:* Maria Migliorini con Luigi Riccibello

*Coordinamento delle analisi dei valori territoriali, dell'uso del suolo, del sistema insediativo:* Massimo Olivieri

*Ambiente, paesaggio, usi del suolo:* Massimo Olivieri, con Elena Andreoni, Claudia Tulliano, Barbara Pizzo

*Permanenze storico-culturali:* Lucio Carbonara, con Barbara Pizzo

*Sistema insediativo e delle viabilità:* Carlo Nuti, con Elena Andreoni, Francesco Fazio, Francesco S. Garofalo

*Analisi idro-geomorfologica:* Carlo Alberto Garzone

*Analisi dei domani e usi civici:* Gabriele Ciampi

*Analisi dei percorsi storici, analisi delle zone uniche:* Paolo Marcegnoli

*Analisi socio-economiche:* Maurizio Garano, Manuela Ricci, con Paola Silvestri

*Elaborazioni cartografiche informatizzate:* Michele De Silva, Daria D'Ursi, Gigliola Gigli, Salvatore Merelli

*Consulenze cartografiche informatiche:* Cesare Silvestroni

*Collaborazione con il Comune di Grosseto:* M. Flavio Marini

*Consulenze per la progettazione urbanistica:* Pio Tacconi

### Per il Comune di Grosseto

Marco De Bianchi, Direttore Direzione Gestione del Territorio, Responsabile del progetto

Mauro Martellini, Funzionario Ufficio Pianificazione Urbanistica

Marie Nancioni, Ufficio Pianificazione Urbanistica

Carlo Marcegnoli, Silvia Tedeschi, Irina Fontana, Elena Fredianelli: Elaborazioni cartografiche informatizzate

Elisabetta Prati, Garante per l'informazione



Comune di Grosseto



UNIVERSITÀ DI ROMA "LA SAPIENZA"  
D.P.T.U.

# A 2TER

## RELAZIONE Lo Sportello di Piano analisi del contributi

settembre 2003

# LO SPORTELLO DEL PIANO

Settembre 2003

**Marzio Flavio Morini**

## *1. Premessa*

Le considerazioni svolte con l e precedenti relazioni sullo “Sportello di piano”, A2 e A2 bis, hanno evidenziato alcuni aspetti, quantificando e graficizzando i dati ottenuti dall’analisi dei risultati forniti dai contributi pervenuti attraverso lo sportello dal 2000 al Dicembre del 2002 limitandosi ad alcune prime considerazioni.

L’obiettivo della presente relazione è esplicitare ulteriormente la funzione e l’importanza rivestita dello sportello di piano, ai fini della pianificazione strutturale ed i criteri con i quali i progettisti e gli attori del processo hanno portato alla valutazione dei singoli contributi nelle fasi successive del piano.

Nella prima parte vengono riportate le elaborazioni dei dati riferiti allo sportello estratti dalla relazione A2 bis del dicembre 2002 (alla quale si rimanda per l’impostazione metodologica) così da avere nel presente documento un quadro di riferimento globale. Dai dati emerge quanto pervenuto attraverso lo Sportello di Piano dalle prime fasi della pianificazione fino compimento del processo di Agenda 21 nel Gennaio 2003. Risulta evidente, la possibilità offerta dallo sportello di piano di innescare un processo di partecipazione non formale, non finalizzato cioè alla pura ricerca di consenso su scelte già compiute, ma di suggerire linee comportamento ed approcci diversi alla formalizzazione di scelte future.

Nella seconda parte vengono fornite indicazioni sull’importanza dei contributi pervenuti attraverso lo sportello anche in relazione alle scelte di piano formalizzatesi nelle fasi successive. Vengono inoltre fornite indicazioni sui criteri generali di analisi dei singoli contributi pervenuti.

## *2. I dati pervenuti*

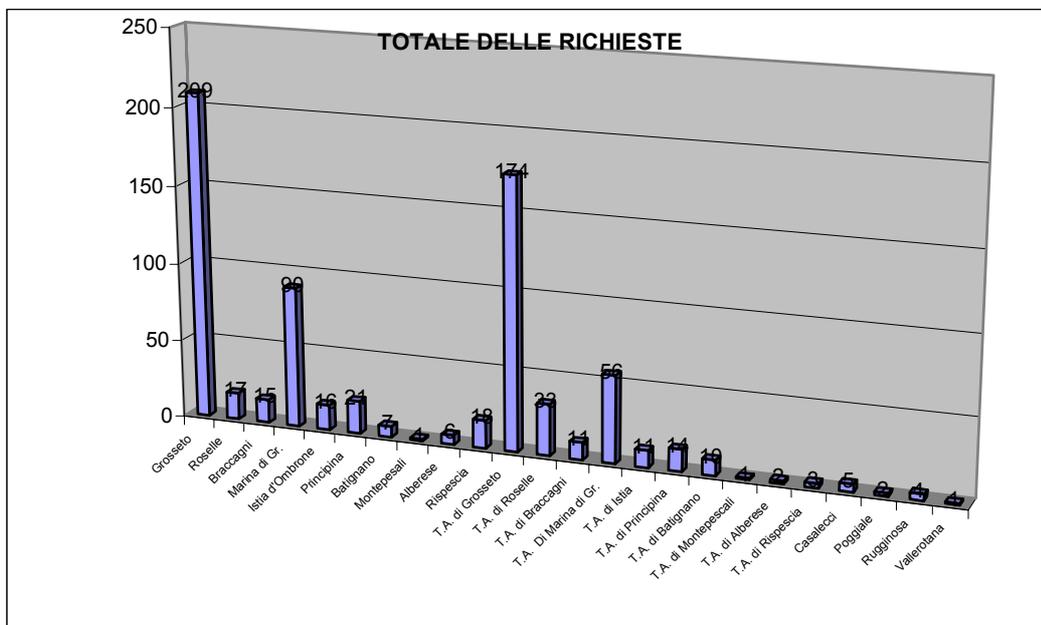
Un primo rapporto relativo a 161 contributi è stato presentato all’assemblea pubblica della primavera del 2000, un secondo rapporto del Maggio 2002 con 552 contributi, l’attuale rapporto tratta 826 contributi pervenuti entro la data di chiusura della consultazione nel Dicembre 2002<sup>1</sup>.

Delle 826 pervenute, alcune fanno riferimento a proposte identiche delle quali una soltanto è stata presa in considerazione. Quelle mancanti di specifica localizzazione sono state genericamente rinviate al volume 5 (allegato).

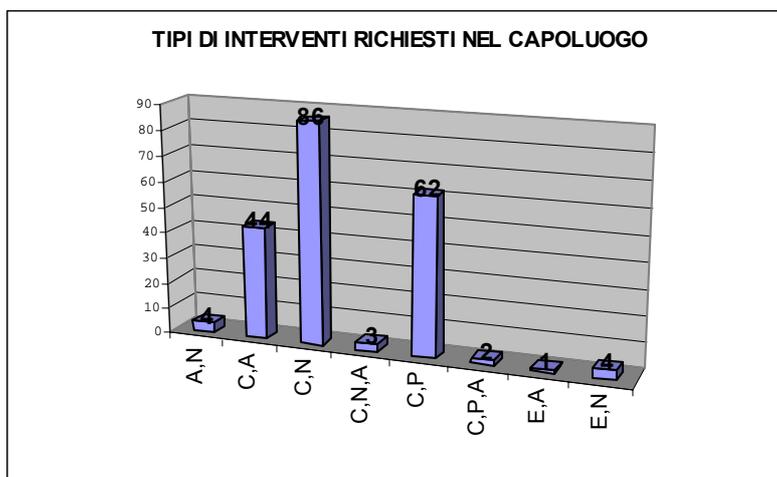
---

<sup>1</sup> Dalla scheda 553 alla 602 sono pervenuti dal maggio 2002 al 15ottobre 2002 data avvio del processo di “Agenda 21”, dalla n°603 alla n°826 dal 15 Ottobre 2002 al 13 Dicembre 2002.

Le proposte che riguardano il Capoluogo sono 209, 17 la frazione di Roselle, 15 Braccagni, 90 Marina di Grosseto, 16 Istia d'Ombrone, 24 Principina, 7 Batignano, 4 Montepescali, 6 Alberese, 18 Rispecchia, 5 Casalecci, 2 Poggiale, 3 Rugginosa, 1 Vallerotana (quest'ultime quattro località sono state inserite poiché le richieste sono state presentate per una zona di completamento) e 315 per il territorio aperto.



Delle 209 per il capoluogo, in 50 è specificata la dimensione degli interventi in 41 il parametro utilizzato è il volume in 9 la superficie, per un totale di 241.643 mc e 59.176 mq. mentre in 159 non è quantificata. La gran maggioranza delle proposte ricade in aree identificate nel PRG vigente come completamento (197 su 209), una piccola parte in aree d'espansione (5 su 209), mentre 4 fanno riferimento ad altre zone di piano.



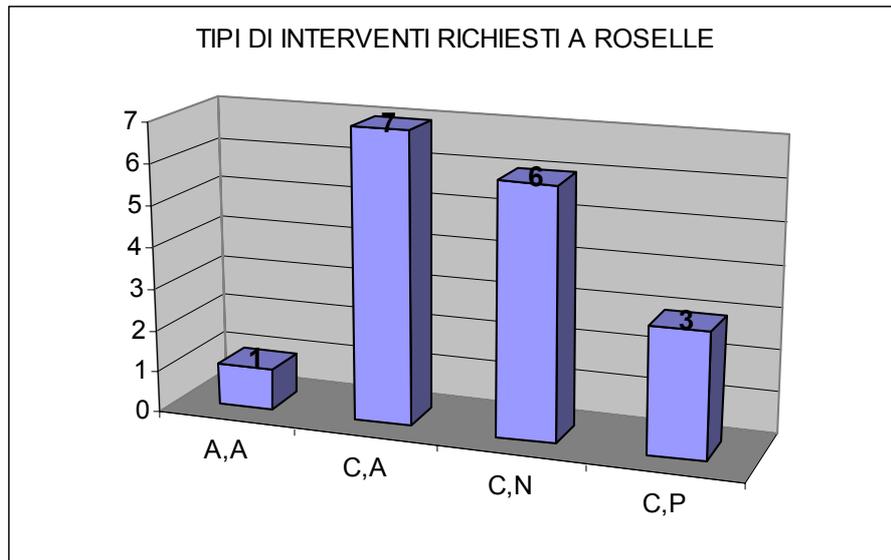
(La prima lettera indica la zonizzazione secondo il P.R.G. Vigente:

C=Zone di completamento; A=altre aree; E=zone di espansione;

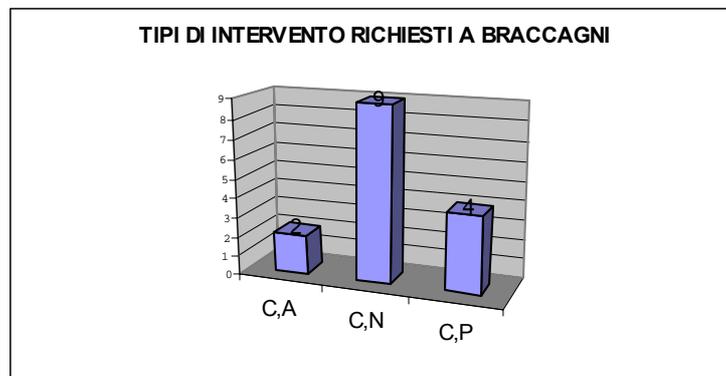
la seconda lettera indica se trattasi di nuova edificazione o ampliamento, dove:

N=nuova edificazione; A=ampliamento.)

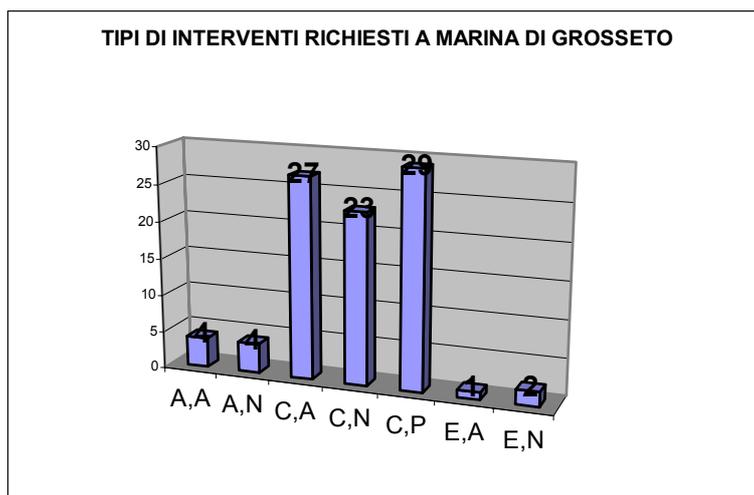
Delle 17 proposte per Roselle, in 7 è specificata la dimensione degli interventi in 6 il parametro utilizzato è il volume in una la superficie, per un totale di 9400 mc e 1.500 mq mentre nelle altre 10 non è quantificata; Quasi tutte ricadono in zone classificate di completamento (16 su 17) nel P.R.G. vigente.



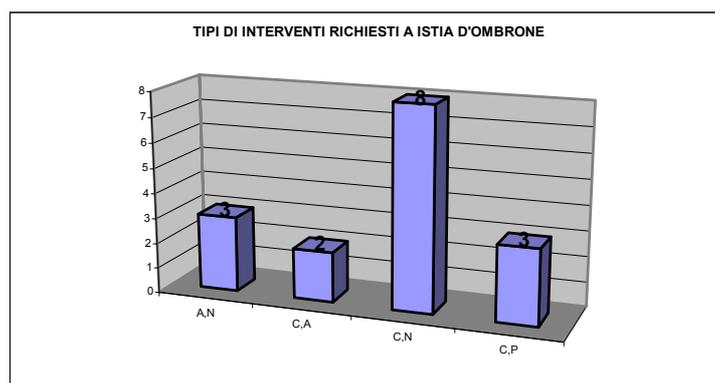
Delle 15 richieste per Braccagni, 5 sono dimensionate in termini volumetrici per 2950 mc, mentre in 10 non è quantificata. In questo contesto tutte le proposte sono in zone di completamento.



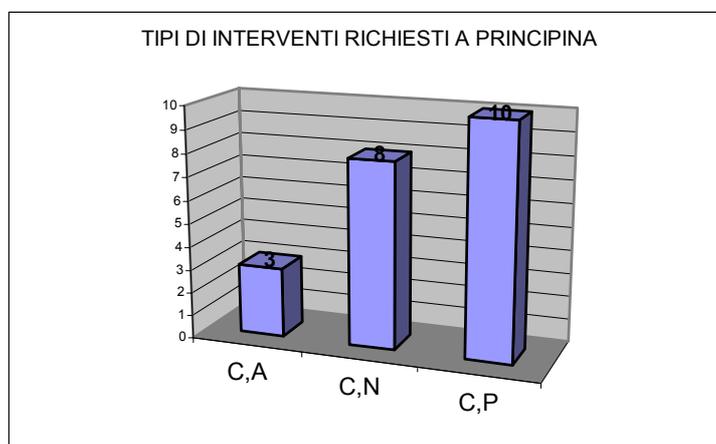
Dei 90 contributi Marina di Grosseto, in 16 è specificata la dimensione degli interventi in 15 il parametro utilizzato è il volume in 1 la superficie, per un totale di 69.770 mc e 30 mq. mentre in 74 non è quantificata. La gran maggioranza delle proposte ricade in zone di completamento 79 su 90, 3 in una zona d'espansione e le restanti 8 in altre aree.



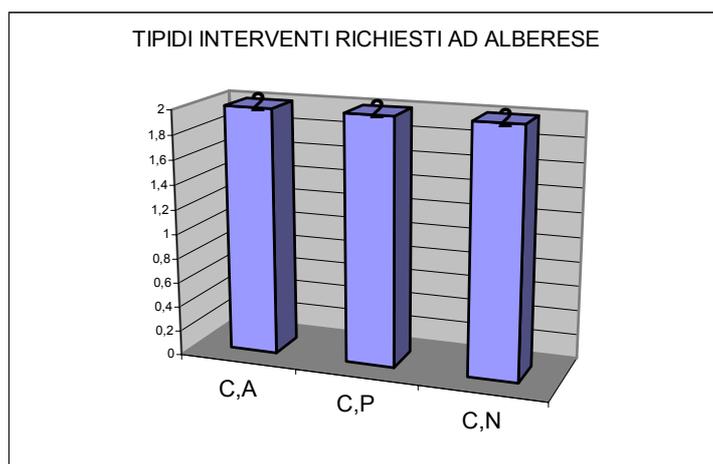
Dei 16 contributi pervenuti per Istia d'Ombrone, in 7 è specificata la dimensione degli interventi; in 6 il parametro utilizzato è il volume in 1 la superficie, per un totale di 27.400 mc e 65 mq. mentre in 9 non è quantificata. La gran maggioranza delle proposte ricade in zone di completamento 13 su 16, le restanti 3 in altre aree.



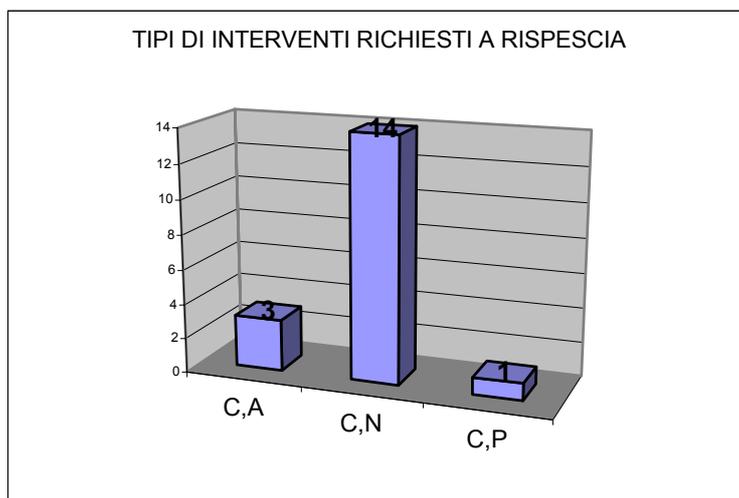
Dei 24 contributi per Principina, in 6 è specificata la dimensione degli interventi, il parametro utilizzato è il volume per un totale di 17.650 mentre in 18 non è quantificata. Tutte le proposte ricadono in zone di completamento.



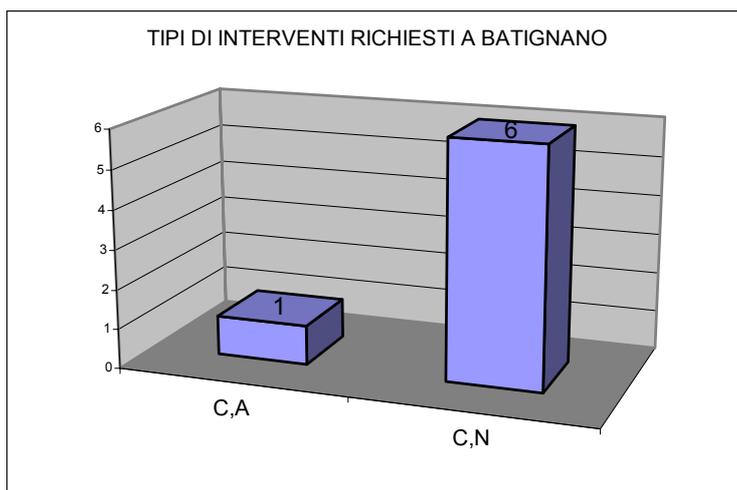
l'unica proposta pervenuta da Montepescali non è dimensionata, dei 6 contributi per Alberese, in 5 è specificata la dimensione degli interventi in 4 il parametro utilizzato è il volume in 1 la superficie, per un totale di 28.100 mc e 2000 mq. mentre in uno non è quantificata. Tutte le proposte riguardano zone di completamento.



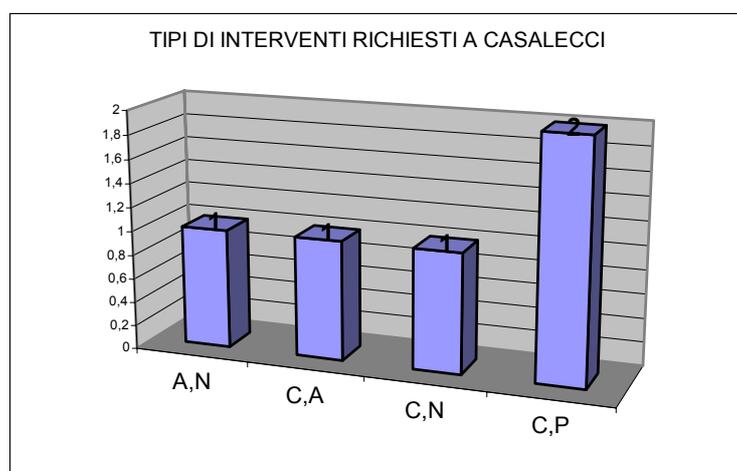
Dei 18 contributi per Rispecchia, in 2 è specificata la dimensione degli interventi, il parametro utilizzato è in uno il volume per un totale di 9096 in uno la superficie per 8400 mq. Tutte le proposte ricadono in zone di completamento.



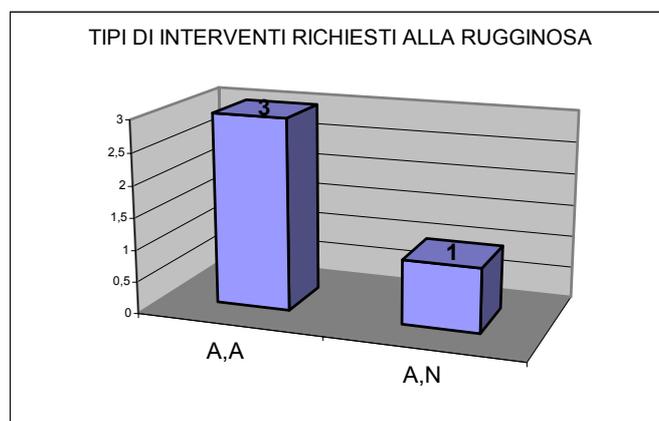
Dei 7 contributi pervenuti per Batignano, in 4 è specificata la dimensione degli interventi, il parametro utilizzato è il volume, per un totale di 52.000 mc. mentre in 3 non è quantificata. Tutte le proposte ricadono in zone di completamento.



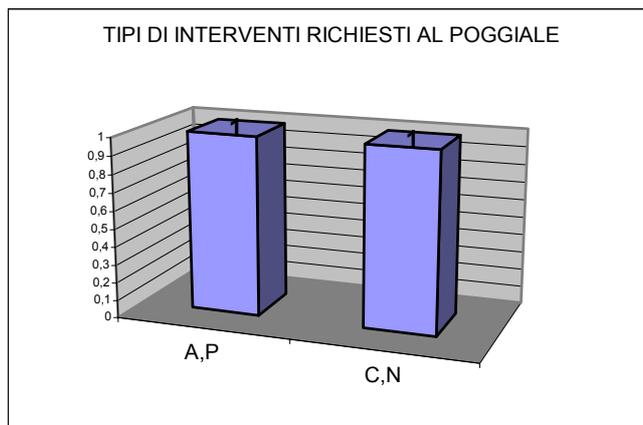
Dei 5 contributi pervenuti per Casalecci, in 2 è specificata la dimensione degli interventi; in 1 il parametro utilizzato è il volume in 1 la superficie, per un totale di 800 mc e 110 mq. mentre in 3 non è quantificata. La gran maggioranza delle proposte ricade in zone di completamento 4 su 5, la restante in altra area.



le 4 istanze per la zona della rugginosa, non sono dimensionate e ricadono tutte in zona agricola.



l'unica proposta pervenuta da Vallerotana non è dimensionata, come 2 richieste per Poggiale di cui una è in zona di completamento l'altra in zona agricola.

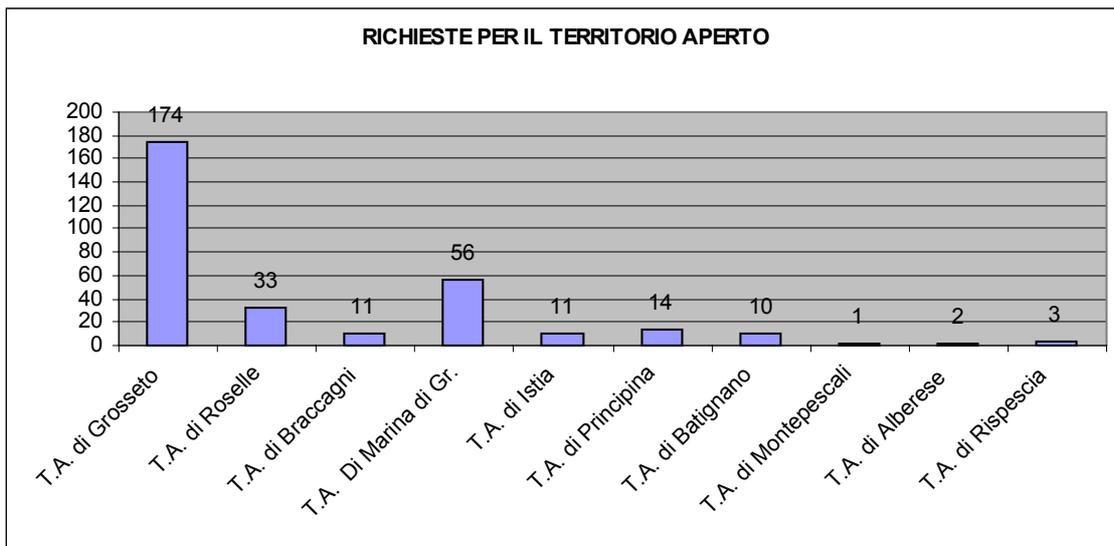


Un contributo è pervenuto per il Casotto dei Pescatori, è specificata la dimensione degli interventi, il parametro utilizzato è la superficie, per un totale di 12.000 mq. e ricade in zona di completamento.

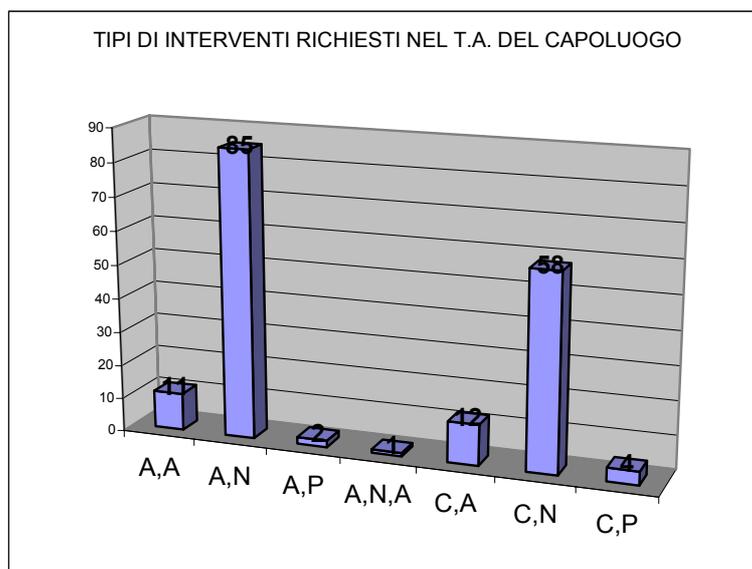
Delle 314  
Territorio  
dimensionate  
termini  
totale di  
termini di  
totale di

<b>TABELLA CON RIFERIMENTI VOLUMETRICI O DI SUPERFICIE DEI CONTRIBUTI PRESENTATI PER LOCALITA'.</b>			
Località	N° Richieste	Vol. Cubatura	Superficie mq.
Grosseto	50 su 209	241.643	59176
Roselle	7 su 17	9.400	1500
Braccagni	5 su 15	3850	
Marina di Gr	16 su 90	69770	30
Istia	7 su 16	27400	65
Principina	6 su 24	17650	
Batignano	4 su 7	52000	
Montepescali			
Alberese	5 su 6	28100	2000
Rispescia	2 su 18	9096	8400
Casalecci	2 su 5	800	110
Rugginosa			
Vallerotana			
Casotto Pescatori			12000
Poggiale			
T.A. di Grosseto	37 su 174	367370	37630
T.A. di Roselle	9 su 33	43183	7510
T.A. di Braccagni	4 su 11	49212	
T.A. di Marina di Gr	10 su 56	94262	6080
T.A. di Istia d'Ombrone	1 su 11	8000	
T.A. di Principina	7 su 14	30000	150000
T.A. di Batignano	3 su 10	49700	
T.A. di Montepescali			
T.A. di Alberese	1 su 2	17000	
T.A. di Rispescia			
<b>TOTALE</b>		<b>1.118.436</b>	<b>284501</b>

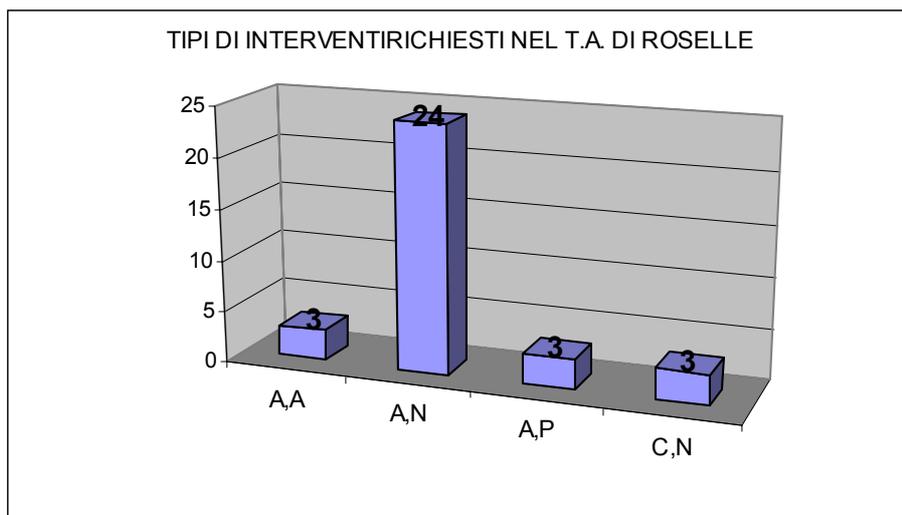
richieste per il  
Aperto 71 sono  
di cui 67 in  
volumetrici per un  
**658.727** mc, 4 in  
superficie per un  
**201.220** mq..



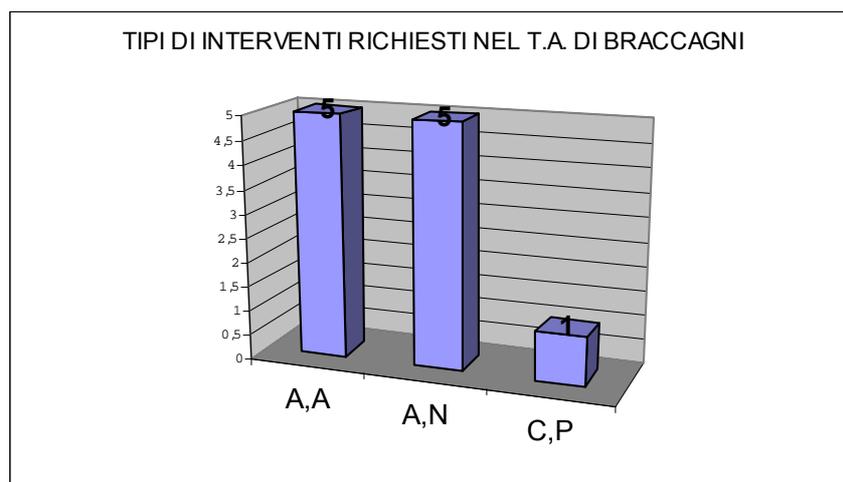
Dei 174 contributi pervenuti per il Territorio Aperto di Grosseto, in 37 è specificata la dimensione degli interventi; in 32 il parametro utilizzato è il volume in 5 la superficie, per un totale di 367.330 mc. e 37.630 mq. mentre in 137 non è quantificata. 74 ricadono in zone di completamento, 100 in altre aree.



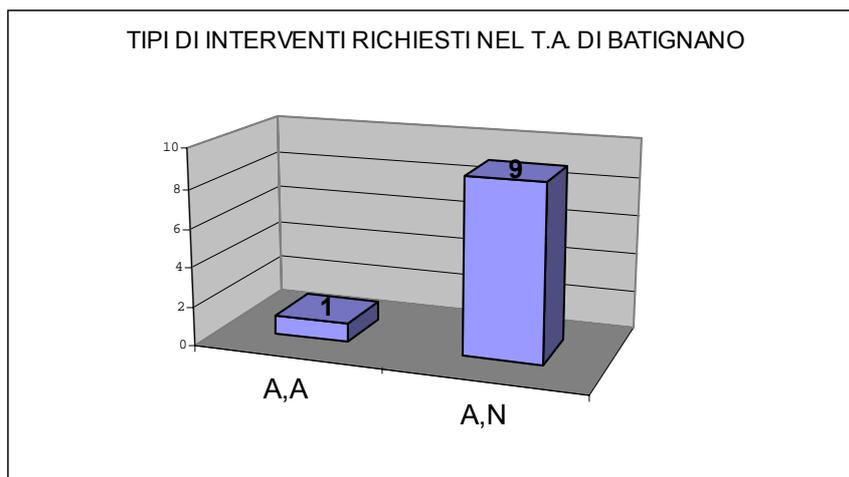
Dei 33 contributi pervenuti per il Territorio Aperto di Roselle, in 9 è specificata la dimensione degli interventi; in 8 il parametro utilizzato è il volume in 1 la superficie, per un totale di 43.183 mc. e 7.510 mq. mentre in 24 non è quantificata. 3 ricadono in zone di completamento, 30 in altre aree.



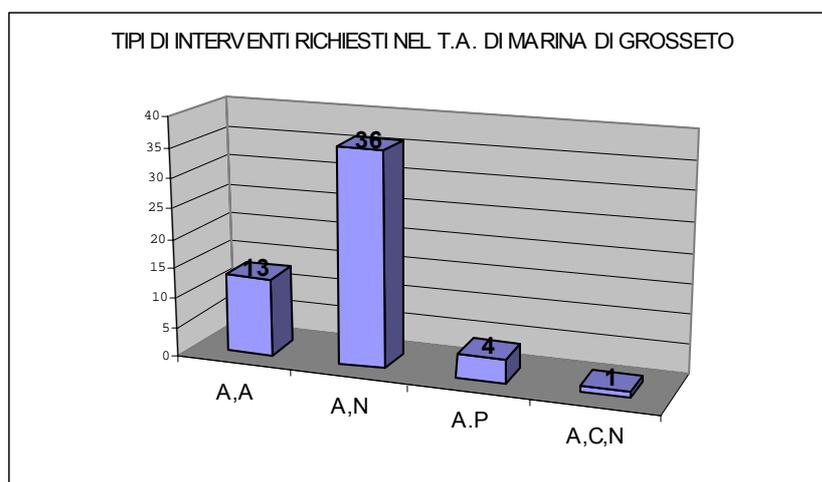
Degli 11 contributi pervenuti per il Territorio Aperto di Braccagni, in 4 è specificata la dimensione degli interventi, il parametro utilizzato è il volume, per un totale di 49.212 mc. mentre in 7 non è quantificata. 1 ricade in zona di completamento, 10 in altre aree.



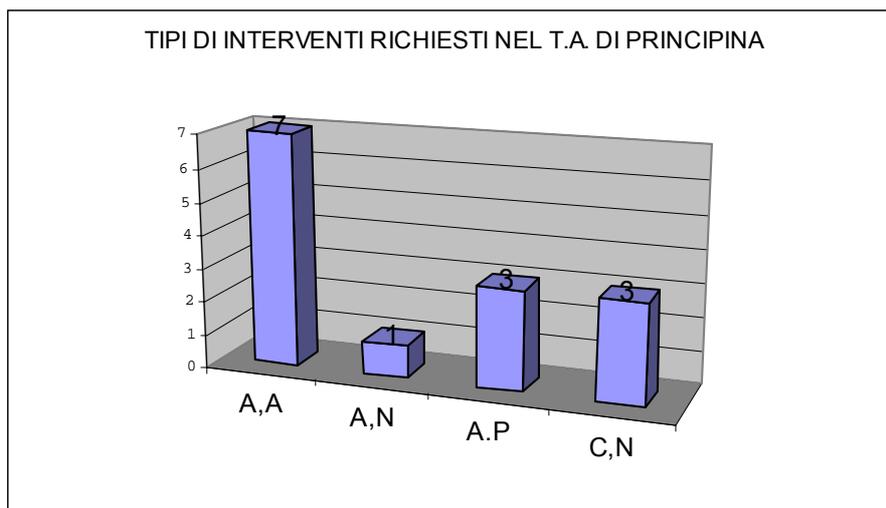
Degli 10 contributi pervenuti per il Territorio Aperto di Batignano, in 3 è specificata la dimensione degli interventi, il parametro utilizzato è il volume, per un totale di 49.700 mc. mentre in 7 non è quantificata. Tutte ricadono in altre aree.



Dei 54 contributi pervenuti per il Territorio Aperto di Marina di Grosseto, in 10 è specificata la dimensione degli interventi; in 8 il parametro utilizzato è il volume in 2la superficie, per un totale di 94.262 mc. e 6080 mq. mentre in 44 non è quantificata. Tutte ricadono in altre aree.

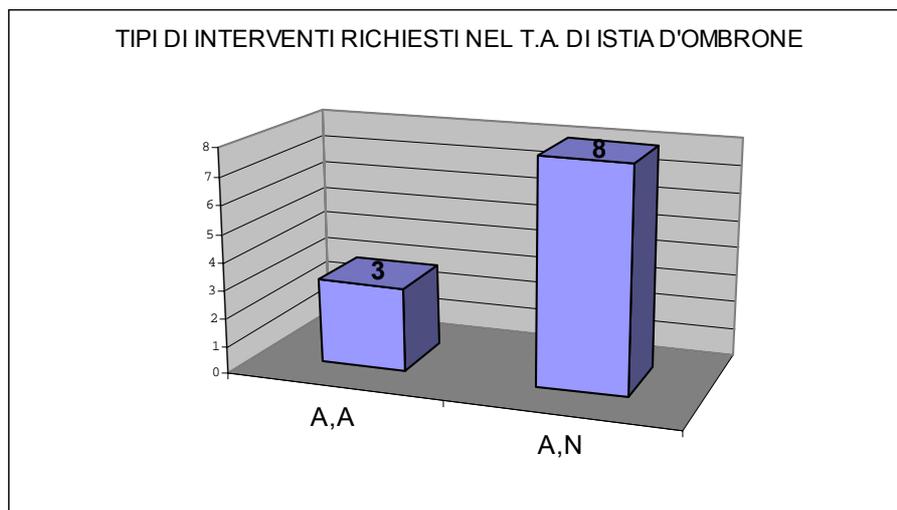


Dei 14 contributi pervenuti per il Territorio Aperto di Principina, in 7 è specificata la dimensione degli interventi; in 6 il parametro utilizzato è il volume in 1 la superficie, per un totale di 30.000 mc. e 150.000 mq. mentre in 7 non è quantificata. Tutte ricadono in altre aree.



Dei 2 contributi pervenuti per il Territorio Aperto di Alberese, in 1 è specificata la dimensione degli interventi; in 6 il parametro utilizzato è il volume per un totale di 17.000 mc., ricadono in altre aree.

Degli 11 contributi pervenuti per il Territorio Aperto di Istia d'Ombrone, in 1 è specificata la dimensione degli interventi; il parametro utilizzato è il volume per un totale di 8.000 mc., ricadono in altre aree.



Dei contributi pervenuti, 408 riguardano i centri abitati, 314 il territorio aperto.

Sui 408 riferiti ai centri urbani solamente in 104 è presente un riferimento dimensionale per una richiesta di nuova edificazione pari a mc **459.709** mc. più **83.281** mq.. Delle 314 richieste per il Territorio Aperto 71 sono dimensionate di cui 67 in termini volumetrici per un totale di **658.727** mc, 4 in termini di superficie per un totale di **201.220** mq..

Il totale complessivo tra centri abitati e territorio aperto pone una richiesta di nuova cubatura pari a **1.118.436** mc e di nuova superficie pari a **284.501** mq.

### *3 . Lo sportello e la Tracciabilità della decisione*

L'organizzazione dell'informazione utilizzata per la redazione del piano è stata via via organizzata in modo tale da permettere con relativa facilità di ripercorrere il processo che ha condotto a ciascuna delle specifiche decisioni.

Lo sportello del piano ha svolto il proprio compito, attraverso alcune fasi fondamentali: la prima consistente nell'invio della domanda da parte del soggetto interessato, avvenuta mediante il protocollo dell'amministrazione comunale su copia cartacea, oppure per via telematica su apposita scheda predisposta<sup>2</sup> e scaricabile dal sito Internet dell'Amministrazione. La scheda è sintetica e predisposta per una trattazione ed utilizzazione rapida dei dati in essa contenuti. E' stata formulata inserendo numero di protocollo, data, numero progressivo della proposta, nome del proponente. E' stato poi assegnato un identificativo ad ogni località, un codice in funzione dell'attuale destinazione di PRG, un codice in base all'intervento richiesto, un codice di destinazione d'uso ed infine un dato di sintesi esprimibile in metri cubi o metri quadrati sulle eventuali quantità proposte<sup>3</sup>.

L'istanza dal protocollo è stata trasmessa all'ufficio Urbanistica che prepara un'informativa per la giunta comunale successivamente all'esame da parte della giunta, è tornata all'ufficio per essere trasmessa agli estensori del Piano strutturale. Nel frattempo l'ufficio Urbanistica ha risposto al firmatario della proposta informandolo dell'avvenuta registrazione. Le schede sono infine riportate in cartografia a diversa scala, 1/10000 per i centri abitati ed 1/25000 per il territorio aperto e pubblicate in internet sul sito del comune di Grosseto. Dall'Ottobre 2002 al gennaio 2003, lo Sportello di Piano è stato inglobato dal processo di Agenda 21. Se fino alla realizzazione dei forum tematici di Agenda 21 la partecipazione ottenuta mediante lo sportello di piano ha contribuito essenzialmente all'arricchimento del quadro conoscitivo e ad integrare e modificare alcune aree di decisione, con agenda 21 avviene il confronto diretto fra vari attori portatori di istanze spesso conflittuali. Emergono così con forza indicazioni e criteri per la scelta.

---

<sup>2</sup> Il S.E.D del comune di Grosseto ha contribuito alla strutturazione del formato della scheda.

<sup>3</sup> In appendice sono riportate tutte le schede pervenute presso l'amministrazione comunale fino alla data del 1 novembre 2001

Anche il processo di agenda 21 è stato archiviato così da disporre dei dati su supporto informatico, dei 18 forum tematici sono stati eseguiti i verbali, registrati ed elaborati i dati, registrati i partecipanti così da avere traccia del percorso decisionale.

Agenda 21 e lo Sportello di piano hanno portato alla modificazione di 38 aree di decisione ed alla creazione di 6 nuove aree.

Il processo di piano rimane quindi documentabile in ogni sua fase attraverso l'informatizzazione degli atti ed il loro inserimento nel sito internet del comune di Grosseto quasi contestuale alla loro formazione. Il percorso che ha portato alla formulazione finale di un'area di decisione ed alla scelta delle opzioni. Il sistema informativo registra l'evoluzione del processo decisionale documentando i mutamenti eventuali di tutte le componenti delle aree di decisione (definizione del problema, opzioni, attori, relazioni con altre aree di decisione, analisi e approfondimenti).

#### *4. Criteri di valutazione dei contributi pervenuti attraverso lo Sportello Di Piano*

Dai contributi pervenuti, è risultata evidente la natura delle pressioni e si sono potuti ricavare elementi utili per inquadrare la domanda che proviene da alcuni segmenti del mercato, non sempre facilmente analizzabili quale quello della piccola proprietà. Era già nelle previsioni che sarebbero emerse proposte quantitativamente superiori al reale fabbisogno. L'esercizio ha però fornito importanti indicazioni per la definizione delle future scelte di messa a punto del Piano strutturale e in quella del successivo del Regolamento Urbanistico.

Un primo e importante contributo è quello della localizzazione della pressione di sviluppo edilizio. La definizione delle aree di decisione per questi ambiti ha una sua valenza metodologica. attraverso l'analisi dei dati forniti dallo sportello del piano, si è tenuto conto anche dei dati relativi alle "aspirazioni" diffuse, nella maggior parte dei casi espressione della piccola proprietà.

Il dato, per alcuni versi impressionante, sono i 658.627 mc e i 201.220 mq riferiti ad appena un quinto delle proposte pervenute per le zone "E". E' evidente che una tale domanda, non trova risposta nel piano strutturale in quanto la "variante per il territorio aperto" approvata dal Consiglio comunale non prevede edificazioni di qualche entità né tanto meno delle dimensioni di quelle derivare dalla proposte pervenute.

I risultati dello sportello, però, anche in questo settore che possiamo già anticipare come "precluso" non sono secondari in quanto permettono di ottenere indicazioni sulle possibili pressioni per la "erosione" dello strumento urbanistico che il Comune si è dato per il territorio aperto.

Lo sportello di piano ha fornito anche interessanti indicazioni in positivo. Un input importante è sicuramente quello riferito alle richieste relative alle norme tecniche di attuazione che caratterizzano gli strumenti urbanistici vigenti, soprattutto per quanto riguarda la fascia costiera.

Una seconda indicazione in positivo riguarda la localizzazione di molte delle proposte edificatorie in zone già classificate di completamento dal PRG vigente. L'indicazione è interessante in quanto in linea con lo spirito della legge che dà come assoluta priorità quella del recupero delle zone di margine all'edificato.

Ulteriore elemento riguarda una caratteristica della relazione fra le proposte. Che se pur presentate individualmente contengono riferimenti espliciti o impliciti a quelle di altri soggetti. Se da una parte tali riferimenti potrebbero apparire come condizionamento sulle future scelte, dall'altra rappresentano un'interessante indicazione di disponibilità alla collaborazione fra gli stessi proprietari.

La classificazione dei contributi, la loro rappresentazione su mappa, la discussione attraverso i gruppi tematici di Agenda 21, ha consentito al gruppo di lavoro di effettuare le prime verifiche delle Aree di Decisione già messe a punto e una loro migliore articolazione delle opzioni insieme oltre all'introduzione di nuove Aree di Decisione. E' servita inoltre per la formulazione dei criteri adottati nella fase progettuale del piano ed ha permesso di mettere a punto i criteri per l'esame dei singoli contributi, formalizzati in un'informativa alla Giunta Comunale del 20 Dicembre 2002 della quale si riportan il testo integralmente:

*“NOTA PER LA GIUNTA COMUNALE CONTENENTE CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI TECNICHE SUI CONTRIBUTI DELLO SPORTELLLO DI PIANO*

### *IL CONTRIBUTO DELLO SPORTELLLO DEL PIANO*

*I contributi pervenuti allo Sportello del Piano sono stati tutti valutati e nel loro insieme hanno fornito elementi utili per il lavoro di redazione del piano<sup>4</sup>. In particolare occorre sottolinearne l'utilità per:*

- 1. Contributo alla definizione generale di alcune nuove aree di decisione e alla integrazione di quelle precedentemente individuate.*
- 2. La conoscenza generale del “disagio” in relazione allo strumento urbanistico vigente.*
- 3. Conoscenza di tendenze generali per comprendere dove è più forte la pressione e la presenza di usi di suolo conflittuali.*
- 4. Introdurre elementi di trasparenza nel processo.*
- 5. Anticipare più possibile eventuali osservazioni al piano.*

E' utile sottolineare in questa sede come i contributi più interessanti siano scaturiti durante i forum di Agenda 21 piuttosto che dallo sportello del piano. Si può quindi dedurre come il processo di interazione fra i diversi attori abbia ottenuto un buon risultato che può rappresentare una base per successive esperienze legate ai processi di pianificazione urbanistica.

### *CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE SINGOLE PROPOSTE E DI ESCLUSIONE*

---

<sup>4</sup> Lo sportello di piano ha espresso contributi che sono espressione per lo più di interessi privati, Agenda 21 ha invece espresso anche contributi di carattere generale.

Una volta ribadita l'importanza dei contributi dei cittadini considerati in aggregato occorre in questa fase del lavoro esplicitare i criteri che ci consentono di "filtrare" le proposte che possono fornire un contributo specifico.

*Delle n. 825 proposte pervenute una buona parte NECESSARIAMENTE non rientrano nelle scelte di piano e ottengono quindi una risposta negativa. Di seguito i criteri di esclusione proposti:*

1. **Tutte le proposte che non rientrano nell'ambito del piano.** Alcune proposte esulano dall'oggetto specifico del piano e quindi non possono essere considerate in fase di redazione di Piano Strutturale.  
*Alcune proposte riguardano ambiti che non possono essere normati dal PS. Per esempio quella di scaricare a mare carcasse di automobili per attenuare il processo di erosione costiero.*
2. **Tutti gli interventi non strutturali.** Molte delle richieste fatte non hanno valore STRUTTURALE, non possono cioè essere considerate in questa fase, ma debbono essere rimandate alla stesura del Regolamento urbanistico.
3. **Contrasto con i vincoli sovraordinati.** Una parte consistente non può essere accolta perché in contrasto con vincoli sovraordinati (vincoli demaniali, archeologici, etc.), non modificabili attraverso il P.S.
4. **Contrasto con i criteri stabiliti dalla legge regionale 5/95** che pone priorità nelle previsioni per la nuova edificazione:
  - a. Utilizzazione del patrimonio edilizio esistente;
  - b. Utilizzazione delle aree di frangia dove già processi di urbanizzazione ne hanno compromesso i caratteri originari;
  - c. Individuazione di aree rispondenti ai criteri di sostenibilità ambientale (vedi valutazione effetti ambientali);
5. **Le regole universalmente condivise di pianificazione urbanistica e del paesaggio.**

#### VALUTAZIONI E PRIMA SELEZIONE DELLE PROPOSTE NON ACCOGLIBILI

*Questi criteri permettono di "filtrare" la maggior parte delle proposte come non accoglibili, in particolare:*

1. *Tutte le proposte che propongono nuova edificazione nella pineta. Il motivo di questa selezione è ovvia e non necessita di ulteriori specificazioni.*
2. *gli interventi che ipotizzano uno sviluppo di una fascia edificata continua alle spalle della pineta e parallela alla costa. Una strategia di questo genere non può essere accolta per molteplici motivi:*
  - a. *Contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento che detta criteri e regole insediative. Non emergono motivazioni forti per le quali Grosseto possa essere "trattata" in maniera diversa da quella degli altri Comuni della costa.*
  - b. *Motivi di conservazione ambientale impliciti nella prescrizione del PTC sono condivisibili per il ruolo funzionale della struttura litologica ed idrogeologica nel controllo del sistema delle acque sotterranee (falda freatica costiera) nel quadro anche dei futuri interventi di gestione delle acque superficiali e dei canali..*
  - c. *Ai motivi precedenti deve essere aggiunto quello di una valutazione delle possibilità dell'arenile di sostenere flussi quali quelli derivanti dalle previsioni proposte.*
3. *In linea di massima per Marina di Grosseto, fatta salva la dimostrazione della sostenibilità*

*ambientale a seguito del completamento dello specifico studio, possono essere individuate AL MASSIMO due possibili sviluppi perpendicolari alla costa: in località il Cristo e alle spalle della zona artigianale del porto-canale di San Rocco. Tali sviluppi potranno prevedere anche modeste quote di edilizia residenziale pubblica e privata.*

- 4. Tutti gli interventi di edificazione nell'area delle colline di Grancia. Non risultano essere molte le proposte di questo tipo, ma alcune di queste sono state espresse da persone autorevoli (alcuni assessori e consiglieri) e da alcuni professionisti.*

*I motivi che inducono ad escludere tali interventi edificatori sono i seguenti:*

- 1. Un evidente contrasto con i criteri della L.R. 5/95 già esposti.*
  - 2. Considerazioni di carattere paesaggistico: occorre sottolineare come l'edificazione muterebbe in maniera definitiva e irrecuperabile gli elementi caratterizzanti dell'area;*
  - 3. Criteri ambientali: fragilità geo-ambientale connessa alla presenza di versanti con estese e spesse coperture detritiche dei litotipi arenacei soggette a processi erosivi diffusi e concentrati che producono anche situazioni di dissesto al piede dei pendii.*
  - 4. Criteri urbanistici: intaccare nuove aree esterne implica fra l'altro risorse notevoli per l'accesso all'area, le opere di urbanizzazione e la gestione dei servizi. Inoltre la creazione di una nuova "frazione" è in contrasto con la politica di rafforzamento di quelle esistenti.*
- 5. Tutti gli interventi proposti per il territorio aperto in contrasto con la legislazione regionale vigente per le zone agricole.*

***PROPOSTE DI DIFFICILE ACCOGLIMENTO IN QUANTO RIFERITE A INTERVENTI CHE VANNO A CONFLIGGERE CON ALTRE SCELTE STRATEGICHE CONSOLIDATESI O IN VIA DI REALIZZAZIONE E COMUNQUE MATURE IN PROCEDURE DIVERSE DA QUELLE DEL PIANO STRUTTURALE.***

*Tale gruppo di proposte viene qui evidenziato in relazione alla presa di posizione del Sindaco in Consiglio Comunale relativa alla possibilità di valutare tutte le opzioni relative a situazioni non ancora del tutto definite. E' da sottolineare che le decisioni che saranno assunte potranno incidere anche su scelte strategiche già effettuate. In particolare si evidenziano le seguenti situazioni:*

- 1. Porto turistico di Marina di Grosseto. Con il dibattito di Agenda 21 sono stati evidenziati i conflitti attinenti la realizzazione di tale opera, oltre che quella relativa al nuovo attraversamento del Canale San Rocco già approvato dal Consiglio Comunale in base all'articolo 1 Legge 1/78 e quindi come opera pubblica. Nell'area di decisione relativa sono state introdotte ulteriori opzioni così come scaturite dai contributi di Agenda 21, chiarendo anche l'opzione n. 1 che ha recepito la previsione di cui al PRG vigente per quanto attiene il nuovo attraversamento del canale.*
- 2. PIP artigianale Marina di Grosseto. La proposta emersa in Agenda 21 che propone di trasformare l'area PIP esistente artigianale in un'altra con funzioni ricettive e commerciali, potrebbe compromettere gli obiettivi a suo tempo posti con la realizzazione del Porto di Marina di Grosseto. Ci sono inoltre criteri urbanistici oggettivi (reperimento standard per le nuove funzioni ipotizzate) che rendono altamente improbabile una opzione di questo genere se non con una forte contrazione delle volumetrie esistenti.*
- 3. Rugginosa. Con il dibattito di Agenda 21 è stata chiesta la introduzione di una nuova area di decisione sulla possibilità di nuove previsioni in località Rugginosa. Tale area di decisione è stata introdotta, ma come emerge anche dalla descrizione del problema, alcune delle opzioni proposte modificano pesantemente decisioni recentemente assunte dall'Amministrazione Comunale. Inoltre il disagio evidenziato in Agenda 21 da alcuni abitanti della zona si riprodurrebbe comunque in altro*

*contesto con l'attuazione dei trasferimenti ipotizzati. Comunque tali trasferimenti non giustificano l'opportunità di una riutilizzazione a fini residenziali di pregio e non agricoli come suggerirebbe un'interpretazione corretta della Legge Regionale 5/95.*

Grosseto, 20.12.2002

*Prof. Paolo Scattoni*

*Dott. Arch. Marco De Bianchi*

#### *6. LA valutazione dei contributi*

Gli 825 contributi<sup>5</sup>, sono così stati esaminati singolarmente dagli estensori del piano. Alla fine del processo, sono stati raggruppati in quattro macrogruppi.

Il primo macrogruppo 463/825, rappresenta quei contributi di carattere puntuale che non risultano in contrasto con i principi generali del piano ma che hanno contribuito a creare e quindi in sostanziale conformità dei principi sanciti per le singole UTOE. Fanno parte di questo gruppo, tutti i contributi per le zone di completamento o di margine degli aggregati urbani ricomprendibili comunque all'interno delle UTOE (438/463), i contributi attualmente già oggetto di apposite varianti (9/463), e quelle genericamente riconducibili e non in contrasto con le unità di paesaggio (16/463).

Il secondo macrogruppo, 207/825 contiene i contributi che sono in contrasto con i criteri adottati dai progettisti e dalla giunta (187/207), quei contributi che sono da verificare essenzialmente, previa definizione di alcuni vincoli imposti da piani di settore quali ad esempio P.U.M., fasce di rispetto aeroportuali, Piano di Classificazione Acustica etc. (20/187).

Il terzo macrogruppo di 89/825 contiene i contributi in cui sono ricompresi tutti quelli di carattere generale solitamente valutati e di cui si è tenuto conto nella redazione delle Norme di piano.

Un quarto macrogruppo (66/825) composto da contributi variamente articolati e proprio per questo di difficile valutazione.

#### *7. Conclusioni*

Lo sportello di piano anche attraverso il processo di Agenda 21, ha svolto un ruolo fondamentale per la formazione del quadro decisionale e per la definizione delle strategie future da adottare per la parte progettuale. Lo sportello del piano raccoglie ben 89 proposte di valore generale, significativamente complesse, che sono servite ad una migliore definizione del quadro decisionale. La maggioranza delle proposte (463) trova una qualche risposta nelle decisioni finali e quindi forniscono indicazioni importanti per una migliore definizione delle UTOE.

In generale lo sportello del piano è servito agli scopi per cui era stato ipotizzato: unico canale per l'espressione di proposte e bisogni da parte dei cittadini, trasparenza, valutazione degli elementi di insoddisfazione nei confronti del piano vigente e possibilità di valutazione delle

---

<sup>5</sup> cfr. tabella in allegato, I contributi pervenuti"

pressioni in atto in relazione alle trasformazioni territoriali.