

## COMUNE DI GROSSETO

SERVIZIO DI REDAZIONE  
NUOVI PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO  
AI SENSI DELLA LRT 65/2014 e s.m.i. (CIG 7376014F4B)

## OFFERTA TECNICA

COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO PROFESSIONISTI

1. Arch. Silvia VIVIANI (mandatario, capogruppo e coordinatore dei professionisti)
2. COOPERATIVA CIVILE (mandante)
3. IDROGEO SERVICE Srl (mandante)
4. NEMO Srl (mandante)
5. Dott. archeologo Edoardo VANNI (mandante)
6. studio legale GIALLONGO E ASSOCIATI
7. Prof.ssa Arch. Annalisa PIRRELLO (mandante)
8. EPSUS-MUSA Srl (mandante)

### INDICE

<b>A.1 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO</b> .....	<b>2</b>
A.1.1 Criteri generali .....	2
A.1.1.1 <i>Comunicabilità</i> .....	2
A.1.1.2 <i>Interdisciplinarietà</i> .....	3
A.1.1.3 <i>Tre passi per la definizione dei nuovi piani</i> .....	4
A.1.2 Pianificazione urbanistica e DUP .....	4
A.1.3 Coordinamento della pianificazione .....	7
A.1.4 Fasi, prodotti, cronoprogramma .....	9
A.1.4.1 <i>Coordinamento delle procedure</i> .....	12
A.1.4.2 <i>Lavoro di squadra e assistenza all'Amministrazione Comunale</i> .....	12
<b>A.2 ELEMENTI METODOLOGICI PRINCIPALI</b> .....	<b>12</b>
A.2.1 Impostazione progettuale .....	12
A.2.2 Elaborati .....	17
A.2.3 Indagini geologiche e idrauliche .....	19
A.2.4 Metodologia per la valutazione dell'impatto archeologico .....	24
A.2.5 L'invariante ecosistemica e agroforestale .....	26
A.2.6 I profili giuridici .....	31
A.2.7 Statuto del territorio .....	33
A.2.8 Strategia per lo sviluppo sostenibile .....	34
A.2.9 Il contributo della VAS.....	38
A.2.10 Un focus sulla mobilità .....	46
A.2.11 Un focus sul territorio rurale da sviluppare in chiave paesaggistica, storico culturale, bio naturalistica e agro economica.....	47
<b>A.3 SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE</b> .....	<b>48</b>
<b>A.4 SERVIZI MIGLIORATIVI OFFERTI</b> .....	<b>50</b>

14 Maggio 2018

## A.1 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

### A.1.1 Criteri generali

I nuovi Piano Strutturale e Piano Operativo (d'ora in poi detti anche semplicemente "i nuovi Piani"), oltre a configurarsi come atti obbligatori di adeguamento e conformazione agli scenari principali per la pianificazione comunale, costituiti dalla L.R. 65/2014 in materia di governo del territorio e dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), nonché dal Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dai Piani e alle regole in materia di sicurezza (es. suoli, acque, inquinamenti, incendi), sono atti rilevanti dell'Amministrazione per definire *un sistema complessivo del governo del territorio che garantisca un'azione pubblica più efficace* (Preambolo della L.R. 65/2014), con una particolare attenzione alla tutela paesaggistica, per evitare il nuovo consumo di suolo, salvaguardando e valorizzando il patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso (art. 1 L.R. 65/2014), con riferimento agli interessi collettivi e alla sostenibilità nel tempo (art. 2 L.R. 65/2014).

#### **Il combinato disposto della L.R. 65/2014 e del PIT/PPR**

permette di adeguare il modo di affrontare il governo del territorio al profondo cambiamento di

prospettive sul quale vi è generale condivisione, orientando e piegando dall'espansione verso la rigenerazione la "cassetta degli attrezzi" attualmente utilizzabile.

I nuovi Piani sono un'occasione importante per le comunità che vi risiedono, che vi lavorano, che fruiscono dei suoi patrimoni culturali e naturalistico-paesaggistici; dei suoi capitali urbani; delle variegate pratiche d'uso e d'identità territoriali. I nuovi Piani declinano il futuro della *città nella quale si vorrebbe vivere, assegnando ai valori sociali e ambientali una rilevanza economica*, mettendo al centro dell'attenzione l'abitabilità e le relazioni indotte dalla qualità degli spazi pubblici, tendendo all'equilibrio fra gli interessi sociali, ambientali ed economici, aiutando lo sviluppo consoni al territorio. **Con i nuovi Piani verrà dato un contributo, per quanto loro attiene, alla valorizzazione del ruolo della Città di Grosseto, quale centro di un territorio ove è possibile promuovere uno sviluppo forte di capacità produttive esistenti, in grado di posizionarsi nei campi del turismo e dell'agroalimentare, e a sostegno della piccola e media impresa.** Cultura e paesaggio, patrimoni naturalistici, archeologici e storici, sono i capitali territoriali che danno un forte senso identitario a questo territorio e permettono di coniugare sviluppo locale e tutela del territorio, per declinare le risorse durevoli, materiali e immateriali, in questo aiutati anche dall'innovazione tecnologica. **La formazione dei nuovi strumenti sarà occasione per declinare azioni di governo del territorio comprensibili, accessibili, orientate alla soluzione di problemi**, facilitare la convivenza e agevolare i progetti di sviluppo economico. Nell'orizzonte dello sviluppo sostenibile, la capacità di un territorio di essere competitivo si gioca in gran parte sul terreno dei servizi, dei beni culturali, dei patrimoni artistici, del paesaggio e dell'ambiente.

#### **A.1.1.1 Comunicabilità**

Molte delle difficoltà che circondano la pianificazione urbanistica nascono dalle modalità di rappresentazione del piano, le quali troppo spesso contengono elaborati di non facile comprensione per rendere comunicabile l'idea che sta alla base del piano medesimo.

Coerentemente agli indirizzi che l'Amministrazione ha definito con propri atti (DUP) i nuovi Piani tenderanno a un disegno non rigidamente previsivo, ma coerente e funzionale, della Città

FINALITA' L.R. 65/2014	FINALITA' PIT-PPR
lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte	uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole
evitare il nuovo consumo di suolo (e quindi promuovere il recupero e la rigenerazione)	la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero
la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune	uno sviluppo del territorio rurale e delle città capace di conciliare competitività, qualità ambientale e tutela paesaggistica ai fini di una miglior qualità della vita e del benessere della collettività
la salvaguardia dell'identità paesaggistica della Toscana	

fonte della tabella: D. Mazzotta, lezione per il Corso Percorsi formativi sul Piano Paesaggistico del Toscana, Regione Toscana, ANCI Toscana, CIST, 201

di Grosseto nel territorio di area vasta e nel contesto regionale. Le tecniche di rappresentazione tenderanno a superare valutazioni esclusivamente funzionali, per valorizzare i diversi luoghi, urbani e rurali, con le loro caratteristiche qualitative, tramite elaborati come **metaprogetto generale** corrispondente alle strategie comunali, **dossier dei centri del territorio urbanizzato** e dei patrimoni territoriali e agrari, **mappe tematiche** riferite alle strategie del DUP 2018/2020 della Città di Grosseto, per il quale si vedano le pagine che seguono. Nella formazione dei nuovi Piani, si svolgeranno le contestuali attività di armonizzazione dei programmi comunali e dei progetti in corso (bando periferie, opere pubbliche) e di riallineamento delle discipline comunali di settore (mobilità, energia, acustica, barriere architettoniche, funzioni). Il sostegno della Valutazione ambientale strategica nella formazione delle scelte, il processo di partecipazione, il coinvolgimento delle strutture tecniche comunali e dei professionisti che operano sul territorio, legato anche alle esigenze gestionali e all'accessibilità ai dati (agenda digitale locale), il perseguimento di benefici territoriali, sociali ed economici, apposite valutazioni di fattibilità delle azioni strategiche anche in risposta alle esigenze espresse dalla comunità locale, sono le componenti della proposta metodologica. Esse costituiscono i capisaldi del percorso di rinnovo degli atti comunali di governo del territorio, che si esplica mediante *il coordinamento intersettoriale delle politiche, la coerenza dei piani e dei programmi di settore con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica* (art. 2 L.R. 65).

### **A.1.1.2 Interdisciplinarietà**

Per la corrispondenza ai contenuti dei nuovi Piani, alle richieste del Bando di Gara quanto a professionalità e attività (cfr. Disciplinare, Art. 13, B) OFFERTA TECNICA QUALITATIVA, III) Relazione tecnico metodologica) e agli scenari legislativi e pianificatori già richiamati, è proposto un Gruppo interdisciplinare di Progettazione composto dai professionisti in costituendo Raggruppamento e 4 giovani professionisti, come di seguito specificati.

Il **Raggruppamento Temporaneo di Professionisti** è costituito dai soggetti elencati, dei quali in parentesi si indicano i ruoli (ove si tratta di società, si indicano anche i professionisti che svolgeranno le attività e posseggono i requisiti specifici richiesti): Architetto Silvia Viviani (esperto **urbanista**, capogruppo, coordinatore, mandataria), Idrogeo service (dr. Simone Fiaschi, **geologia**, mandante), Cooperativa Civile (ing. Luca Moretti, **ingegneria idraulica**, mandante), Nemo Srl (dr. Michele Giunti, **agronomia**, mandante), Dott. Edoardo Vanni (**archeologo**, mandante), Studio Legale Giallongo e Associati (**Avvocato** Enrico Amante, **attività giuridiche**, mandante), Prof.ssa Arch. Annalisa Pirrello (**Valutazione Ambientale Strategica**, mandante), EPSUS MUSA Srl (Architetti Franco Landini e Luigi Pingitore, **progettazione urbanistica integrata, edilizia residenziale sociale, fattibilità e sostenibilità delle azioni strategiche**, mandante).

I **4 giovani professionisti**, con requisiti formativi attinenti ai contenuti dei nuovi Piani, sono:

- 1) **Ingegnere** Lorenzo Lari - L. M. 23: "Ingegneria Idraulica, Dei Trasporti, Del territorio" - Università di Pisa il 10/10/2017 - Esami di Stato: Università di Pisa SESS. 2°/2017 iscrivendolo al n. 917 della sezione A, settori: Civile e ambientale
- 2) Dott. **Geologo** Giacomo Peruzzi - Iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana dal 04/05/2017 al n. 1818
- 3) Dott. **Agronomo** Filippo Dell'Agnello - Iscritto all'ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Perugia dal 24/03/2014 al n. 1197.
- 4) **Pianificatore Territoriale** Devid Orlotti - Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. della Provincia di Salerno al n° 3171 dal 20/01/2015.

Nella VAS è compresa la Valutazione di Incidenza, come richiesto dalla legislazione vigente in materia, svolta da professionalità esperte comprese nel Raggruppamento (arch. Pirrello, Nemo Srl). Per la conformazione dei nuovi Piani al PIT/PPR, in riferimento alle quattro invarianti strutturali e ai beni paesaggistici, (si richiamano la Disciplina di Piano, la Disciplina dei Beni paesaggistici, le Schede dei beni paesaggistici, la Scheda d'Ambito n. 18 Maremma Grossetana, la Scheda del sistema costiero n. 8 Litorale sabbioso dell'Ombrone), ogni professionalità fornirà il proprio contributo esperto.

### **A.1.1.3 Tre passi per la definizione dei nuovi piani**

**1.** buon utilizzo della pianificazione vigente -**preliminare attività di ricognizione** (utilizzare la legge 65 e il PIT/PPR come un "setaccio" dal quale far filtrare il PS e il RU vigente), base per il programma specifico delle attività di redazione dei nuovi PS e PO;

**2. rinnovo dell'atto a connotato strutturale e strategico (PS), in adeguamento alla L.R. 65/2014 e al PIT/PPR, nonché alle norme di settore in materia di ambiente, natura, difesa dei suoli, natura e paesaggio.** Formare il nuovo PS comporta, in sintesi, procedere a composizione del quadro conoscitivo, dello statuto, del dimensionamento; recepire le prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici; mettere in opera gli obiettivi e le direttive per le invarianti strutturali e gli ambiti di paesaggio; coordinare i piani comunali in materia di mobilità sostenibile, energia, barriere architettoniche, funzioni, acustica);

**3. rinnovo dell'atto a specifica connotazione operativa (PO), in conformazione alla L.R. 65/2014 e al PIT/PPR,** (quadro strategico, regole, tutela del patrimonio, recupero dell'esistente, azioni di trasformazione e strategiche), anche considerando la semplificazione della successiva attuazione e della gestione edilizia.

Compiendo tali passi, si rappresenta l'orizzonte della sostenibilità del futuro (strategia e statuto del PS, quadro strategico del PO), declinato tramite il sostegno alle mutevoli pratiche d'uso (regole per il patrimonio edilizio esistente, categorie di intervento e destinazioni d'uso interpretate in chiave di certezza e flessibilità), alla rigenerazione urbana (fattibilità degli interventi e possibilità di modulazione nel tempo), alla valorizzazione del centro storico (aggiornamento della disciplina), del territorio rurale (adeguamento agli obiettivi di qualità, delle attività produttive (riqualificazione ambientale e dotazione dei servizi), delle infrastrutture (mobilità e sosta, agenda digitale), della socialità (decoro urbano, casa, nuovi standard per la resilienza urbana e la convivenza).

### **A.1.2 Pianificazione urbanistica e DUP**

Importanti e ripetuti riferimenti si ritrovano nel *Documento Unico di Programmazione* (DUP 2018-2020) che l'Amministrazione Cittadina ha assunto come riferimento programmatico per la propria azione politico amministrativa nell'arco di validità del mandato ricevuto dal corpo elettorale per il periodo 2016-2021. **Il rapporto con questo importante documento di programmazione, entrato ormai stabilmente tra i riferimenti politico-amministrativi fondamentali delle città italiane, è assai rilevante per organizzare l'azione di rinnovamento degli strumenti urbanistici cittadini.** Il DUP assume i dati economici regionali, nello scenario europeo e nazionale, scegliendo di attestarsi su psizioni cuatrelative, pur constatando una debole ma risicònsocibile ripresa. Nel periodo in parte già tarscorso (2017-2018), *la crescita del PIL italiano si confermerebbe al +0,7% nel 2017 e rallenterebbe ulteriormente al +0,6% nel 2018. La Toscana avrà un destino analogo anche se il risultato sarà ancora una volta leggermente più pronunciato di quello medio nazionale; la crescita della regione si porterà infatti al +1,0% nel corso del primo anno per poi assestarsi al +0,9% durante il 2018* (DUP, pag. 20). In Toscana, il contributo positivo proveniente dalla domanda interna sembra sostenuto dagli scambi esterni, esteri e interregionali. Come quadro generale per la definizione degli obiettivi, sono assunti i **drivers sostenuti dalla programmazione europea (Europa 2020), come declinati nei progetti del Piano regionale di Sviluppo della Toscana:** diminuzione del disagio sociale (aumento del tasso di istruzione, accessibilità ai servizi, miglioramento del trasporto pubblico locale), efficienza ambientale (mitigazione dei rischi, resilienza ai cambiamenti climatici, contenimento del consumo di suolo), qualità delle produzioni sostenute da incremento di capitale cognitivo e innovazione tecnologica e sviluppo economico sostenibile (utilizzando le eccellenze esistenti come traino per alzare il livello dei soggetti più deboli). Le prospettive di sviluppo regionali per la Toscana meridionale parte dalla constatazione dell'attuale struttura produttiva, che fa apparire *del tutto evidente che la possibilità di creare nuove occasioni di lavoro deve poggiare su alcune delle capacità produttive già esistenti, ma deve poter contare sullo sviluppo di nuove attività in grado di coprire le carenze del sistema produttivo locale e che risiedono essenzialmente nella mancanza di un sufficiente apparato manifatturiero e di servizi ad esso collegato. E' necessario cominciare dal potenziamento degli assi portanti di questo territorio, la cultura, la storia, il paesaggio, che costituiscono motori essenziali della sua identità e ragion*



d'essere dei settori economici centrali: agroalimentare e turismo, anche sfruttandone le forti sinergie, ad esempio attraverso la valorizzazione turistica dei luoghi di produzione dei prodotti tipici di eccellenza. Il settore agroalimentare e il turismo sono certamente due componenti forti del sistema, che potrebbero vedere anche nuove evoluzioni in grado di accrescere, ma soprattutto di qualificare l'occupazione esistente (DUP, pag. 41). **Ciò incide sui nuovi Piani** che devono sostenere la volontà di azionare tutte le leve disponibili per il raggiungimento dell'obiettivo della reindustrializzazione del nostro territorio, tenendo inoltre conto dello stesso nell'esercizio sia delle competenze normative e amministrative in materia ambientale (a seguito anche della riallocazione delle funzioni provinciali) che di quelle in tema di governo del territorio (es. parere all'interno della conferenza di copianificazione) (DUP, pag. 29).

Dal PRS, il DUP assume un obiettivo della L.R. 65/2014 significativo per il territorio grossetano, che sarà contenuto nei nuovi Piani: la promozione del **ruolo multifunzionale del territorio rurale**, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con il miglioramento della valenza eco sistemica del territorio da una parte e la promozione dei valori paesaggistico-identitari dall'altra (DUP, pag. 32). Un altro settore, la cui crescita è favorita dalle strategie regionali e che può avere ricadute fertili nel territorio grossetano, è il **turismo**, per il quale occorrono azioni di distribuzione dei fruitori nei diversi territori, tramite la *creazione di itinerari e prodotti, diffondendo quanto più possibile l'attrattività Toscana* (DUP, pag. 35, immagine riferita alla vision *Toscana 2020*). Grosseto si colloca al centro di un sistema territoriale che nelle strategie regionali appare un'area dalle grandi potenzialità in termini di **cultura, storia e paesaggio** quali motori tradizionali dello sviluppo in raccordo con l'identità e le peculiarità del territorio. Il turismo, in particolare, è un settore su cui puntare

ulteriormente per valorizzare al meglio le caratteristiche dell'area dall'archeologia agli insediamenti medievali, dai borghi autentici ai meravigliosi paesaggi collinari, dal mare alla montagna, dal turismo legato alle città d'arte a quello enogastronomico (anche in relazione all'eccellenza della

produzione agroalimentare), sportivo o esperienziale (DUP pag. 42). Il sistema dell'accoglienza turistica vede nel territorio grossetano anche un bacino di qualificazione e dinamismo legato alle risorse del **mare**. Le destinazioni costiere del centro-sud, relativamente meno mature da un punto di vista turistico (con l'eccezione di Castiglioncello) hanno conosciuto un forte sviluppo delle presenze solo a partire dagli anni '80, anche a causa della minor accessibilità rispetto alle destinazioni della costa Nord. Queste ultime fanno rilevare a partire dal '2000 una crescita delle presenze di circa il 36%, superiore dunque alla media regionale di circa 16 punti percentuali. Si tratta complessivamente di aree che hanno mantenuto, proprio a causa del loro relativo isolamento e della sostanziale estraneità allo sviluppo industriale di tipo distrettuale, una notevole integrità dell'ambiente naturale e del paesaggio rurale, ciò che le rende particolarmente vocate per il turismo esperienziale. Alcune di esse ha saputo poi progressivamente integrare il sistema turistico della costa con il territorio rurale e la sua filiera produttiva creando un nuovo prodotto particolarmente apprezzato dal turismo straniero. Elementi distintivi di tale prodotto sono l'integrità dell'ambiente marino e rurale da un lato e i prodotti enogastronomici del territorio dall'altro, ma anche una ricettività diffusa nel territorio, capace di rispondere ai nuovi gusti dei consumatori italiani ed europei in particolare e lo sviluppo di alcune infrastrutture di base per il turismo attivo all'aria aperta (DUP, pagg. 39/40). **Ciò influisce sulle azioni dei nuovi Piani, laddove si dovranno collegare le risorse dell'entro terra a quelle costiere, valorizzando i patrimoni storici (le Mura), archeologici (parco Roselle) e i paesaggi agrari, le risorse naturali (aria, acqua, verde) incrementando la resilienza (sviluppo della forestazione urbana anche per compensazione della CO2, produzione energetica**



da fonti rinnovabili), le risorse naturalistiche (aree protette e siti di interesse regionale e parchi, esistenti da valorizzare, come per la gestione delle Strillaie, ma anche da creare, come un *nuovo grande parco tra viale Europa e la Cittadella, previa intesa con il Demanio*), la nuova agricoltura urbana (orti sociali), agendo sulla qualità degli spazi pubblici e delle relazioni fisiche e immateriali che vi sono favorite (arredi, illuminazione, rete wifi), sulla mobilità dolce, la dotazione di attrezzature (sede comunale, Palazzetto dello Sport della Città di Grosseto). Anche in merito al sistema produttivo, i nuovi Piani, nel declinare strategie per la **qualificazione ambientale delle attività allocate e allocabili sul territorio, assumeranno le strategie regionali** che il DUP richiama (pag. 41), che intendono *consolidare il tessuto delle piccole e medie imprese locali facilitando, al contempo, nuovi insediamenti produttivi anche in relazione ad interventi di recupero funzionale delle aree produttive dismesse e, nel fare ciò, tenendo debitamente conto dell'esistenza nella Toscana meridionale di specificità produttive ben determinate, fortemente riconoscibili e in taluni casi di conclamata eccellenza, che possono utilmente sviluppare legami con il mondo dell'Università*. In tale quadro, come richiamato nel DUP (pag. 42) il territorio grossetano si colloca con potenziale rilevante per lo sviluppo di un *distretto territoriale, in cui incentivare le attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari locali, attraverso la creazione di un Polo agroalimentare, andando direttamente ad incidere, anche attraverso altri interventi a favore delle imprese agricole, sulla riduzione delle disparità territoriali (obiettivo 8), nonché sull'aumento del livello di occupazione (obiettivo 1)*. Di particolare rilievo inoltre sono gli interventi finalizzati ad *introdurre l'innovazione delle imprese agricole e forestali che concorrono alla realizzazione dell'obiettivo 2 (ricerca e sviluppo)*. Le traiettorie di sviluppo che, negli scenari europei, nazionali e regionali possono appoggiarsi a investimenti pubblici e privati, devono essere sostenute dalla necessaria infrastrutturazione, materiale e immateriale, ove non è marginale l'incremento di fluidità del **trasporto dei dati** e della loro accessibilità. *Si tratta di ammodernare le infrastrutture per favorire le necessarie integrazioni tra commercio, servizi, artigianato, determinando politiche positive di delocalizzazione produttiva e di integrazione; è necessario inoltre sostenere gli investimenti per le imprese ed il recupero funzionale delle aree produttive in modo da consolidare il tessuto delle piccole e medie imprese presenti nell'area, anche in vista di possibili sinergie con il mondo universitario locale che ha recentemente dato vita a percorsi formativi legati dalle peculiarità del territorio* (DUP, pag. 43). Un dato rilevante, dal punto di vista degli impatti sociali ed economici, è il tasso di anzianità. *La popolazione grossetana è in lieve aumento negli anni, e dal 2015 ha superato gli 82.000 residenti. Il capoluogo maremmano mantiene nel medio periodo una capacità attrattiva di nuovi residenti, anche se in leggero calo nell'ultimo triennio considerato. I cittadini grossetani sono sempre più anziani: ormai per ogni under 14 ci sono quasi due anziani (con 65 o più anni), inoltre l'età media va lentamente ma inesorabilmente crescendo (46 anni nel 2016)* (DUP, pag. 44). Tuttavia, comparato agli altri capoluoghi provinciali toscani (eccetto Firenze), Grosseto spicca per una progressiva crescita demografica e ciò rileva nella tenuta e nella generazione di servizi alla popolazione di cui devono tener conto i nuovi Piani.

Gli **investimenti comunali** dimostrano sostenibilità ai drivers strategici fin qui ricordati, con i quali si intendono promuovere nuovi e più responsabili comportamenti individuali e collettivi. Gli interventi spaziano dallo sfruttamento delle energie rinnovabili, il rispetto dell'ambiente fluviale e marino, la riduzione dell'inquinamento, in particolare quello elettromagnetico ed acustico dalla manutenzione, all'incremento delle dotazioni vegetazionali e della riurbanizzazione in chiave ecologicamente orientata, per la gestione dei rifiuti, con adeguamento del PAES, alla diffusione del piccolo commercio di vicinato, alla protezione del paesaggio agrario, alla sicurezza rispetto ai rischi idraulici, alla riqualificazione delle parti di città, a partire dai programmi di rigenerazione per Roselle, favorendo l'accessibilità ai servizi per la fruizione del patrimonio archeologico, dando risposta alle domande di sicurezza, al benessere psicofisico, ai bisogni sociali e alle famiglie, investendo nella dotazione di reti intelligenti, con il rinnovo dell'illuminazione pubblica, nella mobilità dolce, nel trasporto pubblico, nel sistema della sosta e nella viabilità urbana, sostenendo il lavoro, l'impresa e i giovani, l'integrazione tra agricoltura, commercio e paesaggi, potenziando il Centro Commerciale Naturale, promuovendo il turismo, agendo sull'efficienza dell'amministrazione, incrementando le azioni di valorizzazione dei

patrimoni culturali, attivando apposite partnership con i diversi attori sociali, economici e culturali, fra i quali l'Università, e anche favorendo la presa in carico dei beni comuni da parte dei cittadini organizzati come per la cura delle pinete e delle formazioni boschive (*Città più verde, Città intelligente, Città più efficiente, Lavoro ed equità fiscale, Agricoltura di qualità & commercio, Una macchina comunale che corra, Welfare e qualità della vita, Città sicura, Fare sport, Vogliamo cultura, I turismi della Maremma*, DUP, pag. 130 e sgg.). Tutte le azioni sono riferite ai 4 **Indirizzi Strategici**, (livello 1), ognuno dei quali si articola in **Obiettivi Strategici** (livello 2) che riprendono gli intendimenti del Programma Amministrativo di Mandato 2016 – 2021. A sua volta, ogni Obiettivo Strategico si declina in una serie di **programmi** (livello 3).

#### **1. La città e il suo territorio AREA AMBIENTE PAESAGGIO E INFRASTRUTTURE**

1.1. Città più verde 1.1.1. valorizzazione del verde, 1.1.2. green economy, 1.1.3. città nuova e paesaggio agrario, 1.1.4. Grosseto città diffusa, 1.2. Una città più efficiente una città in movimento 1.2.1 città intelligente 1.2.2 mobilità dolce 1.2.3 viabilità 1.2.4 trasporto pubblico locale 1.2.5 una città sostenibile sostiene l'ambiente **2. La città e i suoi strumenti AREA COMPETITIVITA' LOCALE E RISORSE COMUNALI** 2.1. Lavoro ed equità fiscale 2.1.1. Lavoro 2.1.2. equità fiscale 2.2. Agricoltura di qualità & commercio 2.2.1. agricoltura di qualità 2.2.2. commercio 2.3 Una macchina comunale che corra 2.3.1. verso una struttura più efficiente 2.3.2. innovazione della macchina comunale 2.3.3. un miglior servizio al cittadino **3. La città e le sue relazioni AREA POLITICHE SOCIALI, EDUCAZIONE E SERVIZI ALLA PERSONA** 3.1.1. welfare e qualità della città 3.1.2. associazionismo volontariato aggregazione 3.1.3. sistema sanitario 3.2. Più sicurezza 3.2.1. città sicura 3.2.2. videosorveglianza 3.3. fare sport 3.3.1. impiantistica sportiva 3.3.2. promozione dello sport **4. La città e le sue vocazioni AREA CULTURA, BENI STORICI, NATURA E TURISMO** 4.1. vogliamo cultura 4.1.1. valorizzazione dei luoghi della cultura 4.2. le nostre mura medicee 4.2.1. valorizzazione delle mura 4.3 i turismi della Maremma 4.3.1. promozione turistica 4.3.2. l'offerta turistica 4.3.3. i servizi turistici.

**I nuovi Piani non hanno competenza per occuparsi di tutti gli interventi che il DUP ha organizzato per obiettivi strategici e programmi, ma possono contribuire a molti e soprattutto dovranno riferirsi in maniera specifica a quelli che devono diventarne contenuti strutturali e operativi. A tal fine, si propone di redigere una MAPPA delle 4 Città (1.e il suo territorio, 2.e i suoi strumenti, 3.e le sue relazioni, 4.e le sue vocazioni), nella quale si riconosceranno le connessioni tra indirizzi, obiettivi strategici e programmi, con i contenuti conoscitivi e progettuali del PS e del PO. Il Gruppo interdisciplinare di progettazione è stato formato pensando agli obiettivi strategici fin qui richiamati, per introdurre nei nuovi Piani, per quanto ad essi compete, ciò che serve a sostenere dette strategie.** Si nota, anche, che il Governo del territorio fa esplicitamente parte integrante del DUP (pagg. 206 e sgg.), nell'Indirizzo strategico 1 (la città e il suo territorio).

### **A.1.3 Coordinamento della pianificazione**

Il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto sono stati formati e approvati in conformità con le previgenti normative regionali in materia di governo del territorio (L.R. 1/2005), contengono apparati documentali (conoscitivi e di progetto) ricchi e articolati. Si pone, in primo luogo, la **necessità di operare la ricognizione degli atti di governo comunale vigente, per individuarne i contenuti che risultino coerenti (seppur da rinominare e aggiornare), quelli in contrasto da eliminare, quelli per così dire "indifferenti", che possono essere mantenuti senza che ciò infici la conformazione ai dettami della LR 65/2014 e del PIT/PPR 2015.**

La disamina dello stato di attuazione del Regolamento urbanistico e del Piano strutturale permetterà di individuare le criticità emerse nell'attuazione. Considerato necessario anche garantire continuità gestionale, si procederà a un'equilibrata evoluzione dei contenuti della nuova programmazione urbanistica, con approfondimenti conoscitivi mirati, modifiche alla Disciplina del PS, revisione dell'articolazione delle UTOE, per rendere più agevole la progettazione e la realizzazione pubblica e privata, semplificazione delle Norme tecniche di attuazione del RU vigente per redigere quelle del PO ai fini di certezza e facile comprensione,

rappresentazioni grafiche innovate laddove utile per la miglior aderenza ai dati di contesto e al raggiungimento degli obiettivi. Tale disamina serve a rendere esplicito quanto definito nelle strategie dell'Amministrazione, per il concorso dei nuovi Piani agli indirizzi e obiettivi e ai programmi (DUP, pag. 207): *La città che è stata disegnata da strumenti di pianificazione iniziati con procedimenti normativi negli anni 2000, non è più in linea con la reale situazione economica e imprenditoriale che l'aveva preceduta dopo dieci anni di crisi economica locale e nazionale. Zonizzazioni, insediamenti produttivi e riqualificazione degli edifici, specialmente nel centro storico, saranno un preciso impegno affinché la nostra città sappia valorizzare le sue peculiarità e sia favorito un nuovo sviluppo demografico, in declino negli ultimi anni. Fornire una risposta ai bisogni abitativi delle famiglie e ricreare quel tessuto economico e produttivo per le piccole e medie imprese che sono state in passato il fulcro della nostra economia locale.*

**Il PS preordina le attività di coerente allineamento fra strumenti urbanistici e atti di settore del Comune.** Si renderà necessario rivedere il nuovo Piano Comunale di Classificazione Acustica, al fine di garantire la coerenza tra i due sopradetti strumenti urbanistici e quello ambientale; la regolamentazione comunale in materia di VIA e VAS, sia per le innovazioni legislative recenti, in particolar modo quelle regionali, che per semplificare l'attività istruttoria degli uffici comunali nell'ottica di una migliore qualità del servizio offerto; il Piano triennale della telefonia mobile SRB necessario per garantire una corretta programmazione e limitazione della proliferazione di antenne per la telefonia mobile e di rete wireless; il Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose al fine di semplificare le procedure per il rilascio di specifiche autorizzazioni e rendere più efficace l'attività di controllo (DUP, pag. 207).

**Per quanto riguarda il PO saranno rese riconoscibili le diverse componenti, con apposite rappresentazioni cartografiche e linguaggio normativo, per favorire il confronto con gli enti competenti che interverranno nei procedimenti, rendere agevole la successiva gestione, permettere il monitoraggio degli effetti, rendere accessibile la formazione delle scelte da parte della cittadinanza e degli attori urbani e territoriali.** A tal fine, adeguate rappresentazioni grafiche e documentali saranno appositamente predisposte, fra le quali un metaprogetto e alcune sintesi rappresentative. Nel PO sarà distinta la disciplina per insediamenti esistenti ai sensi dell'art.95, comma 2 della L.R. 65/2014 e s.m.i., valida a tempo indeterminato,<sup>1</sup> dalla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.<sup>2</sup> Il sistema degli spazi e attrezzature a valenza collettiva comporrà il piano operativo pubblico (da attuarsi con il concorso di risorse pubbliche e private) per garantire sicurezza, accessibilità e benessere, distinguendo le componenti di qualità degli insediamenti (come il verde urbano) anche in riferimento al Regolamento 32/R/2017, nonché all'obbligo di programmare interventi volti

---

<sup>1</sup> revisione delle disposizioni di tutela e di valorizzazione del centro storico del capoluogo e degli altri centri e nuclei storici del territorio, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale; revisione della disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68 della L.R. 65/14 e s.m.i., compresa la revisione della ricognizione ed eventuale riclassificazione o nuova classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico- testimoniale; individuazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli attuabili con la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio aventi invece valenza quinquennale; definizione della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98 della L.R. 65/2014 e s.m.i.; individuazione delle zone connotate da condizioni di degrado e definizione della relativa disciplina

<sup>2</sup> Gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125 della L.R. 65/2014 e s.m.i.; gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi all'interno dei quali sono individuati gli elementi vincolanti in termini di infrastrutture (nuove strade, parcheggi, verde pubblico ecc), nel rispetto anche degli standard urbanistici e con individuazione delle aree da cedere; la disciplina delle trasformazioni che prevedono i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121 della L.R. 65/2014 e s.m.i.; la disciplina degli interventi diretti di nuova edificazione consentiti all'interno perimetro del territorio urbanizzato; la disciplina delle previsioni di edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 della L.R. 65/2014 e s.m.i.; l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al D.M. 1444/1968; l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e s.m.i.; la disciplina e l'individuazione delle aree da sottoporre a perequazione urbanistica, compensazione urbanistica ed eventuali interventi di perequazione territoriale



all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzate a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni della città e delle infrastrutture per la mobilità. Ai fini della snellezza, si propone di eliminare dalle Norme urbanistiche regole e parametri già contenuti in apparati sovraordinati (leggi e regolamenti ai quali rinviare), o che possono essere inserite nel Regolamento edilizio, aggiornando contestualmente quest'ultimo. Sarà importante collegare il sistema delle regole del PO al sistema della mobilità, dell'accessibilità e della sosta (PUMS e PUT), al programma delle opere pubbliche in tema di mobilità dolce, al regolamento del verde, al progetto degli arredi urbani, alle misure incentivanti il risparmio energetico e idrico, alle misure per la sostenibilità ambientale (PAES), al regolamento per le aree Peep, alla gestione delle quote di edilizia residenziale sociale, anche subentrando all'operatività privata. Ai fini del concorso pubblico/privato per la rigenerazione urbana saranno utilizzati strumenti perequativi e compensativi. Il PO coordinerà gli interventi previsti per Roselle (Grosseto Città diffusa - programma di rigenerazione urbana) con le altre parti della città, con appositi strumenti (si veda in seguito la trattazione dei masterplan e delle azioni strategiche).

#### A.1.4 Fasi, prodotti, cronoprogramma

Si riconoscono tre FASI principali:

- la **FASE A**, relativa all'avvio delle procedure urbanistiche (L.R. 65/2014), di VAS (L.R. 10/2010) e di conformazione paesaggistica (art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR);
- la **FASE B**, relativa all'adozione, che sarà preceduta dallo svolgimento della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014;
- la **FASE C**, relativa all'approvazione, che sarà preceduta dalla Conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR e dell'Accordo fra MIBACT e Regione Toscana siglato nel 2016.

I prodotti della **Fase A, finalizzata all'AVVIO DEL PROCEDIMENTO** (urbanistico ai sensi della LRT 65/2014, di VAS ai sensi della L.R. 10/2010 e dell'adeguamento/conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR) sono le Relazioni programmatiche di PS e PO, con: definizione degli obiettivi e delle azioni conseguenti; eventuali previsioni di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato per le quali attivare la conferenza di copianificazione; quadro conoscitivo di riferimento comprensivo dello stato di attuazione degli strumenti vigenti e ulteriori conoscenze da integrare; correlazioni con altri atti comunali di settore aventi effetti sul territorio; ricognizione dei contenuti della L.R. 65/2014 e del PIT/PPR distinti in obiettivi, indirizzi per le politiche, prescrizioni e prescrizioni d'uso per la procedura di conformazione paesaggistica; programma delle attività di partecipazione ed elenchi degli enti e organi pubblici competenti nell'emanazione di pareri e nulla osta e degli enti e organismi pubblici ai quali chiedere un contributo tecnico, nonché i tempi per acquisirli; Documenti preliminari di VAS di PS e PO, con descrizione di obiettivi e azioni e dati ambientali disponibili per l'AVVIO DI VAS (L.R. 10/2010), comprensivi di un apposito elaborato per lo Studio di Incidenza.

Fa parte delle attività conoscitive anche l'analisi delle istanze dei cittadini e degli operatori economici, sia quelle già pervenute, sia quelle che potranno ancora pervenire. Ove l'Amministrazione lo volesse, è possibile attivare un **AVVISO PUBBLICO (art. 95, c. 8 della LR 65/2014)**.

I prodotti della **Fase B, finalizzata all'ADOZIONE del PSC e del POC nonché del Rapporto ambientale, comprensivo dello Studio di Incidenza**, costituiscono l'apparato documentale di PS e PO, necessario anche ai fini della **Conferenza di copianificazione** da svolgersi prima dell'adozione: quadri Conoscitivi; relazioni generali; statuto e strategia del PS; quadro previsionale strategico PO; NTA del PO con allegate schede progettuali; cartografie di progetto; valutazioni degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale; analisi di coerenza interna e esterna; Elaborati per l'adeguamento/conformazione al PIT/PPR; Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica; relazione di conformità delle previsioni del PO a quelle del PS; coerenza con i piani regionali; motivazione delle scelte rispetto agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali. Durante la FASE B, oltre all'acquisizione dei pareri,

nulla osta e contributi, saranno svolte attività di implementazione della conoscenza anche tramite sopralluoghi e riunioni, acquisizione di progetti, piani o programmi comunali, di altri Enti e di gestori di risorse, ascolto di soggetti attivi nel territorio comunale nei settori produttivi, culturali, sociali e di servizio della cittadinanza, verifiche con le strutture tecniche comunali relative alla gestione dei PS e RU vigenti.

I prodotti della **Fase C, PER L'APPROVAZIONE**, comprendono l'istruttoria delle osservazioni pervenute agli strumenti urbanistici e ai Rapporti ambientali, controdeduzioni alle osservazioni pervenute, modifica o integrazione degli elaborati degli strumenti urbanistici e dei Rapporti ambientali conseguenti all'accoglimento delle osservazioni. Approvate le controdeduzioni, si dovranno seguire le procedure della **Conferenza paesaggistica** (art. 21 della Disciplina del PIT/PPR) a cui seguirà l'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale.

Il percorso attuativo proposto per formare i nuovi Piani, nelle diverse tappe e fino all'approvazione, sarà coordinato con il **percorso di partecipazione** che sarà definito dall'Amministrazione e, a tal fine, sarà integrato lo schema che segue, relativo ai tempi e alle attività.

Definire preventivamente i tempi non è mai facile. Nel procedimento di formazione dei Piani, fino alla loro approvazione definitiva, sono molte le variabili in gioco, e solo poche di esse attengono strettamente alle attività tecniche dei professionisti incaricati.

Fatto tesoro dell'esperienza dei professionisti nel Raggruppamento e tenuto conto delle complessità delle procedure, che parallelamente perfezionano l'urbanistica, la conformazione paesaggistica e la valutazione ambientale strategica, con almeno due conferenze, il cui svolgimento dipende dagli enti competenti, (copianificazione preliminare all'adozione e paesaggistica preliminare all'approvazione), si è cercato di prefigurare un quadro temporale ragionevole per le attività tecniche, che consenta all'Amministrazione di stare entro i 36 mesi complessivi stabiliti dalla legge.

Si ritiene che, stante il combinato disposto della LR 65/2014 e del PIT/PPR, l'avvio non sia più un atto programmatico di sintesi, ma già buona parte dei Piani. Prima dell'avvio, peraltro, occorre svolgere la conferenza di copianificazione, il che presuppone l'aver concluso -o quasi- la formazione dei quadri conoscitivi interdisciplinari, aver svolto attività di partecipazione per l'ascolto della popolazione e delle imprese, aver delineato le previsioni, i carichi urbanistici e le relative sostenibilità. Non stupisca, perciò, se le fasi 1 (avvio) e 2 (adozione) hanno i medesimi tempi. Entrambe sono, sia per sostanza che per aspetti formali, dense di attività. Maggiore impegno venga riservato a queste due fasi, maggiore sarà la snellezza auspicabile verso l'approvazione definitiva, anche consentendo alla presentazione delle osservazioni di svolgere un ruolo consono, quello del miglioramento.

E' abbastanza evidente che un programma realistico, anche e soprattutto per quel che concerne i tempi, dipende da molti aspetti che, in fase di presentazione di una proposta metodologica in risposta a un bando di gara non sono verificabili né noti o conoscibili. La lettura degli strumenti urbanistici vigenti, del DUP, del Disciplinare di gara, del PIT/PPR, del PTCP, dei programmi e progetti dell'Amministrazione rintracciabili sul sito comunale, è stata attività necessaria e imprescindibile, ma non può rivelare alcunchè delle caratteristiche tangibili dello "stato dell'arte", come quelle che riguardano l'attuazione e la gestione degli strumenti urbanistici e delle attività urbanistico edilizie nel territorio comunale, la presenza o meno di opportunità di investimento, l'evoluzione delle volontà programmatiche dell'Amministrazione, le modalità organizzative che i professionisti incaricati condividono con il RUP e con le strutture tecniche comunali quando iniziano a lavorare per e presso l'Amministrazione della quale faranno in qualche modo parte per tutto il percorso di formazione e approvazione dei Piani.

Nella flessibilità organizzativa che il Gruppo interdisciplinare di progettazione offre, vi è anche la disponibilità a rimodulare il cronoprogramma in base al programma definitivo delle attività.

<b>partecipazione (programma a cura dell'Amministrazione, raccordato alle fasi)</b>				
fasi	procedure contestuali raccordate			tempi
	urbanistica	conformazione al PIT-PPR	VAS	
<b>FASE 1 avvio del procedimento</b>	eventuale AVVISO PUBBLICO da inserire, secondo programma e tempi decisi dall'Amministrazione			
	1.1 progetto GIS data base open data -attività generale			entro 1 mese dalla sottoscrizione del contratto
	1.2 formazione dei quadri conoscitivi - attività preliminari			
	stato attuazione raccolta conoscenze	verifica beni paesaggistici verifica scheda d'ambito	raccolta conoscenze verifica piani sovraordinati/obiettivi ambientali	entro 2 mesi dalla sottoscrizione del contratto (comprende un mese della 1.1.)
	1.3 formazione dei quadri conoscitivi - consegna elaborati definitivi			entro 2 mesi successivi alla chiusura delle precedenti attività 1.1. e 1.2 (in parte coincidenti)
	1.4 formazione dei quadri programmatici previsionali e redazione bozza degli elaborati ai fini dell'avvio PS e PO comprensivi di bozza di elaborati per la conferenza di copianificazione previo benestare dell'Amministrazione,			entro successivi 5 mesi dalla procedibilità comunicata dall'Amministrazione, dopo la consegna dei quadri conoscitivi definitivi
	1.5 consegna elaborati definitivi di PS e PO comprensivi di elaborati per la conferenza di copianificazione			entro successivo 1 mese
	avvio del procedimento PO e PS	avvio conformazione PS e PO al PIT/PPR	avvio della procedura di VAS (doc. preliminari) per PS e PO	tempi dell'Amministrazione
<b>totale tempi tecnici (esclusi tempi dell'Amministrazione) 10 mesi</b>				
<b>FASE 2 adozione</b>	eventuale svolgimento della conferenza di copianificazione			tempi degli Enti
	implementazione GIS database open data			per tutta la fase
	2.1 formazione degli elaborati per l'adozione			
	bozza elaborati di PS e PO	bozza elaborati per PS e PO	bozza rapporto ambientale definitivo	entro 6 mesi dalla procedibilità comunicata dall'Amministrazione dopo la conclusione della conferenza di pianificazione
	consegna elaborati costitutivi definitivi	consegna elaborati specifici per PIT/PPR adozione - PS e PO	consegna Rapporto Ambientale definitivi PS e PO) + Studio incidenza	entro 4 mesi dalla procedibilità comunicata dall'Amministrazione
	adozione PS e PO		approvazione RA- Rapporto Ambientale + Studio incidenza di PS e PO	tempi dell'Amministrazione
<b>totale tempi tecnici (esclusi tempi dell'Amministrazione) 10 mesi</b>				
<b>PUBBLICAZIONE (avvisi su BURT relativi all'adozione dei Piani e all'approvazione RA)</b>				
<b>FASE 3 approvazione</b>	<b>PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</b>			60 giorni (2 mesi) dalla pubblicazione
	3.1 formazione degli elaborati per l'approvazione			
	istruttoria osservazioni e controdeduzioni		istruttoria osservazioni e controdeduzioni	entro 2 mesi dalla procedibilità comunicata dall'Amministrazione dopo l'avvenuta scadenza dei termini di presentazione osservazioni
	modifiche e rielaborazioni	elaborati per la conferenza paesaggistica	modifiche e rielaborazioni	entro 3 mesi dal benestare dell'Amministrazione
	eventuali modifiche e consegna a seguito della conferenza paesaggistica	eventuali modifiche e consegna a seguito della conferenza paesaggistica	eventuali modifiche e consegna a seguito della conferenza paesaggistica	entro 1 mese dal verbale di chiusura della conferenza
<b>totale tempi tecnici (esclusi tempi dell'Amministrazione) 6 mesi (+ 2 mesi presentazione osservazioni) salve quantità delle osservazioni e/ delle rielaborazioni attualmente non prevedibili</b>				

#### **A.1.4.1 Coordinamento delle procedure**

Ai sensi del c.2 dell'art. 17 della Lr 65/2014, l'avvio del procedimento urbanistico è effettuato contemporaneamente all'invio del Documento preliminare di cui all'art. 23 della Lr 10/2010 (avvio di VAS). L'avvio va inviato anche ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR per la procedura di conformazione paesaggistica. Ai sensi del c. 3 dell'art. 19 della Lr 65/2014, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 c. 6 della Lr 10/2010, per le quali il Rapporto Ambientale (RA) e la Sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente all'adozione del piano. Le consultazioni di cui all'art. 25 della Lr 10/2010, ossia la presentazione di osservazioni al RA entro 60 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT, sono effettuate contemporaneamente alla presentazione di osservazioni al piano di cui all'art. 17 della Lr 65 che dispone 60 giorni, dopo l'adozione e la pubblicazione dell'avviso sul BURT. L'approvazione del Piano e la chiusura della procedura di VAS avvengono contemporaneamente, dopo la conclusione della Conferenza paesaggistica per l'adeguamento/ conformazione al PIT/PPR.

#### **A.1.4.2 Lavoro di squadra e assistenza all'Amministrazione Comunale**

Per gestire la complessità dei procedimenti e l'intersectorialità dei contenuti, occorre un "lavoro di squadra" che sarà garantito dai professionisti del Gruppo interdisciplinare di progettazione (professionisti del RTI e 4 giovani professionisti), coordinati dal Capogruppo mandataria del RTI. Le professionalità saranno coinvolte, senza separatezze, nella formazione dei nuovi Piani, in modo che la conoscenza e le relative rappresentazioni della città e del territorio, da ognuno elaborate con il proprio sapere specialistico, diventino patrimonio comune per la definizione degli scenari di sviluppo. Il Capogruppo (arch. Silvia Viviani) assicura il coordinamento tra i professionisti, il RUP e le strutture tecniche comunali che si intenderanno coinvolgere per le materie per le quali occorre l'intersectorialità, nonché con i responsabili delle attività di partecipazione che saranno indicati dall'Amministrazione comunale e il Garante comunale dell'informazione e della partecipazione; con propria sede operativa attrezzata garantisce dotazioni logistiche, professionali e strumentali necessarie per svolgere il servizio nel tempo previsto; garantisce, se opportuno, il coinvolgimento delle professionalità impegnate sul territorio comunale in altri piani, programmi e progetti comunali o di rilevante interesse collettivo; svolge il confronto continuativo con il RUP e il Garante comunale della informazione e della partecipazione. Il Capogruppo si impegna a rispettare quanto richiesto nel bando di gara; collabora in modo orizzontale, di concerto con il RUP, nel confronto con gli organi collegiali e consultivi delle singole Amministrazioni, Enti, Associazioni e con i portatori di interessi, per il coinvolgimento degli organi comunali (Giunta comunale, Consiglio comunale, Commissioni consiliari); si impegna a rispettare le indicazioni del RUP, seguendone il coordinamento generale, a relazionarsi con l'Amministrazione comunale nel corso della formazione degli atti di governo, a rappresentare l'Amministrazione comunale, ove richiesto, nelle riunioni con gli Enti competenti che intervengono nelle procedure, a dare assistenza nello svolgimento di eventuali Accordi di Pianificazione con la Provincia e la Regione Toscana. Da parte di tutti i componenti del Gruppo proposto è garantita **flessibilità organizzativa**, per adeguarsi alle condizioni che matureranno nel percorso di formazione dei nuovi Piani, sia per gli aspetti di contenuto che di tipo procedurale e gestionale. Tutti garantiscono **piena disponibilità ad incontri** con gli organi politici/amministrativi dell'Ente e la **collaborazione per le attività di partecipazione**.

## **A.2 ELEMENTI METODOLOGICI PRINCIPALI**

### **A.2.1 Impostazione progettuale**

Si propone una impostazione delle attività per i nuovi Piani in relazione al programma di mandato e ai temi centrali nel governo del territorio, riferendosi alle strategie socio economiche che sono state in precedenza richiamate. Le traiettorie sulle quali si può muovere il rinnovo degli atti di governo del territorio comunale, alla luce dei temi del dibattito contemporaneo in materia, nella presente proposta riguardano così i contenuti del DUP 2018/2020 (come già

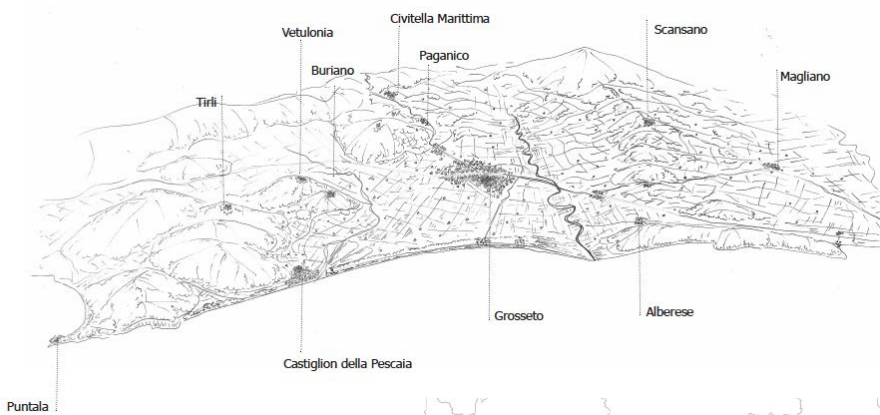
illustrato). Dal DUP (pag. 44), si estrae la sintesi descrittiva della Città di Grosseto, che ben delinea il rango al centro della Toscana meridionale, l'estensione territoriale e la presenza di significative risorse, accompagnato da immagini da Scheda d'ambito n. 18 del PIT/PPR.

E' il capoluogo di provincia situato più a sud tra quelli della Toscana e, per superficie territoriale, risulta il più vasto comune della regione, nonché il terzo dell'Italia Centrale e il nono d'Italia. Dal punto di vista urbanistico, la città è uno dei pochi capoluoghi di provincia (con Ferrara, Bergamo e Lucca), il cui centro storico è rimasto completamente circondato da una cerchia muraria, nell'insieme integra, che ha mantenuto pressoché immutato il proprio aspetto nel corso dei secoli. La città è posta a circa 12 km dal mare (dove si affacciano le frazioni comunali di Marina di Grosseto e Principina a Mare), al centro di una pianura alluvionale denominata Maremma grossetana, nel punto di confluenza della Valle dell'Ombrone. In passato, gran parte dell'area pianeggiante era occupata dal Lago Prile che si estendeva quasi fino alla parte occidentale della città. Nella parte nord-orientale del territorio comunale presso la moderna frazione di Roselle, che è sorta nei pressi dell'antica città etrusco-romana, si trova una sorgente termale di acqua sulfurea. La parte occidentale del territorio comunale è compresa nella

Riserva naturale Diaccia Botrona, area palustre che si estende dove sorgeva l'antico Lago Prile, mentre l'area sud-occidentale rientra nel Parco naturale della Maremma, dove si estende l'area palustre della Trappola e si elevano le prime propaggini dei Monti dell'Uccellina a sud della foce dell'Ombrone. Il territorio comunale di Grosseto rientra in ben 4 distinte aree protette. In particolare, va segnalato che la

parte nord-occidentale del territorio comunale è compresa nella Riserva naturale Diaccia Botrona (area umida di grande pregio naturalistico), la parte sud-occidentale rientra nel Parco naturale della Maremma (tra la foce dell'Ombrone, la linea di costa e i Monti dell'Uccellina), le Formiche di Grosseto sono incluse sia nel Parco nazionale Arcipelago Toscano che nel Santuario dei Cetacei (area marina protetta a livello internazionale che comprende anche l'intero tratto litoraneo del comune di Grosseto, oltre alle acque antistanti). La città dista 145 km da Firenze, 175 km da Roma, 170 km dallo scalo internazionale e intercontinentale dell'Aeroporto di Fiumicino; le città capoluogo di provincia più vicine a Grosseto sono, nell'ordine, Siena (75 km), Viterbo (122 km), Livorno (135 km). Confina a ovest

con il mar Tirreno, a sud con il comune di Magliano in Toscana, a est con i comuni di Scansano e Campagnatico e a nord con i comuni di Roccastrada, Gavorrano e Castiglione della Pescaia.

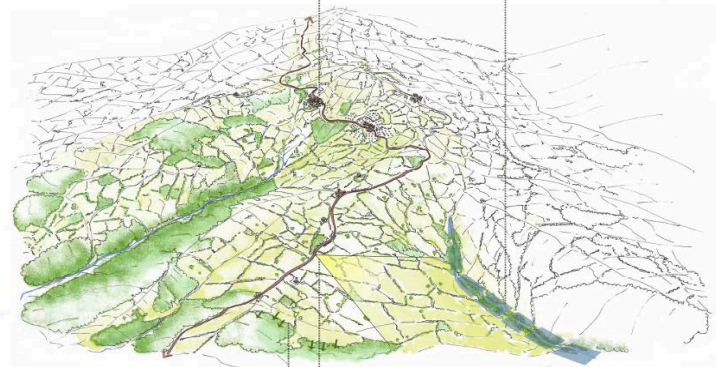


maremma.grossetana

Salvaguardare e valorizzare gli articolati ed eterogenei paesaggi dei rilievi dell'entroterra e reintegrare le relazioni ecosistemiche, morfologiche, funzionali e visuali con le piane costiere

Mantenere il buon livello di conservazione dei sistemi insediativi storici di impianto medievale strutturati sui rilievi della Valle dell'Ombrone, promuovere la conservazione di una fascia di oliveti o alternati ai seminativi e di altre colture nell'intorno dei centri abitati e lungo la visibilità di crinale

Migliorare la qualità ecosistamica e il grado di continuità ecologica degli ambienti fluviali e torrentizi nonché i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale



Contrastare i processi di spopolamento dei nuclei storici e di abbandono delle aree agricole e pascolive collinari e montane (con conseguente ricolonizzazione arbustiva) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Tutelare il valore panoramico della superstrada Siena - Grosseto e della visibilità di crinale che attraversa i rilievi collinari, per suggestive visuali che si aprono verso la costa, le vaste matrici forestali e agropastorali dei rilievi che fanno da corona alla pianura di Grosseto e il diffuso patrimonio di emergenze storico-architettoniche



---

## ***Un futuro sostenibile***

La sensibilità diffusa verso un futuro sostenibile, ove si possano superare i conflitti fra tutele e sviluppo e usare correttamente le risorse locali, è testimoniata dalle attività di programmazione e di pianificazione, che collocano al livello strategico l'equilibrio fra le politiche (territoriali, infrastrutturali, naturalistiche, paesaggistiche, produttive, abitative), dalle domande dei cittadini, dalle esigenze espresse dagli operatori economici, culturali e sociali, dal progressivo avvicinarsi dell'urbanistica da parte di ambiti tradizionalmente distanti, come quello del Terzo Settore. Indagini e report che la Regione Toscana ha condotto nel tempo, mediante le attività dell'IRPET, hanno evidenziato la crescita costante dell'attenzione della popolazione verso le tematiche ambientali, la disponibilità dei servizi e delle reti per la mobilità di persone, merci e dati immateriali, sicurezza e salubrità, ma anche qualità estetica e paesaggistica. *Comprensibilmente, certo, perché lo stato dell'ambiente è vitale per la nostra sopravvivenza e abitiamo città, che, pur tutte diverse, sono accomunate dal progressivo incremento del consumo di suolo, dalla densità dei degradi, dallo scarso investimento in dotazioni infrastrutturali, dalla radicalizzazione di sistemi di mobilità sostanzialmente affidati al trasporto privato su gomma, dall'esposizione ai rischi indotti dai grandi cambiamenti climatici.*<sup>3</sup> Dal contenimento del consumo di suolo alle economie circolari (che reinterpretano le città come organismi vitali dove tenere in equilibrio produzione e consumo delle risorse), alle strategie green (per le quali si emanano appositi incentivi per lo più edilizi ma virtuosamente tendenti all'adattamento e al risparmio), i temi fondativi delle politiche pubbliche comprendono formazione e crescita culturale, innovazione tecnologica, adattamento climatico, inclusione.

---

## ***La rigenerazione urbana***

Secondo i principi della progettazione complessa e integrata (Accordo di Partenariato Italia 2014-2020), si tende ad aree urbane efficienti e di territori resilienti (Strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile), integrano nei settori sociali ed economici metodi e obiettivi propri della protezione dei patrimoni naturalistici e paesaggistici (Strategia pan-europea per il paesaggio e la biodiversità). Le pratiche di rigenerazione urbana, sostenute dalle strategie europee e dall'Agenda Urbana Mondiale (Quito, 2016), si caratterizzano per semplicità e ricchezza di **'urbanità'**<sup>4</sup> che comprende l'accessibilità ai capitali urbani, un insieme di infrastrutture fisiche e immateriali per i flussi di dati, persone e prodotti; servizi abitativi, per la salute e l'istruzione; solidarietà, produttività e creatività. La **progettazione integrata** si occupa, senza separatezze, di rivitalizzazione economica e sociale, di tutela ambientale e di riqualificazione paesaggistica, di mobilità sostenibile e di economie circolari, che possono produrre cambiamenti nei comportamenti individuali e collettivi. La regolamentazione dovrebbe occuparsi, perciò, di parametri dell'efficienza dei servizi, adattabili ai luoghi e ai tempi delle diverse popolazioni che si insediano nelle città. Agli spazi urbani e a quelli interni agli edifici viene chiesta l'adattabilità che non è concepibile nella pianificazione classica, per pratiche di co-housing, co-working, produzione in città -3D printing, fabbricazione digitale, arte in città, car sharing, presa in carico da parte della cittadinanza della cura di spazi collettivi. Approcci flessibili per adeguarsi alla scarsità delle risorse o dell'accessibilità, alla criticità sociale, economica o istituzionale portano alla formazione di comunità cooperative<sup>5</sup> che progettano lo sviluppo locale reinventando responsabilità, coesione, fiducia, economia e sostenibilità. Azioni di community-based planning e di community building utilizzano pianificazione urbanistica, politiche sociali e progresso tecnologico, sviluppando relazioni impensabili senza i social media, collaborative, per redistribuire i valori prodotti. Interpretate quali strutture complesse ed ecosistemiche, le forme urbane svelano comportamenti difficilmente ricomponibili nei modelli ai quali si è fatto ricorso, pur con efficacie variabili. Delimitazioni di argomenti e confini di territorio, che hanno resistito a lungo, corrispondono poco alle mappe urbane ridisegnate dal

---

<sup>3</sup> S. Viviani, *Documento congressuale*, INU XXIX Congresso, *Progetto Paese*, Cagliari, 2016

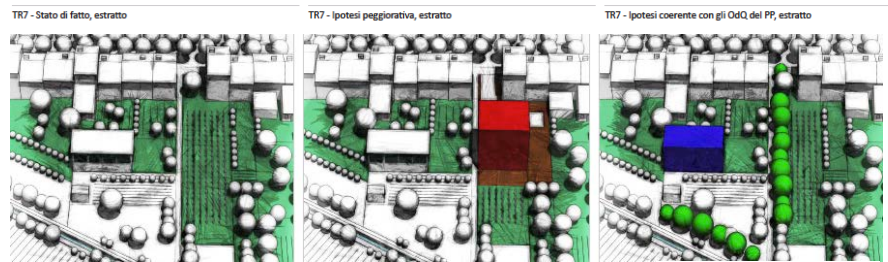
<sup>4</sup> S. Viviani, *Urbanesimo Urbanizzazione Urbanità*, Aperture, Urbanistica Informazioni, n. 269/2017

<sup>5</sup> G. Teneggi, *Cooperative di comunità come opportunità di semplificazione*, Seminario Tematico Residenziale "Governo del territorio ed enti locali: come orientarsi nella complessità" Ferrara, 15-17 giugno 2017; ANCI-INU

continuo movimento di individui, gruppi sociali, aggregazioni, che propongono geografie mutevoli di interessi, aspettative, bisogni. Ecco che la progettazione degli ambiti di margine, l'individuazione degli ambiti degradati da rigenerare, la reinterpretazione dei rapporti città/campagna, che il combinato disposto della LR 65/2014 e del PIT/PPR chiedono obbligatoriamente di inserire nelle componenti statutarie e sostanziali dei nuovi atti di governo (perimetro del territorio urbanizzato), è un modo per affrontare la perdita o la labilità dei confini, ripianificare le aree strategiche, valutare la fattibilità delle trasformazioni e verificare le alternative, valorizzando Grosseto come centro erogatore di servizi di un vasto territorio, oltre che centro urbano di un sistema rurale produttore di economie durevoli.

### ***Architettura e urbanistica: dall'analisi morfotipologica ai requisiti di qualità***

Politiche e azioni che si propongono di modificare le condizioni territoriali e urbane intercettano anche un desiderio di qualità e bellezza dei luoghi. Ha ancora senso la ricerca delle forme nelle quali organizzare le relazioni fra le persone. **Il “dove”, in altre parole, non è marginale, e neanche il “come”.** A ciò servirà l'uso dell'Allegato 2 del PIT/PPR (*Linee guida per la riqualificazione dei morfotipi dei tessuti urbanizzati dalla città contemporanea*), in combinato con l'individuazione



Fonte: PIT/PPR

morfotipologica. In questo si collocano i contenuti dei nuovi Piani riferiti al perimetro del territorio urbanizzato, alla qualificazione degli ambiti periurbani e delle frange urbane, al riuso del patrimonio edilizio esistente, alla rigenerazione urbana nelle aree strategiche, alla disciplina degli interventi in territorio rurale per garantirne la qualità e la produttività multifunzionale, la nuova regolazione dei tessuti storici in ambito urbano e in ambito rurale per dare flessibilità e certezza alle pratiche d'uso dei patrimoni edilizi esistenti e garantire la tutela dei contesti (che il combinato disposto LR 65 e PIT/PPR chiede di individuare quali ambiti di pertinenza dei centri storici), che possono utilizzare il paradigma morfotipologico per la III invariante (morfotipi urbani) e per la IV invariante (morfotipi rurali).

### ***Qualità estetica e sicurezza, accessibilità per tutti***

La percezione positiva della città è riconoscibile nel consuetudinario uso di termini quali “urbanità” (*tratto cortese (...) ha il significato di civiltà, con un più accentuato senso di gentilezza e decoro*<sup>6</sup>); o nella primaria definizione di “urbanizzazione” quale *azione correttiva per aumentare il grado di civiltà, cortesia, correttezza*.<sup>7</sup> Al contempo, la crescita della città è stata accompagnata da fenomeni sociali negativi e da correlate azioni e percezioni (disagio sociale, degradi urbanistici e igienico-sanitari). **Un contributo della pianificazione operativa alla sicurezza urbana può venire dal riavvicinamento fra opere pubbliche e urbanistica nel processo di riqualificazione degli spazi pubblici, un processo che comprende progetto -realizzazione -gestione** (anche con eventuale presa in carico da parte di cittadini), **ove far convergere risorse pubbliche e private.** Sono queste le ragioni per le quali occorre articolare regole urbanistico-edilizie in grado di unire “forma e funzione” e riproporre temi collettivi, **utilizzare l'accessibilità come parametro della qualità del progetto di una città per tutti**, scegliere morfologie insediative e tipologie edilizie con le quali separare traffico motorizzato e percorsi pedonali, creando spazi ove si possa sostare, chiacchierare, leggere, giocare; **creare continuità degli spazi verdi, privati o pubblici, in grado di migliorare il microclima e il paesaggio urbano.** Occorre anche utilizzare forme e materiali in grado di svolgere attività di resilienza urbana: adattamento alle pressioni climatiche sempre più rapide e ingenti (alluvioni, frane). In questo modo, inoltre, si prevencono le misure con le quali, successivamente ai progetti e alla loro

<sup>6</sup> G. DEVOTO, G.C. OLI, *Il dizionario della lingua italiana*, Le Monnier, 2000-2001

<sup>7</sup> ibidem

realizzazione, si deve mitigarne gli effetti negativi non preventivamente misurati, realizzando deviazioni di traffico, limitazioni temporanee, costruendo barriere finalizzate a ridare sicurezza e benessere, ma suscettibili di peggiorare il paesaggio urbano e di aggravare la percezione di esclusione e ostilità urbana.

---

### ***Le nuove economie - beni e identità culturali, patrimoni archeologici, agricoltura multifunzionale, turismo, attività legate al mare***

---

Oggi paesaggio e beni culturali sono vicini, anche come campi di competenza, alle politiche del turismo, a significare l'importanza dei patrimoni storico-architettonici e culturali per lo sviluppo economico durevole e creativo. La "contaminazione" tra sistema dei beni culturali e sistemi delle nuove economie urbane, nello scenario di città attrattive e produttive, può leggersi anche nei ruoli rinnovati di attori economici sul territorio. Ne è un esempio il Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 219 per il riordino delle funzioni e del finanziamento delle Camere di commercio, che introduce quale nuova attività del sistema camerale la "...valorizzazione del patrimonio culturale, nonché sviluppo e promozione del turismo...". Analogamente, Federculture, federazione di categoria che associa gli Enti e i soggetti gestori dei servizi locali in materia di cultura, turismo, sport e tempo libero, sostiene la valorizzazione del patrimonio e delle attività culturali per contribuire a orientare lo sviluppo locale; progetta e promuove modelli gestionali innovativi per l'organizzazione dei servizi culturali.

In sintesi, con il PS e il PO si potranno definire azioni per concretizzare:

- un sistema di ambiti attrezzati e di accessibilità alle eccellenze culturali e architettoniche;
- le sinergie nella produzione di cultura e di creatività, anche con il sostegno della tecnologia avanzata;
- la riorganizzazione delle aree produttive, rispondendo da un lato alle necessità di sviluppo degli ambiti di rilevanza sovralocale e dall'altro alle esigenze di prossimità e funzionalità dei sistemi locali;
- l'integrazione fra commercio, valorizzazione dei beni culturali, offerta di servizi legati alle risorse territoriali, accoglienza turistica, produzione agricola ed enogastronomica, attività legate alla balneazione e nuovi orientamenti per la pianificazione del mare;
- l'integrazione delle filiere produttive, qualificando i rapporti tra l'entroterra e la fascia costiera, i paesaggi e le attività del mare e i paesaggi e le attività del territorio rurale, i servizi urbani al cittadino e al turista;
- il senso di comunità e la cura dei beni collettivi.

---

### ***Il paesaggio chiave progettuale e ordinatrice delle scelte e delle regole***

---

Il paesaggio viene considerato, nella presente proposta metodologica, **una dimensione strutturale del progetto di urbanistica, un concetto intersettoriale, di rilevante valenza comunicativa**, che apre alle pratiche consensuali, innovando le politiche, il piano e il progetto di territorio. Questo tema assume un ruolo strategico in relazione alla crisi strutturale, che pone questioni importanti relative all'approccio con cui si sono concepiti la città, il governo del territorio, le modalità di confronto tra gli attori istituzionali e sociali e quelle di interazione con gli operatori economici. *Con la consapevolezza che il paradigma della crescita della città debba essere abbandonato e ripensando a nuove modalità d'azione e d'intervento, il progetto di paesaggio deve saper toccare temi strategici, di immediata visibilità e impatto, capaci di ottimizzare l'uso delle poche risorse disponibili e di trovare il consenso o la partecipazione diretta di operatori privati, con possibili ripercussioni sulla gestione e manutenzione.*<sup>8</sup>

L'urbanistica dovrebbe essere in grado di guidare questo processo di ripensamento dell'azione pubblica sul territorio, ripartendo da alcuni principi che mettono in gioco anche il paesaggio. *La questione di "come fare paesaggio" nell'urbanistica operativa e nei molteplici interventi di settore che modificano il territorio, in genere ispirati da obiettivi e criteri estranei a preoccupazioni paesaggistiche, appare nodale per la qualità dello sviluppo anche economico.*<sup>9</sup>

Il paesaggio non appare estraneo neanche alle dimensioni della smart city, interpretabile come un'intenzione di semplicità del vivere urbano, affidata all'accessibilità a tutto ciò che compone il

---

<sup>8</sup> INU Commissione nazionale Paesaggio, Salerno, 2013

<sup>9</sup> Peano, 2011, *Fare Paesaggio. Dalla pianificazione di area vasta all'operatività locale*, Alinea

capitale territoriale, un insieme di fattori materiali e immateriali, di infrastrutture fisiche, di valori e di usi come tradizione, inclusione sociale, partecipazione, solidarietà. **Il paesaggio attraversa le cinque dimensioni delle smart cities: la mobilità, l'ambiente, il turismo e la cultura, l'economia della conoscenza e della tolleranza, le trasformazioni urbane per la qualità della vita.** Le strategie e i progetti di paesaggi urbani "intelligenti" necessitano di azioni complesse che accompagnino gli interventi di tipo ecologico-ambientale, con quelli di valorizzazione della cultura. **La forza delle condizioni strutturali ambientali e paesaggistiche trova conferma nella condivisa e matura sensibilità ambientale, inscritta nella contemporanea tendenza - positivamente recepita anche dalla giurisprudenza<sup>10</sup> - a enfatizzare nell'esercizio del potere di pianificazione non tanto gli aspetti che attengono al mero coordinamento delle potenzialità edificatorie dei suoli, quanto quelli concernenti in senso più ampio il governo del territorio** in funzione di uno sviluppo complessivo e armonico del medesimo, che tenga conto anche dei valori ambientali e paesaggistici, delle esigenze di tutela della salute e di quelle economico - sociali della comunità radicata sul territorio, e, in definitiva, del modello di sviluppo che si intende imprimere ai luoghi stessi, in considerazione della loro storia, tradizione, ubicazione.

## A.2.2 Elaborati

In via esemplificativa, si elencano gli elaborati dei nuovi Piani:

### PIANO STRUTTURALE

#### - Quadro conoscitivo

- ✓ Relazione
- ✓ Stato di attuazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti, Valutazione qualitativa delle previsioni non attuate
- ✓ Esame dei contributi e delle istanze
- ✓ Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato (art. 4 LRT 65/2014) e dei margini urbani
- ✓ Individuazione degli interventi da assoggettare a conferenza di copianificazione
- ✓ Dossier dei centri storici e degli altri centri abitati (aggiornamento e adeguamento dei morfotipi del PIT/PPR)
- ✓ Individuazione delle aree degradate e delle criticità (urbanizzato e rurale) e degli stati e siti inquinati
- ✓ Analisi della struttura fondiaria, dei sistemi rurali, agricoli, forestali, naturalistici, aree percorse dal fuoco
- ✓ Analisi dei morfotipi del paesaggio agrario
- ✓ Catalogo delle aree che hanno mantenuto pratiche agricole tradizionali ai fini dell'iscrizione nel Registro Nazionale dei Paesaggi Rurali Storici
- ✓ Ricognizione dei vincoli amministrativi e ambientali
- ✓ Ricognizione dei beni paesaggistici disciplinati nel PIT/PPR (cartografia e schede)
- ✓ Ricognizione dei contenuti della scheda d'ambito n. del PIT/PPR e della visualità/panoramicità
- ✓ Verifica delle previsioni, delle attività e dello stato dei luoghi nella fascia costiera
- ✓ Ricognizione dei temi di rilevanza sovralocale, verifica di eventuale attivazione di accordi e azioni di perequazione territoriale
- ✓ Documento di sintesi del Quadro conoscitivo e riferimenti statutari per le UTOE

#### - Progetto

- ✓ Disciplina comprensiva delle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale e le prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici
- ✓ Relazione
- ✓ Statuto del territorio:
  - *Patrimonio territoriale*
  - *Invarianti strutturali (cartografia e schede)*

<sup>10</sup> Sentenza del T.a.r. per la Toscana – Firenze – Sez.I n. 421 del 19 marzo 2013- Comune di Capalbio.

- *Territorio urbanizzato*
- *Territorio rurale e paesaggi agrari consolidati*
- *Centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza*
- *Nuclei rurali*
- *Ambiti costieri*
- ✓ *Metaprogetto/La strategia dello sviluppo sostenibile*
- Studi idraulici, geologici, geomorfologici e sismici (pericolosità)
- Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di incidenza:
  - ✓ *Rapporto Ambientale contenente Studio di Incidenza*
  - ✓ *Sintesi non tecnica*
  - ✓ *Dichiarazione di sintesi*
  - ✓ *Documento attinente le attività di monitoraggio*
- Analisi di coerenza interna ed esterna
- Valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale

## PIANO OPERATIVO

### - Quadro conoscitivo

- ✓ *Relazione*
- ✓ *Analisi e approfondimenti conoscitivi specifici*
- ✓ *Quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, comprensiva della ricognizione ed eventuale riclassificazione o nuova classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico- testimoniale*
- ✓ *Ricognizione dei degradi*
- ✓ *Monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale e individuazione delle azioni conseguenti*
- ✓ *Struttura urbana e margini urbani (morfotipi insediativi)*
- ✓ *Verifica degli Standard Urbanistici*
- ✓ *Classificazione del sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche per ranghi e accessibilità*
- ✓ *Classificazione del sistema del verde per prestazioni ecologiche, funzionali, percettive*
- ✓ *Analisi della struttura produttiva (manifatturiero, turistico, etc)*
- ✓ *Analisi e criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti a elevare i livelli complessivi di accessibilità tenendo conto delle indicazioni del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS) in corso di redazione*
- ✓ *Analisi del territorio rurale: caratteristiche delle aree agricole (aziende agricole, aree agricole interessate da produzioni agricolo-alimentari di qualità, progetti di valorizzazione e promozione turistica ed economica, strutture turistico-ricettive), morfotipi rurali, paesaggi rurali storici, nuclei storici e pertinenze*
- ✓ *Analisi degli elementi e delle componenti costitutive del paesaggio visivo e percepito, visualità*
- ✓ *Analisi della fascia costiera*
- ✓ *Documento di sintesi del Quadro conoscitivo*

### - Progetto

- ✓ *Quadro previsionale strategico*
- ✓ *Relazione*
- ✓ *Norme tecniche di attuazione comprensive delle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale e le prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici, la disciplina delle aree da sottoporre a perequazione urbanistica, compensazione urbanistica ed eventuali interventi di perequazione territoriale*
- ✓ *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*
- ✓ *Rappresentazione degli esiti della partecipazione in relazione alle scelte di PO*
- ✓ *Masterplan generale del PO*
- ✓ *Cartografia relativa alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi (territorio urbanizzato) con indicazione degli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si*



attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II della l.r. 65/2014, gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125 della l.r. 65/2014, gli interventi assoggettati ai progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121 della l.r. 65/2014, gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 della l.r. 65/2014; l'individuazione delle aree da sottoporre a perequazione urbanistica, compensazione urbanistica, eventuali interventi di perequazione territoriale

- ✓ Schede delle azioni di trasformazione e delle azioni strategiche
  - ✓ Cartografia relativa alla disciplina del territorio rurale con articolazione in aree agricole e forestali (aree rurali); nuclei e insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale (nuclei rurali); aree ad elevato grado di naturalità; ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato; aree a elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto (ambiti di pertinenza); aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato (ambiti periurbani).
  - ✓ Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.
  - ✓ Eventuale Carta dei beni da assoggettare a esproprio
- Studi idraulici, geologici, geomorfologici e sismici (fattibilità)
- Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di incidenza:
- ✓ Rapporto Ambientale contenente Studio di Incidenza
  - ✓ Sintesi non tecnica
  - ✓ Dichiarazione di sintesi
  - ✓ Documento attinente le attività di monitoraggio
- Analisi di coerenza interna ed esterna
- Valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale
- Relazione di conformità relativa alle previsioni rispetto a quelle del piano strutturale, che esplicita inoltre la coerenza e la relazione con i piani regionali, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b) della L.R. 65/2014 e s.m.

## A.2.3 Indagini geologiche e idrauliche

### ***Indagini geologiche***

Preso atto della vigenza del Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della L.R. 1/2005 in materia di indagini geologiche D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n. 53/R e delle NTA del P.A.I., in riferimento agli adempimenti geologici ed agli studi ed indagini geologiche di supporto al Piano Strutturale e al P.O.C. e del contestuale adeguamento al P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale Ombrone, di seguito si riporta la metodologia di lavoro che il gruppo di lavoro intende sviluppare per redarre le indagini geologiche di supporto al P.S. e al P.O.C. per l'adeguamento delle indagini geologiche del Comune di Grosseto e del relativo adeguamento al P.A.I. .

**Prima fase:** lavoro preliminare generale

- Incontro preliminare con l'ufficio referente ed organizzazione del lavoro;
- Revisione critica degli elaborati e delle relazioni del P.S. per la parte geologica, geomorfologica, idraulica e sismica;
- Raccolta dati esistenti di carattere geologico, geognostico, geofisico, idrogeologico, sismico ed idraulico con loro sistematizzazione critica;
- Incontro con l'Ufficio del Genio Civile ed Autorità di Bacino;
- Sintesi dei risultati degli incontri ed aggiornamento con l'ufficio competente.

**Seconda fase:** revisione della cartografia di base, studi ed indagini di supporto alla redazione della cartografia di pericolosità geologica, idraulica, idrogeologica produzione nuova cartografia. Sarà eseguita una revisione critica alla luce delle disposizioni normative (D.P.G.R. 53/R/2011) della cartografia di base precedentemente approvata e saranno aggiornate in scala 1:10.000 le seguenti carte:

- **Carta geologica;**
- **Carta litologico-tecnica e dei dati di base;**
- **Carta geomorfologica;**
- **Carta idrogeologica.**
- **Carta delle Aree a pericolosità geologica**

Attraverso la sintesi degli elaborati di base con particolare riferimento alla Carta Geomorfologica ed alla Carta Geologica dell'intero territorio comunale ed alla Carta delle Pendenze sarà redatta ex-novo la Carta della Pericolosità Geologica in scala 1:10.000 e conseguentemente definite le aree a pericolosità geologica dell'intero territorio comunale.

In riferimento a quanto sopra si individueranno le aree a pericolosità geologica previste nel DPGR 53/R/2011. La cartografia riceverà anche le aree a pericolosità diversamente definite in base ai criteri stabiliti dalle NTA dei Piani di Bacino di riferimento.

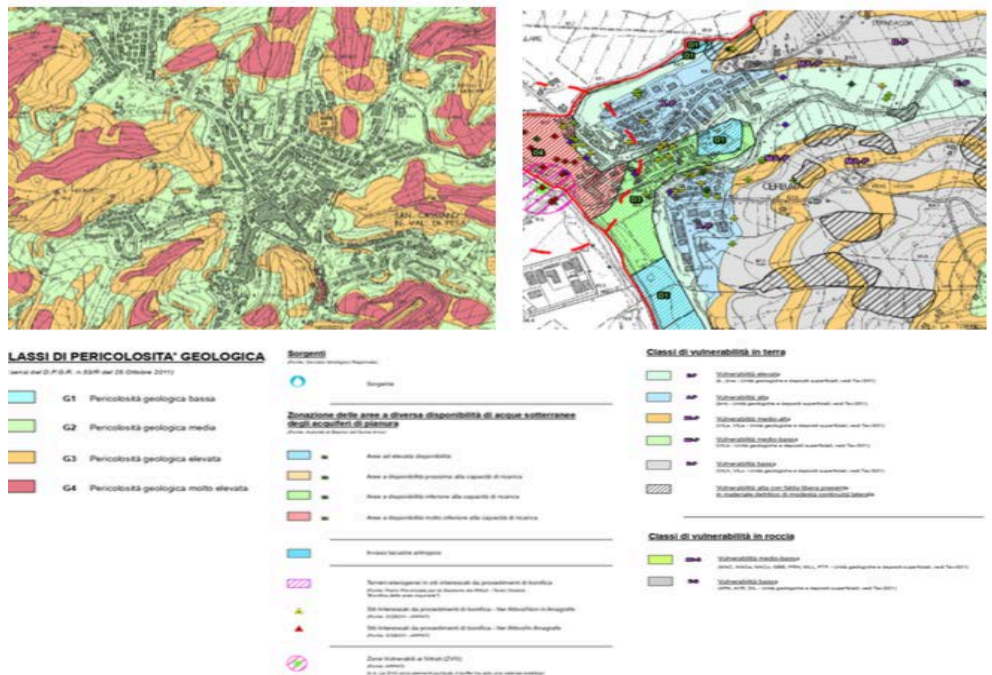
- **Carta delle Aree a pericolosità idraulica**

In relazione alle risultanze degli Studi Idrologico-Idraulici disponibili e dai nuovi studi eventualmente realizzatisi riceveranno integralmente le perimetrazioni della pericolosità idraulica per l'intero territorio comunale e/o saranno apportati correttivi in relazione ad approfondimenti del quadro conoscitivo in sinergia con l'ingegnere idraulico del gruppo secondo le seguenti classi di pericolosità idraulica previste nel DPGR 53/R/2011. La cartografia riceverà anche le aree a pericolosità diversamente definite in base ai criteri stabiliti dalle NTA dei Piani di Bacino di riferimento.

- **Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche**

Saranno evidenziate le aree che presentano situazioni sulle quali porre attenzione al fine di non generare squilibri idrogeologici. Particolare attenzione sarà posta anche alla individuazione delle aree in cui la risorsa idrica è esposta o presenta un basso grado di protezione (falda libera in materiali permeabili e prossima al piano campagna; aree di affioramento di terreni litoidi molto fratturati). Per tali aree, che non necessariamente e univocamente possono essere associate ad una determinata classe di pericolosità, saranno comunque fornite indicazioni sugli eventuali condizionamenti alla trasformabilità, da disciplinare in maniera specifica nelle NTA dello strumento urbanistico. Saranno anche recepite le aree di salvaguardia e protezione specifica per la risorsa potabile e termale.

estratto della Carta della Pericolosità Geologica del vigente P.S. del comune di San Casciano in Val di Pesa; estratto della carta delle problematiche idrogeologiche del vigente P.S. del comune di San Casciano in Val di Pesa



- **Relazione indagini geologico-tecniche di supporto al P.S.**

La relazione illustra gli aspetti che concorrono alla definizione dell'assetto geologico tecnico del territorio come di seguito descritto:

- a) inquadramento del territorio attraverso la documentazione relativa la quadro conoscitivo esistente che costituisce il riferimento di base per la predisposizione delle successive analisi ed elaborazioni;
- b) illustrazione degli elementi connessi agli aspetti geologici e strutturali, litologici, geomorfologici, idraulici, idrogeologici, sismici;
- c) descrizione dei passaggi analitici che hanno portato alla delimitazione cartografica delle aree di pericolosità e all'individuazione delle criticità riferite agli specifici fenomeni che le generano;
- d) indicazioni, sulla base delle situazioni di pericolosità e delle criticità riscontrate, sugli eventuali condizionamenti alla trasformabilità del territorio in termini di necessità di approfondimenti (progetti di messa in sicurezza o specifiche tipologie di indagine) da effettuarsi in fase di formazione del regolamento urbanistico.

**Terza fase:** considerata la sintesi delle conoscenze geologico tecniche e le suddette analisi ed approfondimenti specifici si procederà a caratterizzare il territorio oggetto del Piano Operativo secondo lo stato delle diverse pericolosità già definite nel Piano Strutturale con l'obiettivo finale di indicare gli eventuali condizionamenti alla trasformabilità anche di tipo prescrittivo da assumere nella redazione del Piano Operativo. Tale caratterizzazione avverrà attraverso la redazione della **carta di fattibilità** (si veda a lato l'estratto dalla *Carta di Fattibilità del R.U. (2012) del Comune di Capalbio*) alla scala delle previsioni urbanistiche (1:2.000 o scala di maggior dettaglio disponibile) e delle **schede di fattibilità** verranno fornite indicazioni specifiche in merito alle limitazioni delle destinazioni d'uso del territorio in funzione delle situazioni di pericolosità e criticità riscontrate, nonché in merito agli studi ed alle indagini da effettuare a livello attuativo ed edilizio ed alle opere da realizzare per la mitigazione del rischio; opere che andranno definite sulla base di studi e verifiche che permettano di acquisire gli elementi utili alla predisposizione della relativa progettazione.

**Fattibilità senza particolari limitazioni (F1):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

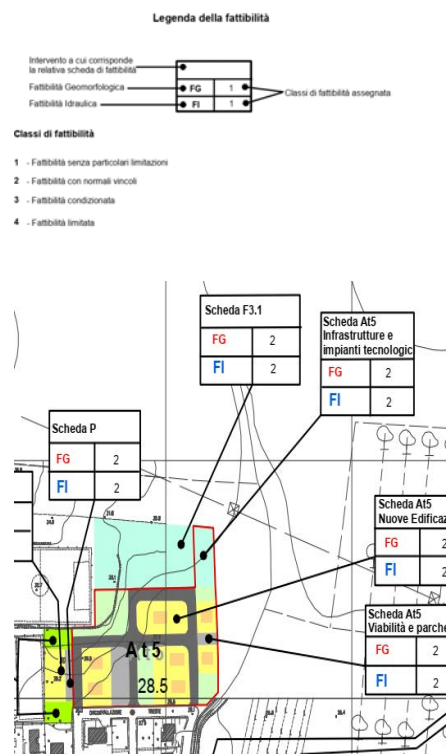
**Fattibilità con normali vincoli (F2):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

**Fattibilità condizionata (F3):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

**Fattibilità limitata (F4):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che sono stati individuati e definiti in sede di redazione del regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

Nella carta di fattibilità geologica, ed analogamente nella scheda di fattibilità specifica, si distingueranno le varie classi sopra definite per i seguenti criteri di fattibilità:

**Fattibilità in relazione agli aspetti geologici geomorfologici** (secondo quanto indicato nell' Allegato A



del DPGR 53/R/2011);

**Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici** (secondo quanto indicato nell' Allegato A del DPGR 53/R/2011);

**Fattibilità in relazione agli aspetti idrogeologici** (secondo quanto indicato nell' Allegato A del DPGR 53/R/2011);

Saranno redatti i seguenti elaborati:

**Relazione di fattibilità** con descrizione del processo diagnostico condotto per determinare le diverse condizioni di fattibilità ed illustrati gli approfondimenti di indagine eseguiti a tal scopo. Con specifico riferimento alla tipologia di fenomeno che ha determinato le condizioni di fattibilità, saranno fornite precise indicazioni in merito alle indagini da effettuarsi prima della realizzazione degli interventi, nonché in merito alle tipologie costruttive e fondazionali più adeguate. Per quanto riguarda la realizzazione di eventuali opere di mitigazione, saranno definiti, sulla base di idonei studi e verifiche, gli elementi utili per la predisposizione della relativa progettazione;

**Schede di fattibilità** specifiche per i singoli interventi di previsione arealmente definiti con indicazioni dettagliate dei criteri di fattibilità ed eventuali prescrizioni;

**Abaco di fattibilità** per eventuali previsioni non arealmente definite (territorio aperto) con attribuzione delle classi di fattibilità agli interventi possibili secondo le NTA e le previsioni urbanistiche;

**Carte di fattibilità geologica** per le previsioni urbanistiche specifiche riportate nelle tavole degli interventi ed aree di trasformazione con indicati i diversi criteri di fattibilità.

**Supporto normativo:** di concerto con il gruppo di progettazione saranno inoltre stilate una serie di normative specifiche inerenti gli aspetti sismici, geologici, idrogeologici, idraulici etc... da inserire nella Disciplina del P.S. e nelle N.T.A. del P.O.

**Restituzione e sviluppo elaborati cartografici e banca dati:** gli elaborati cartografici saranno sviluppati in ambiente GIS. A tal fine verranno utilizzati i software del pacchetto ArcGIS Desktop 10.0 (ArcView), o in alternativa se espressamente richiesto software del pacchetto QGIS. Per quanto riguarda la restituzione, il materiale elaborato verrà consegnato sia su supporto cartaceo che su supporto digitale (CD o DVD); in particolare, in riferimento all'ambito digitale, all'interno del suddetto supporto verrà inserito una copia di tutto il materiale sia in formato pdf che in formato .mxd con allegati i corrispettivi shapefiles georeferenziati (Gauss Boaga fuso Ovest).

**Assistenza geologica all'ufficio di piano:** tutto il processo di elaborazione e redazione del supporto geologico sarà svolto di concerto con il gruppo di progettazione e sarà garantita la presenza ad incontri con gli enti di controllo, dibattiti pubblici, consigli comunali, commissioni.

---

## ***Indagini idrauliche***

---

**Una condizione imprescindibile per trasformare le criticità in potenzialità di progetto è la sicurezza. Le dinamiche geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche, idrauliche sono considerate prerequisiti senza i quali nessuna azione di governo delle trasformazioni è ammissibile.**

### Esautitività delle indagini idrauliche

Nel quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico Comunale approvato con D.C.C. n. 115/2015 è presente uno studio idraulico approfondito in merito alla pericolosità idraulica, che comprende principalmente l'area del territorio compreso tra l'argine destro del fiume Ombrone e il fiume Bruna comprendono anche il suo affluente torrente Fossa. Quest'area comprende tutta la maggior parte della pianura del territorio comunale, e l'intera parte soggetta a sollevamento meccanico. In questa zona il territorio ha un reticolo classico della bonifica idraulica con canali a bassa pendenza e zone a sollevamento meccanico. L'asta del fiume Ombrone, per l'intero territorio comunale, è stato oggetto di un approfondito studio redatto dal Prof. Paris nell'anno 2015 per conto della Regione Toscana, quindi fornisce una



valida base per l'individuazione della pericolosità idraulica in ampie zone del territorio comunale.

Approfondimento degli studi dovranno quindi essere condotti nella zona sud del territorio, quindi nella zona di Alberese, e nella parte nord-est, nella zona compresa tra fiume Bruna ed il suo affluente torrente Fossa nella zona del Madonnino.

Nelle zone di pianura si hanno attualmente disponibili studi che forniscono, oltre alle perimetrazioni della pericolosità, anche i battenti idraulici, risultando quindi un valido aiuto per gli studi relativi ai singoli interventi, anche in applicazione alla L.R.T. n. 21/2012.

Gli studi condotti e sopra descritti andranno, ovviamente, aggiornati con i nuovi criteri tecnici ed amministrativi, mantenendo comunque le valutazioni generali già condotte ed approvate.

Nelle altre zone indicate, in particolare l'area di Alberese e quella del Madonnino, sarà necessario condurre degli studi che determinino un risultato e quindi valutazioni relative alla pericolosità ed agli eventuali battenti idrici come determinati nell'attuale studio a supporto dello strumento urbanistico vigente.

È ovvio che gli studi, sia quelli relativi all'aggiornamento di quelli esistenti, che quelli da condurre in aree non investigate, saranno condotti secondo le nuove previsioni derivanti dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) e delle relative Norme di Piano.

Sulla base delle richieste suddette si individueranno sia i battenti idrici che le velocità degli eventi stimati, questo permetterà inoltre di valutare anche un rischio effettivo sovrapponendo il battente idrico e la velocità nell'area considerata.

La valutazione idrologica verrà effettuata, e nel caso degli studi già presenti aggiornata, secondo le nuove valutazioni delle curve di possibilità pluviometriche indicate dalla Regione Toscana.

Le valutazioni idrauliche saranno condotte secondo i criteri maggiormente indicati il tipo di bacino considerato, distinguendo quindi quelli di bonifica, da quelli più collinari e quindi maggiormente rappresentati dai metodi della corrivazione, ed infine considerando le aree a sollevamento meccanico.

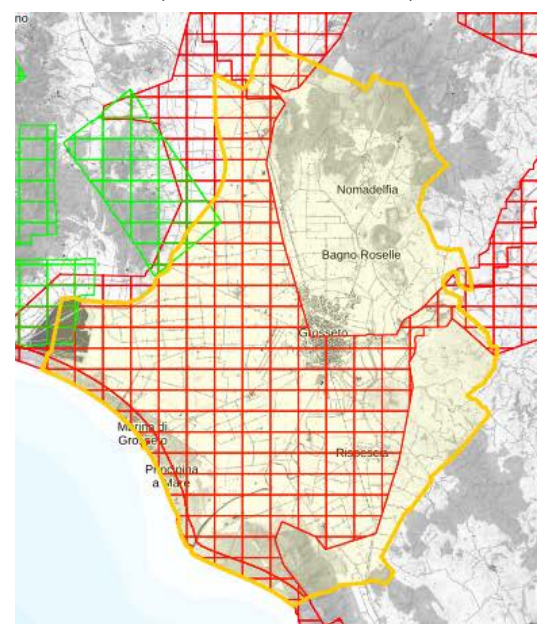
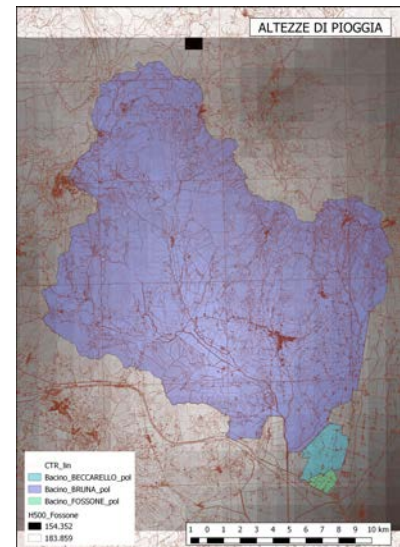
Nei metodi di trasformazione afflussi-deflussi si provvederà quindi all'individuazione dei metodi più corretti per il bacino studiato, individuando i metodi degli invasi per i corsi d'acqua di bonifica (per esempio fosso San Rocco, fosso San Giovanni, fosso dei Molini, Canale Essiccatore, ecc.), mentre per gli altri si utilizzeranno i metodi più classici per fenomeni guidati dalla corrivazione, quali Nash.

Gli studi idrologici verranno estesi, per quanto possibile, agli interi bacini, considerando dove possibile le interazioni dei diversi sottobacini nello sviluppo dell'evento.

Una volta individuati gli idrogrammi per i diversi bacini, avendo cura di valutare in maniera accurata l'idrogramma di progetto, e dove possibile tarando i risultati dello studio idrologico con altri dati relativi ad idrometria o studi precedenti, si procederà alla modellazione idraulica dell'area interessata.

Le valutazioni idrauliche verranno condotte con modelli bidimensionali facendo riferimento alla cartografia disponibile, principalmente il LIDAR, che risulta disponibile su buona parte del territorio.

La modellazione bidimensionale sarà integrata con modellazione monodirezionale per i corsi d'acqua principali, e dove sono presenti elementi interferenti con il deflusso delle acque (ponti, attraversamenti, briglie, salti di fondo, ecc.). Per la modellazione monodirezionale saranno





necessari dei rilievi specifici che verranno potranno essere forniti dagli enti competenti o effettuati allo scopo.

La modellazione 1D-2D del territorio permetterà di ottenere risultati precisi, secondo i criteri delle richiamate Norme di Piano del P.G.R.A., e quindi sia individuare le perimetrazioni delle pericolosità elevata P3, pericolosità media P2 e pericolosità bassa P1. Le diverse pericolosità riguardano gli eventi con tempi di ritorno pari a 30, 200 e 500 anni.

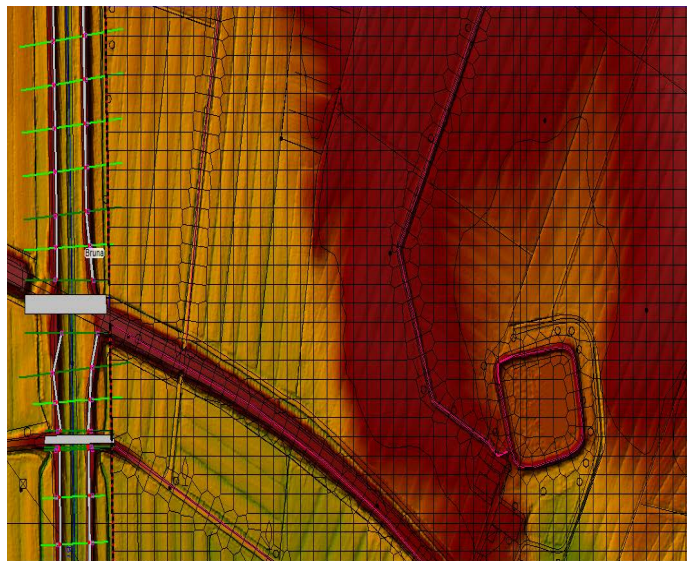
La modellazione determinerà inoltre battenti idrici e velocità di deflusso, che secondo le specifiche per gli studi idraulici per la valutazione della pericolosità idraulica richieste dal competente Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, risultano necessarie per l'approvazione delle valutazioni condotte.

Risulterà quindi anche possibile individuare aree a particolare pericolosità idraulica sovrapponendo

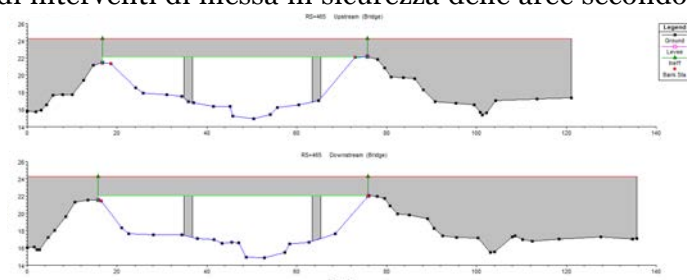
battenti idraulici e velocità di deflusso, determinando quindi aree particolari dove la presenza di battenti importanti e velocità sensibili sconsigliano previsioni urbanistiche particolari.

La modellazione raffinata 1D-2D, sollecitata dagli idrogrammi valutati in maniera corretta, garantirà una valutazione delle pericolosità idrauliche quanto più corretta e rispondente alle esperienze dei precedenti eventi.

La cartografia risultante dagli studi condotti con i precedenti criteri tecnico-scientifici verrà confrontata con gli eventi che si sono verificati negli anni passati, sulla base della esperienza diretta sul territorio, e la conoscenza a disposizione dagli enti competenti alla gestione del territorio (Genio Civile, Consorzio di Bonifica, ecc.).



Sulla base dei risultati ottenuti con i criteri suddetti, le previsioni urbanistiche verranno adeguate alle aree di maggiore pericolosità idraulica, e qualora le stesse previsioni non fossero delocalizzabili, o dove vi fossero elementi già esistenti che debbono essere recuperati o riutilizzati, si provvederà alla previsioni di interventi di messa in sicurezza delle aree secondo le previsioni della normativa vigente.



Nelle immagini si sono riportati alcuni esempi di risultati di studi condotti con i criteri precedenti, dove sono evidenti aree interessate, battenti idrici, velocità.

## A.2.4 Metodologia per la valutazione dell'impatto archeologico

### Premesse Storico-Giuridiche

La valutazione di impatto archeologico trova riferimento normativo prima nell'ampia produzione giuridica a scala europea e nazionale in materia di valutazione ambientale e poi in quella specifica dei beni ambientali e culturali (Codice Urbani e successive leggi). Con l'emanazione, nel 2001, della direttiva europea 2001/42/CE sulla Valutazione Ambientale

Strategica (VAS) si chiude una lunga fase normativa che ha visto l'Unione Europea e gli Stati membri impegnati nell'applicazione di procedure, metodologie e tecniche per valutare dal punto di vista ambientale progetti, programmi e piani. Infatti, alla direttiva 85/337/CEE sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), del 1985, è seguita, nel 1992, la direttiva 92/43/CEE sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (VIInCA), finalizzata alla tutela della biodiversità sui Siti di Importanza Comunitaria (SIC). La compresenza di tre procedure valutative, VIA, VIInCA e VAS, in ordine di emanazione, se da un lato completa la gamma delle valutazioni di tutti i possibili interventi di trasformazione umana (dal progetto puntuale al programma di sviluppo territoriale), dall'altro può generare una certa confusione dal punto di vista procedurale e metodologico. Due possono essere gli approcci nell'applicazione delle tre procedure: il primo intende considerare i tre corpi valutativi come atti autonomi e separati, con conseguente complicazione burocratica; il secondo, invece, intende ricercare un'integrazione metodologica e procedurale tra gli stessi, in coerenza con i principi di analisi e valutazione ambientale, che richiedono momenti di integrazione tra apparati valutativi. Se, quindi, si andrà verso procedure e metodologie capaci di integrare diversi livelli valutativi, si potrebbero ottenere almeno due obiettivi importanti, quali una semplificazione amministrativa e una forte integrazione delle valutazioni, con conseguente elevata capacità di interpretazione delle complesse dinamiche ambientali.

Coerentemente con quanto sopra esposto, la valutazione dell'impatto archeologico deve essere intesa come un procedimento che verifica anticipatamente quale trasformazione potrà essere indotta nella componente ambientale archeologica, da un determinato intervento umano. La componente archeologica, quindi, va intesa come parte del sistema ambientale e non come oggetto valutativo, che invece va individuato nel progetto di trasformazione proposto. Concettualmente le fasi della valutazione di impatto archeologico si possono strutturare attraverso:

1. l'*analisi* delle caratteristiche del territorio e delle sue presenze archeologiche secondo le metodiche e le tecniche della disciplina archeologica;
2. la *ponderazione* della componente archeologica, attraverso la definizione della sensibilità ambientale, in base ai ritrovamenti e alle informazioni in letteratura, valutando il valore delle diverse epoche storiche in modo comparato;
3. l'*individuazione* del rischio, come fattore probabilistico, che un determinato progetto possa interferire, generando un impatto negativo, sulla presenza di oggetti e manufatti di interesse archeologico

### **Metodologie e tecniche di valutazione**

La procedura di "verifica preventiva dell'interesse archeologico", comunemente conosciuta come "archeologia preventiva", introdotta nel nostro ordinamento dalla legge 109 del 25 Giugno 2005, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 26 Aprile 2005, poi inserita negli artt. 95-96 del Dlgs 163/06, presenta i suoi riflessi sulla progettazione dei lavori pubblici, sia quelli comuni che le grandi infrastrutture sottoposti all'applicazione dello stesso Codice dei Contratti Pubblici. In definitiva la procedura di archeologia preventiva ha lo scopo di raccogliere le informazioni significative ai fini della caratterizzazione archeologica dell'area oggetto di intervento prima dell'apertura dei cantieri, con l'intento di non arrecare danni al patrimonio antico, di non intralciare e rallentare il regolare svolgimento dei lavori nella fase esecutiva e, soprattutto, di fornire gli strumenti conoscitivi necessari alla soprintendenza competente per la formulazione delle prescrizioni operative e metodologiche più appropriate alla tutela del bene archeologico. Le attività condotte, così come previsto nell'ambito della procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (VPIA), possono essere così sinteticamente riassunte: verifica dell'esistenza di vincoli archeologici disposti dall'ente di tutela, in base alla normativa vigente, nell'area destinata ai lavori di costruzione; · raccolta e studio dei dati cartografici e bibliografici esistenti.

L'analisi della componente archeologica viene effettuata per ottemperare alla normativa vigente in materia di tutela e conservazione dei beni archeologici, terrestri e subacquei, ingenerando il minor ostacolo possibile alla realizzazione di progetti atti alla valorizzazione economica o alla modernizzazione di un dato ambito geografico. Risulta ormai da tempo riconosciuta la valenza degli studi di impatto ambientale e archeologico sul territorio, lavori

che, se redatti in fase progettuale, possono consentire non solo una conoscenza più approfondita e mirata del rischio di rinvenimenti di natura archeologica, ma anche più propriamente una ricostruzione storico-ambientale che può risultare utile nella realizzazione di un'opera. Il riconoscimento, infatti, delle origini storiche e delle trasformazioni geomorfologiche e ambientali di un dato territorio può fornire preziose indicazioni ai fini dei processi di pianificazione.

La valutazione di impatto archeologico dell'area in oggetto si svilupperà attraverso alcune fasi:

1. Analisi: identificazione dei periodi archeologicamente e storicamente rilevanti, riguardanti l'ambito territoriale considerato
2. Sensibilità: definizione quali/quantitativa della sensibilità del periodo storico
3. Valutazione del rischio: definizione quali/quantitativa del livello di rischio

Essa si svilupperà seguendo le più recenti metodologie e tecniche sviluppate dalla moderna Archeologia Globale dei Paesaggi, attraverso alcune procedure oramai ben consolidate nel campo della valutazione del rischio archeologico:

1. Accurato spoglio bibliografico delle ricerche edite riguardanti il territorio in esame
2. Raccolta di tutte le notizie degli Archivi e di tutta la documentazione disponibile (mappe storiche, foto aeree e satellitari, archivi della soprintendenza etc.)
3. Infine dove necessario (ovvero in mancanza di dati disponibili) e se previsto dalle normative vigenti, si effettueranno ricognizioni archeologiche e sondaggi per una corretta e completa valutazione del rischio archeologico.
4. Laddove si renderà necessario un intervento diretto per lo scavo, la registrazione e la salvaguardia di eventuali occorrenze archeologiche che dovessero venire alla luce nel corso di eventuali lavori, si provvederà ad un intervento con le metodologie previste dalla disciplina archeologica.
5. Verranno inoltre analizzate, valutate e integrate all'interno del nuovo Piano Strutturale anche le occorrenze archeologiche già presenti e visibili nel territorio, ivi compresi gli edifici che verranno studiati secondo le tecniche dell'Archeologia dell'Architettura.
6. Il Paesaggio, considerato non nella sua accezione eminentemente 'naturalistica' ma come prodotto storico dell'uomo, come eco-fatto, sarà considerato come a tutti gli effetti parte integrante del patrimonio archeologico comune.

## A.2.5 L'invariante ecosistemica e agroforestale

### **Introduzione**

Nell'ambito della definizione del "*Patrimonio territoriale*" di cui all'art.3 della LR 64/2015, quale "*..... insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani...*" il territorio comunale di Grosseto si caratterizza per la rilevante importanza delle strutture "*ecosistemiche*" e di quelle "*agro-forestali*", quali componenti leggibili singolarmente, o in stretta relazione con le altre complementari strutture "*idrogeomorfologica*" e "*insediativa*".

Il territorio agricolo di pianura alluvionale costituisce infatti la matrice agroecosistemica, ma anche produttiva, del territorio comunale, quale presenza fortemente caratterizzante la struttura del paesaggio, a cui si associano le aree forestali interne (del Poggio di Moscona e di Monte Leoni) e quelle costiere (della parte settentrionale dei Monti dell'Uccellina e delle pinete granducali), importanti aree umide (Palude della Diaccia Botrona e aree umide della Trappola) e un articolato reticolo idrografico dominato dalla presenza del Fiume Ombrone e del torrente Bruna, ma anche dal reticolo minore di bonifica e dalle caratteristiche emergenze dei canali di San Leopoldo e di San Rocco. Il territorio comunale trova poi un elemento valoriale e fortemente identitario nella sua lunga fascia costiera, di estremo valore paesaggistico e naturalistico (con importanti ecosistemi costieri dunali) e in grado di fornire importanti servizi turistici ed economici.

L'importanza di tali strutture è testimoniata dalla presenza di strumenti di tutela e valorizzazione delle valenze naturalistiche e rurali, quali il Parco Regionale della Maremma, con

relativa ed estesa area contigua (a comprendere tutto il territorio comunale a sud del Fiume Ombrone), la Riserva Naturale Regionale “Diaccia Botrona” e il ricchissimo sistema grossetano di Siti della Rete Natura 2000 (presente soprattutto nelle aree costiere ma anche nei rilievi interni).

Tali valori trovano conferma nell’ambito della descrizione della II e IV Invariante del PIT-Piano paesaggistico regionale, di cui alla Del.CR 27 marzo 2015, n.37, dal livello di ABACO a quello di Ambito n.18 “*Maremma grossetana*”, dal livello di Beni paesaggistici vincolati con DM a quello di Sistema costiero n.8 “*Litorale sabbioso dell’Ombrone*”.

### ***La traduzione delle invarianti strutturali del PIT/PPR negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica***

I contenuti del Piano paesaggistico, nei suoi ricchi quadri conoscitivi e nei suoi elementi di disciplina (indirizzi, direttive, prescrizioni, ecc.), costituiscono oggi elementi di riferimento per le diverse politiche di settore (ad es. agricole e forestali, difesa del suolo, urbanistiche, infrastrutturali, delle aree protette), per gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica (in particolare per gli strumenti pianificatori comunali) e per gli strumenti di valutazione ambientale.

In particolare il livello di Piano strutturale comunale costituisce lo strumento in grado di tradurre al meglio, nei suoi quadri conoscitivi, statutari e strategici, i contenuti del Piano paesaggistico regionale. Ciò a partire dalle indicazioni contenute in diversi elaborati, soprattutto disciplinari, del Piano paesaggistico, relativamente agli indirizzi sugli approfondimenti da sviluppare alla scala locale, ad esempio relativamente alla necessità di individuazione e analisi:

- ✓ dei Morfotipi ecosistemici e rurali alla scala locale, come traduzione dei morfotipi individuati negli “Abachi delle invarianti”, che “...rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l’elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica” (art.6, comma 5, Disciplina di Piano);
- ✓ della “strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale” (art.8, comma 2, lettera e, Disciplina di Piano);
- ✓ degli “ecosistemi della costa sabbiosa e delle zone umide ... di valore naturalistico e paesaggistico” (Sistemi costieri, Direttive);
- ✓ delle “le formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio quali: boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine, boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine, castagneti da frutto, boschi di altofusto di castagno, pinete costiere, boschi planiziani e ripariali, leccete e sugherete, macchie e garighe costiere, elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti” (art.12, comma 12.2, lettera a2, Disciplina beni paesaggistici).

### ***Aggiornamento del Data Base cartografico dell’uso del suolo: elemento propedeutico per l’analisi delle invarianti***

La prima fase del processo di redazione della II e IV Invariante prevede la raccolta e l’analisi critica di tutte le informazioni georeferenziate disponibili a livello di territorio comunale, a partire dalle informazioni disponibili nei Sistemi informativi territoriali comunale, provinciale e regionale, negli strumenti di gestione di Siti Natura 2000, Aree protette o del Patrimonio agricolo-forestale regionale e nei DB specificatamente dedicati.

Una delle fasi iniziali del lavoro è costituita dalla acquisizione delle cartografie tematiche di base, e in particolare dell’uso del suolo del territorio comunale. La CARTA DELL’USO DEL SUOLO (scala 1:10.000) costituisce lo strato informativo di riferimento su cui elaborare, come tematismi derivati, i Morfotipi ecosistemici e quelli rurali, gli elementi della Rete ecologica e le altre cartografie tematiche previste nel percorso metodologico.

La **revisione e la verifica dell’Uso del suolo** si articolerà in tre fasi: analisi banche dati geografiche disponibili, fotointerpretazione di immagini aeree e satellitari e sopralluoghi in campo. Sarà pertanto effettuata una interpretazione di fotogrammi aerei a colori, raddrizzati e georiferiti. Nei casi dubbi, ed in particolare per separare tipologie forestali o per attribuire correttamente le tipologie arbustive, saranno utilizzate foto satellitari di due piattaforme web (Google Earth e Bing Maps), oltre a quelle disponibili dal portale Geoscopio della Regione Toscana, relative ad anni recenti ma differenti tra loro. Tutte le elaborazioni vettoriali saranno

eseguite in ambiente GIS (QGIS 2.16 o successive releases). Si evidenzia inoltre che il raggruppamento è dotato di attrezzature comprendenti anche licenze relative a software ArcGIS e MapInfo, utili per effettuare eventuali elaborazioni. La verifica in campo, tramite un adeguato numero di punti di controllo, permetterà di affinare la tecnica di fotointerpretazione, correggere gli errori di valutazione, attribuire le corrette tipologie di uso del suolo ai poligoni che non era stato possibile fotointerpretare in studio. Sarà infine assicurata la possibilità di adottare una legenda sulla base di quella del progetto CORINE Land Cover III livello (European Commission, 1997; European Environment Agency, 2002), che potrebbe discostarsi da questa per approfondimenti su alcune tipologie, soprattutto quelle forestali e arbustate.

### ***Individuazione e interpretazione dei morfotipi rurali ed ecosistemici***

La disponibilità di un Data Base cartografico aggiornato dell'uso del suolo costituisce il punto di partenza per il processo di formazione dei contenuti della II Invariante "*I caratteri ecosistemici del paesaggio*" e della IV Invariante "*I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali*".

La restituzione a scala locale dei **morfotipi del paesaggio rurale** del Comune di Grosseto sarà effettuata sulla base:

- della documentazione grafica e testuale reperita, relativamente al paesaggio agro-forestale comunale;
- della tavola regionale in scala 1:250.000 contenente i perimetri dei morfotipi rurali;
- dei contenuti del relativo capitolo della scheda dell'Ambito n.18;
- della cartografia dell'uso del suolo revisionata, relativamente alle tipologie agrarie e forestali (codici 31, 21, 22, 23, 24, 25) e alla distribuzione dell'urbanizzato rado o sparso (codici 112, 1121, 1123);
- della classificazione delle aziende agricole in classi di ampiezza;
- di un'analisi speditiva del territorio comunale tramite la lettura ragionata di foto aeree.

Tutte le elaborazioni vettoriali saranno eseguite in ambiente GIS (***CARTA DEI MORFOTIPI RURALI***). Sarà inoltre prodotta una relazione tecnica e metodologica, contenente in particolare le schede dei morfotipi rurali individuati e perimetrati, in conformità all'Abaco delle invarianti e alla scheda d'ambito n. 18 del PIT.

Nel rispetto della Disciplina del Piano Paesaggistico regionale (art. 11, punto 2, lettera b) e dei contenuti dell'Abaco dell'Invariante IV, sarà realizzata una georeferenziazione degli elementi vegetali lineari e puntuali del paesaggio agrario comunale (siepi, filari alberati, alberi camporili). La georeferenziazione degli elementi vegetali lineari e puntuali si articolerà in tre fasi: estrazione degli elementi della CTR 2k (ove presente) e della CTR 10k; fotointerpretazione di immagini aeree e satellitari; sopralluoghi in campo. Sarà inoltre realizzata una georeferenziazione delle sistemazioni idraulico-agrarie (ciglioni, terrazzamenti, muretti a secco, fossi e scoline). A livello comunale e per ogni morfotipo rurale sarà realizzata una descrizione degli usi del suolo agricolo, delle attività agricole prevalenti e del sistema economico rurale sulla base di dati Istat e DB ARTEA.

Partendo dai contenuti della Carta dell'uso del suolo e di quanto descritto a livello di Abaco regionale e di scheda di Ambito di appartenenza, potrà essere realizzata una approfondita analisi sulla presenza e distribuzione dei **Morfotipi ecosistemici nel territorio comunale**.

A livello regionale e di ambito, la II invariante del Piano paesaggistico ha infatti individuato gli ecosistemi naturali, seminaturali e antropici quali principali morfotipi ecosistemici, descrivendone il contributo alla caratterizzazione dei paesaggi toscani, i valori naturalistici, le criticità e gli obiettivi di conservazione. In particolare l'invariante regionale è strutturata nei seguenti morfotipi ecosistemici: *forestali, agropastorali, palustri e ripariali, costieri, rupestri/calanchivi, arbustivi e delle macchie*. Sulla base dei contenuti della carta dell'uso del suolo, la fase di analisi della bibliografia e delle banche dati disponibili, le verifiche in campo e la fotointerpretazione, porteranno ad una prima individuazione dei Morfotipi ecosistemici, tra quelli proposti a livello regionale. Tale risultato sarà esplicitato in una apposita cartografia tematica in scala 1:10.000 (***CARTA DEI MORFOTIPI ECOSISTEMICI***).

L'analisi dei Morfotipi ecosistemi e di quelli rurali confluirà nella redazione di singole schede descrittive, interpretative e di indirizzo pianificatorio per singoli morfotipi. Le schede, corredate



da documentazione fotografica, comprenderanno la descrizione dei valori, delle dinamiche di trasformazione, delle criticità e delle indicazioni per le azioni, caratterizzando tali processi, ove opportuno, a livello locale, comunale o sovracomunale e distinguendo di conseguenza le “indicazioni per le azioni” come di esclusiva competenza locale o come collegate a politiche di settore alla scala sovracomunale. Sarà cura di restituire e integrare, a scala comunale o di frazione, quanto contenuto nella scheda dell’Ambito n.18 in merito a criticità e obiettivi da perseguire, cercando da un lato di evidenziare i valori rurali e/o ecosistemici da tutelare e di quelli da migliorare, con particolare riferimento alla reale o potenziale multifunzionalità del paesaggio rurale, e dall’altro le regole per la loro trasformabilità.

### ***Analisi dei valori naturalistici***

Per tutto il territorio comunale e per ogni morfotipo la caratterizzazione potrà essere perseguita attraverso l’analisi della **vegetazione**, dei **boschi planiziali e costieri**, degli **habitat di interesse comunitario**, oltre alla individuazione delle principali **emergenze floristiche o faunistiche**.

Questa fase di analisi porterà anche alla redazione di una CARTA DELLA VEGETAZIONE E DEGLI HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO, in scala 1:10.000, con legenda CORINE Biotopes (Commission of the European Communities, 1991). Ciò anche al fine di rispondere al comma 2, art.8 della Disciplina di Piano, ove per la II Invariante si indica la necessità della “*tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario*”. Tali habitat sono inseriti come elemento qualificante la II invariante del PIT a livello di Abaco (pag. 84-86), costituiscono elementi valoriali per la descrizione dei morfotipi a livello di Ambito e sono oggi normativamente “protetti” anche esternamente al Sistema Natura 2000 in base alla nuova LR 30/2015. L’individuazione degli habitat di interesse comunitario dovrà risultare coerente con i contenuti del Manuale italiano di interpretazione degli Habitat della Direttiva 92/43/CEE (<http://vnr.unipg.it/habitat/>).

Con l’aggiornamento delle aree boscate sarà inoltre possibile rispondere alla indicazione del PIT relativamente alla individuazione alla scala locale delle formazioni boschive che “*caratterizzano figurativamente il territorio*”, ma soprattutto relativamente alla “*formazioni boschive costiere... e a quelle planiziarie*”, quest’ultime di estrema importanza in considerazione dei significativi elementi prescrittivi ad esse associate (“prescrizioni” di cui all’art.12.3 della disciplina dei beni paesaggistici). Tale analisi potrebbe essere tradotta in un apposita CARTA DEL PATRIMONIO FORESTALE (scala 1:10.000).

Tale verifica potrà portare ad una migliore individuazione e caratterizzazione dei morfotipi ecosistemici e rurali.

La caratterizzazione floristica e faunistica del territorio comunale e dei morfotipi sarà finalizzata alla individuazione delle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico, con particolare riferimento alla specie di interesse comunitario, alle specie inserite nelle liste di attenzione del Repertorio Naturalistico della Regione Toscana, ai target di conservazione della Strategia per la biodiversità di cui alla Del.C.R 10/2015 e soprattutto alle specie tutelate a livello regionale (LR 30/2015 e succ. modif.).

### ***Analisi dei valori funzionali e strutturali dei morfotipi– la rete ecologica comunale***

La successiva analisi strutturale/funzionale dei Morfotipi porterà alla traduzione, alla scala locale, dell’elemento più caratterizzate della II invariante del PIT: la rete ecologica, in grado di perimetrare e di definire le funzioni delle diverse sottotipologie dei morfotipi ecosistemici. Le reti ecologiche relative ai diversi morfotipi (forestali, agricoli, ecc.) saranno complessivamente rappresentate nella **Rete ecologica comunale** (CARTA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE, in scala 1:10.000), quale rete di reti, specie-specifica e basata sui valori potenziali e reali di idoneità ambientale dei diversi usi del suolo e delle diverse tipologie vegetazionali e di habitat per le specie più sensibili alla frammentazione e alla qualità ecosistemica.

Il progetto di rete ecologica comunale, partendo dai contenuti della rete ecologica regionale, porterà alla realizzazione di una rete ecologica di interesse locale e quindi diversa dal riferimento regionale, potendo utilizzare una base cartografica e tematica di maggiore dettaglio ed evidenziando le ulteriori microreti locali, ciò recependo il contenuto normativo dell’art.8

della Disciplina di Piano relativamente alla necessità di una “*strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale*”. L’individuazione dei diversi **elementi strutturali** delle diverse reti (*nodi primari, nodi secondari, matrici, corridoi*, ecc.) avverrà sulla base di livelli di idoneità, di presenza di specie focali, ma soprattutto di soglie dimensionali degli ecosistemi appositamente studiate per il territorio comunale. Tale contributo integrativo del livello comunale di rete ecologica sarà particolarmente qualificante a livello di **elementi funzionali**, spesso individuati con scarso dettaglio nel livello regionale. Oltre ad una migliore perimetrazione di tali elementi (ad es. le *direttrici di connettività da ricostituire o riqualificare*, i *corridoi ecologici fluviali da riqualificare* o le *barriere infrastrutturali da mitigare*), la rete ecologica comunale permetterà l’individuazione di ulteriori elementi funzionali citati a livello di Abaco e di Ambiti, ma non cartografabili alla scala regionale, quali i “*varchi ineditificati da mantenere*”.

A tale livello sarà inoltre possibile una migliore delimitazione di eventuali “*aree critiche*” di livello regionale per la funzionalità della rete ecologica e una eventuale individuazione integrativa di “*aree critiche*” alla scala locale.

### ***Il riconoscimento delle “aree di valore” per la II e IV invariante alla scala comunale***

Recependo i contenuti della II e IV invariante a livello di Ambiti di paesaggio, anche nella traduzione locale potranno essere utilmente individuate le “**Aree di valore conservazionistico**”, quali aree “riconosciute” dagli strumenti di tutela e dalle politiche di settore, o quali aree, anche esterne alle prime, individuate sulla base della elevata concentrazione di elementi di interesse naturalistico o agroforestale.

Le aree di valore “riconosciute” faranno riferimento agli strumenti di tutela definiti dalla recente **Strategia regionale per la biodiversità**, approvata nell’ambito del PAER, di cui alla Del.C.R. 11 febbraio 2015, n.10, e al **Patrimonio naturalistico-ambientale regionale**, di cui alla LR 30/2015 e ss.mm.ii., con particolare riferimento alle Aree protette e ai Siti della Rete Natura 2000. Oltre a tali strumenti l’analisi sarà rivolta anche ad Aree di valore riconosciute da altre politiche di settore, quali le Oasi di protezione della fauna, i Geotopi d’importanza regionale, i patrimoni agricolo-forestali regionali, gli alberi monumentali di cui alla L.R. 60/98 e L. 10/2013, o le aree di interesse ambientale e naturalistico già riconosciute nei vigenti strumenti urbanistici. Tra le aree di valore potranno essere individuate anche le zone interessate da Beni paesaggistici, di cui agli artt. 136 Codice. In particolare a livello di Piano paesaggistico la nuova vestizione delle **Aree di notevole interesse pubblico**, istituite con appositi DM, risulta arricchita anche dai contenuti valoriali, di criticità, obiettivi, direttive e prescrizioni della II invariante. Tali valori potranno utilmente essere verificati e arricchiti a livello locale, anche utilizzando le possibilità di integrazione fornite dall’art.4, comma 4 della Disciplina dei beni paesaggistici. Così come già attuato a livello di Piano paesaggistico, il riconoscimento di tali strumenti potrà fornire un contributo integrativo alla fase di individuazione delle criticità, degli obiettivi, degli indirizzi per le politiche e nella disciplina d’uso per i diversi morfotipi ecosistemici e per i diversi loro elementi di rete ecologica comunale.

Le “Aree di valore conservazionistico” potranno essere individuate anche sulla base della concentrazione degli habitat di interesse comunitario, delle specie di interesse conservazionistico, sul valore naturalistico dei morfotipi e in base alla presenza di aree ad alta concentrazione di “nodi” della rete ecologica. Il risultato finale sarà tradotto in una complessiva **CARTA DELLE AREE DI VALORE CONSERVAZIONISTICO** del territorio comunale, in scala 1:10.000. Anche per le “Aree di valore conservazionistico” potrà essere realizzata una apposita schedatura descrittiva, con annesso fotoatlante, relativa a valori, criticità e indirizzi.

### ***Dall’analisi dei valori e delle criticità agli indirizzi e alla disciplina d’uso: strumenti di supporto per il Piano Strutturale***

Riproponendo a livello comunale la struttura degli Ambiti di paesaggio del PIT, dopo la fase di analisi dei valori, delle criticità e delle funzioni a livello di complessivi Morfotipi ecosistemici e rurali, e dei relativi elementi della Rete ecologica e come Aree di valore conservazionistico, seguirà una fase di interpretazione e di **traduzione in indirizzi e proposte di disciplina**, sia a livello di Piano strutturale che di Piano Operativo.

Tale fase comporterà una prima analisi di tutti i contenuti di indirizzo e disciplina relativi alla II e IV invariante derivante dal livello di Abaco, di scheda di Ambito e di Beni paesaggistici. Tali contenuti saranno verificati rispetto ai valori e alle criticità emerse nell'analisi dei Morfotipi, al fine di una loro migliore e più efficace applicazione alla scala locale o per individuare ulteriori e più dettagliati contenuti disciplinari. Questa importante fase del processo si pone quindi l'obiettivo di trovare risposte gestionali, di indirizzo e disciplinari relativamente ai valori e alle criticità emerse nell'analisi dei Morfotipi locali, ma anche di fornire un contributo utile all'Ufficio di Piano per la redazione delle **NTA del Piano strutturale e di successivo PO**, in particolare per l'integrazione delle **componenti strategica e statutaria**, e per l'individuazione degli elementi di **valore patrimoniale**. Ciò anche al fine di fornire un utile strumento per una efficace verifica di coerenza delle future previsioni di PS rispetto agli obiettivi di sostenibilità legati alle componenti ecosistemiche e rurali.

Assieme ai contenuti dell'Abaco regionale e della Scheda d'Ambito relativa, i nuovi contenuti elaborati per la II e IV invariante alla scala comunale, sia in termini quadri conoscitivi, che di contenuti di indirizzo e disciplinari, costituiranno uno strumento con cui si potranno confrontare le previsioni di Piano strutturale, e di successivo PO, ma anche i futuri strumenti di pianificazione urbanistica o singole previsioni puntuali, e i relativi strumenti di valutazione ambientale.

I diversi tematismi vettoriali elaborati e le relative relazioni descrittive, costituiranno infatti strumenti di supporto per il processo di **Valutazione ambientale strategica** del PS e del PO e dei successivi altri atti di governo del territorio, per i processi di **Valutazione di incidenza** (interni anche al percorso valutativo di nuovo PS, con studio di incidenza associato al rapporto ambientale di VAS), ma anche per potenziali progetti sottoposti a **Valutazione di impatto ambientale** nel territorio comunale.

#### A.2.6 I profili giuridici

Il contributo giuridico alla costruzione dello strumento si articola in più fasi.

**Fase 1. Analisi della disciplina vigente, delle principali criticità in essere, del contenzioso pendente**, al fine di prevenire possibili contenziosi e comunque di tutelare la posizione dell'Ente pianificatore. Si tratta di un momento molto importante, perché l'approvazione di un nuovo strumento può, da un lato, interferire negativamente su situazioni conflittuali (si pensi ad un ricorso pendente, apparentemente fondato, a fronte del quale viene immotivatamente reiterata la previsione già impugnata), ovvero consentire la migliore difesa delle ragioni dell'Amministrazione (attraverso l'eliminazione di condizioni inique; ovvero interventi correttivi sulla disciplina impugnata). Particolare attenzione, in questa fase, è riservata alla individuazione delle previsioni e prescrizioni del vigente Piano paesaggistico della Regione toscana, nella parte di interesse al territorio comunale, con individuazione delle correlate azioni strumenti alla prescritta conformazione dello strumento.

**Fase 2. Stesura di bozza di disciplina.** La redazione delle NTA (Disciplina di PS e Norme di PO) sarà improntata a canoni di semplicità, chiarezza e concisione della disciplina, nel tentativo di offrire una disciplina snella e comprensibile. In particolare, per quanto concerne la disciplina degli interventi edilizi consentiti, la normativa edilizia, presupposto indefettibile per la gestione del patrimonio edilizio esistente, ha subito negli ultimi anni numerosissimi interventi del Legislatore statale, quindi del Legislatore regionale. La proposta sottende, in primo luogo, al recepimento delle nuove previsioni in tema di categorie di intervento edilizio, scongiurandosi al contempo qualunque duplicazione definitoria da parte del pianificatore. In concreto, la proposta di NTA farà esclusivo rinvio alle definizioni statali degli interventi edilizi consentiti, al fine di agevolare il compito interpretativo degli Uffici e degli operatori privati.

Parimenti, saranno evitate previsioni procedurali, in quanto direttamente desumibili dai testi normativi vigenti. In particolare, per quanto concerne la disciplina degli interventi edilizi consentiti, la normativa edilizia, presupposto indefettibile per la gestione del patrimonio edilizio esistente, ha subito negli ultimi anni numerosissimi interventi del Legislatore statale, quindi del Legislatore regionale. La proposta sottende, in primo luogo, al recepimento delle nuove previsioni in tema di **categorie di intervento edilizio**, scongiurandosi al contempo

qualunque duplicazione definitoria da parte del pianificatore. In concreto, la proposta di NTA farà esclusivo rinvio alle definizioni statali degli interventi edilizi consentiti, al fine di agevolare il compito interpretativo degli Uffici e degli operatori privati. Per quanto specificamente concerne le NTA del PO, l'attuale disciplina edilizia conseguente alle (farraginose) "semplificazioni" introdotte dal Legislatore statale al Testo unico del 2001, impone di abbandonare il modello classico, per c.d. scalare, di individuazione degli interventi ammessi ("... sino alla ...") per procedere alla puntuale enumerazione di tutti gli interventi consentiti sul bene. Parimenti, saranno evitate previsioni procedurali, in quanto direttamente desumibili dai testi normativi vigenti. Per quanto attiene agli ambiti di trasformazione, saranno recepiti tutti i più recenti istituti introdotti al fine di incentivare l'attuazione delle previsioni, anche nell'ottica della rigenerazione urbana. Per quanto attiene agli ambiti di trasformazione, saranno recepiti tutti i più recenti istituti introdotti al fine di incentivare l'attuazione delle previsioni, anche nell'ottica della rigenerazione urbana. Saranno pertanto recepiti gli **istituti perequativi e compensativi**, necessari per la costruzione della città pubblica e comunque per l'attuazione degli ambiti di trasformazione, nonché i più recenti istituti introdotti dal Legislatore statale (art. 2 bis e 3 bis TUE; ambiti di rigenerazione; premialità, etc.)

**Fase 3. Rifinitura della disciplina d'intesa con gli Uffici dell'Amministrazione**, nella consapevolezza che solamente gli operatori interessati possono assicurare la più approfondita conoscenza delle tematiche rilevanti sul territorio. In questa fase, saranno recepiti gli affinamenti e accorgimenti che gli Uffici del Comune di Grosseto riterranno opportuno inserire nella disciplina.

**Fase 4. Esame delle osservazioni pervenute**, con individuazione dei profili giuridici coinvolti, della coerenza con gli istituti e i livelli di pianificazione provinciale e regionale. Sarà assicurata assistenza agli Uffici e agli Organi di indirizzo politico nell'esame delle osservazioni e delle possibili soluzioni.

**Fase 5. Collaborazione, unitamente all'Amministrazione, nella elaborazione delle controdeduzioni**, alla luce delle osservazioni pervenute, della coerenza con gli strumenti sovraordinati e con le linee fondanti dello strumento.

**Nel corso dell'intero procedimento pianificatorio, sarà offerta assistenza dell'Ente nelle conferenze e rapporti interistituzionali con gli altri Enti pianificatori (Provincia di Grosseto; Regione Toscana).** Sarà quindi assicurato adeguato supporto giuridico nelle conferenze di copianificazione, nelle conferenze paesaggistiche, ed in genere nella risoluzione delle problematiche che possono insorgere nei rapporti interistituzionali nel corso di formazione dello strumento. Sempre nell'ambito del percorso pianificatorio, sarà assicurata assistenza agli Uffici anche in ordine alle problematiche ordinamentali "interne" all'Amministrazione, in tema di individuazione delle competenze degli Uffici coinvolti, **esame di eventuali incompatibilità nelle votazioni, di modalità di espressione del voto, etc.**

---

#### ***Dimensionamento, Flessibilità e Tecniche redazionali della normativa***

---

In ossequio ai criteri informativi sinora esaminati, la Disciplina del PS e le NTA del PO saranno volte a garantire agilità di lettura e sufficiente flessibilità di gestione.

A tal proposito, l'individuazione delle **funzioni** ammesse nei diversi ambiti sarà individuata "in negativo", cioè con la sola individuazione delle destinazioni d'uso incompatibili (secondo l'articolazione dell'art. 99 l.r. 65/2014), senza il tentativo (spesso vano) di predire, al momento della formazione dello strumento, tutte e sole le funzioni insediabili, compatibili con il contesto.

In generale, nella disciplina dei **dimensionamenti** potrà darsi rilievo alle sole previsioni di trasformazione, nonché agli interventi diretti di nuova edificazione, escludendosi tuttavia la predeterminazione (spesso costituente mera petizione di principio) dei dimensionamenti relativi al c.d. riuso: la gestione del patrimonio edilizio esistente non può difatti credibilmente "vincolarsi" a valutazioni astratte del pianificatore, dovendosi invece consentire tutti gli interventi ammissibili verso funzioni compatibili con l'ambito. Anche in riferimento alle c.d. **deruralizzazioni** potrà abbandonarsi l'individuazione – del tutto astratta – di quantità

massime ammissibili in sede di Piano strutturale e di Piano operativo, atteso che oggi la legge regionale 65/2014 prevede sul punto solo un monitoraggio.

Per quanto attiene le **trasformazioni**, potrà optarsi per il Progetto unitario ex art. 121 l.r. 65/2014 o per il permesso di costruire convenzionato disciplinato dall'art 28bis del TUE, accompagnati da specifiche prescrizioni sugli elaborati da sottoporre ad approvazione, ogni qual volta si riveli superflua - alla luce delle caratteristiche obiettive dell'area di intervento e della complessità della trasformazione - la pretesa di elaborazione di un livello di pianificazione attuativa. In ogni caso, nelle schede di trasformazione di iniziativa privata saranno individuati "gli elementi prescrittivi" solo per quanto concerne la **rilevanza pubblicistica** dell'intervento (i parametri urbanistico /edilizi in senso stretto, tutte le dotazioni pubbliche e di rilevanza pubblicistica prescritte, oltre alle eventuali compensazioni), ma sarà al contempo lasciata alla **libertà progettuale** del proponente l'elaborazione di ogni altro elemento: ciò al duplice fine di scongiurare la prassi, altrimenti necessariamente frequente, del Piano attuativo con contestuale variante al PO e, insieme, valorizzare la progettualità privata.

Infine, per quanto concerne la **tutela e valorizzazione del centro storico**, potrà farsi utile ricorso - con gli adattamenti del caso - anche alle più recenti sperimentazioni dell'art. 31, 2° comma, d.l. 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in l. 22 dicembre 2011, n. 214 ), secondo le indicazioni offerte dalla condivisibile giurisprudenza del TAR Toscana (da ultimo, Sez. III, 1592/2017).

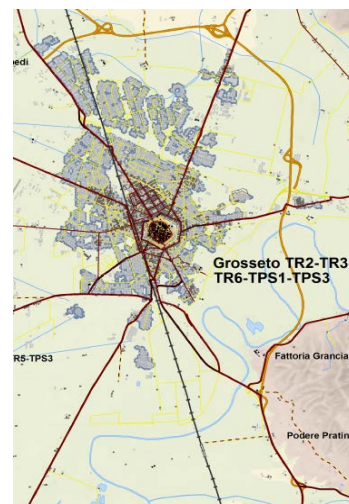
### A.2.7 Statuto del territorio

Con il nuovo PS sarà individuato il **perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della legge 65**, saranno individuati e perimetrati i **centri e nuclei storici con le relative aree di pertinenza** (art. 66 della Lr 65/2014), saranno individuate e rappresentate le **invarianti strutturali**, con relativa disciplina statutaria, saranno dati i riferimenti statutari per le UTOE, conformando lo Statuto al linguaggio normativo, agli obiettivi e alle prescrizioni del combinato disposto della legge 65 e del PIT/PPR, mantenendo ciò che ancora è coerente ai programmi dell'Amministrazione e ciò che risponde alla struttura territoriale, ambientale e paesaggistica, aggiornando il dimensionamento e inserendo le prescrizioni sovraordinate (PIT e PTCP).

Si ritengono costitutivi del territorio urbanizzato, oggetto di specifico approfondimento, i centri abitati, dalla presenza di nuclei dotati di complessità funzionale; gli insediamenti caratterizzati da edificato continuo. Il perimetro del territorio urbanizzato comprenderà:

- tessuti di impianto storico, che hanno conservato la riconoscibilità della struttura insediativa nel rapporto tra edifici, pertinenze, strada e/o spazi aperti di relazione. Hanno valore testimoniale e identitario e, come tali, sono da conservare nei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, spaziali e figurativi;
- tessuti consolidati, saturi, riconoscibili e per impianto o compiutezza morfologica;
- tessuti recenti, cresciuti a partire dalla seconda metà del XX secolo attraverso addizioni successive, costituite solitamente da singole costruzioni o lottizzazioni non sempre capaci di formare una struttura urbana compiuta. Presentano caratteri morfologici differenziati, con edifici a tipologia mista e densità variabile, ubicati a filo strada o, più spesso, isolati nel lotto di appartenenza con spazi aperti pertinenziali sistemati a verde.

Saranno definite le regole di tutela per i **Beni paesaggistici**, conformando lo Statuto del PS alla Disciplina del PIT/PPR (Elaborato 8B). Il principio di "conversione" dal vigente PS al nuovo PS riguarderà soprattutto il passaggio dalle risorse al patrimonio territoriale,<sup>11</sup> la correlazione di



PIT/PPR territorio urbanizzato

<sup>11</sup> Il patrimonio territoriale è costituito da struttura idro-geomorfologica (caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici); struttura ecosistemica (risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora); struttura insediativa (città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;



sistemi e sottosistemi (non più obbligatori per legge) con descrizione interpretativa, interpretazione di sintesi, indirizzi per le politiche, disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 18 Maremma Grossetana del PIT/PPR, e l'adeguamento all'approccio morfotopologico e storico-strutturale del paesaggio nel territorio urbanizzato e in quello rurale, con l'interpretazione delle componenti patrimoniali e delle loro regole di trasformazione. L'adeguamento/ conformazione paesaggistica va considerata un'opportunità per la qualità del Piano, oltre che un adempimento obbligatorio, per il quale si seguono le procedure dell'art. 21 della Disciplina del PIT e i contenuti dell'Accordo fra la Regione Toscana e il Mibact siglato nel dicembre 2016. La rilettura dei decreti di vincolo permetterà di riconoscere i valori presenti al momento dell'apposizione del vincolo, la loro persistenza o perdita, irreversibile o ripristinabile. **La contestualità della formazione del PS e del PO consente la verifica multiscalare dei beni paesaggistici** di cui alla Parte III del D. Lgs. 42/2004, distinti fra immobili e aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici e aree soggette a tutela paesaggistica per legge, attraverso idonea delimitazione e rappresentazione in ambiente GIS; la segnalazione di criticità, degradi e rischi; la definizione degli obiettivi di tutela e valorizzazione dei valori paesaggistici; la definizione di prescrizioni d'uso per la conservazione dei caratteri distintivi. Il PO definirà specifiche modalità di intervento e di utilizzo in relazione ai caratteri delle rispettive componenti e dei relativi elementi costitutivi, evitando comunque, ai sensi della LR65/2014, di ridurre il patrimonio territoriale in modo irreversibile. Ai fini della conformazione/adeguamento al PIT/PPR, **per facilitare la valutazione in seno alla conferenza paesaggistica, specifiche elaborazioni si riferiranno ai beni paesaggistici** di cui alle Schede di vincolo e agli obiettivi con valore di indirizzo da perseguire, alle direttive da attuare e alle prescrizioni d'uso da rispettare della Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B del PITPPR, alla Disciplina del Piano e alla Scheda d'Ambito n. 15 del PIT/PPR.

## A.2.8 Strategia per lo sviluppo sostenibile

**La Strategia del PS sarà riconoscibile in appositi elaborati.** Saranno aggiornate le articolazioni delle **UTOE**, basandosi su una ricognizione dell'applicazione del PS vigente e dell'attuazione del RU vigente. Sarà definito il **dimensionamento** all'interno del territorio urbanizzato, per nuova edificazione e trasformazione urbana con piani attuativi o progetti unitari convenzionati ed eventuali interventi di rigenerazione urbana, conformemente alla LR 65 e al Regolamento 32/R/2017, distinguendo dimensionamento massimo sostenibile del PS e dimensionamento quinquennale del PO, oltre all'individuazione delle azioni esterne al territorio urbanizzato, approvate in Conferenza di copianificazione, da computare separatamente rispetto alle dimensioni massime ammissibili. **Nelle strategie del nuovo PO fanno parte** quadro strategico, rigenerazione delle aree degradate, pianificazione delle aree strategiche. Il sistema degli spazi e attrezzature a valenza collettiva comporrà il piano operativo pubblico, da attuarsi con il concorso di risorse pubbliche e private, rispondendo anche a quanto disposto dalla LR 65/2014 che richiede nel PO la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano.

---

### ***Recupero dei degradi, Aree di trasformazione e Aree strategiche***

---

La legge regionale e il PIT/PPR impongono l'individuazione dei degradi e la definizione delle soluzioni per investire sui suoli urbanizzati.<sup>12</sup>

Nella L.R. 65/2014, oltre che dagli art. 92 e 95 (contenuti del PS e del PO), la rigenerazione urbana è regolamentata:

- all'art. 4 (in cui la norma fa un distinguo per gli interventi di rigenerazione nell'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato); agli artt. 100-101 (perequazione e compensazione urbanistica);

---

struttura agro-forestale (boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, manufatti dell'edilizia rurale). Esso comprende il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio.

<sup>12</sup> Lr 65/2014, Art. 125: Interventi di rigenerazione urbana "...La Regione promuove gli interventi di rigenerazione urbana quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo..."

- agli artt. da 122 a 129, che contengono la disciplina degli interventi e dei procedimenti (comprensivi delle aree produttive da riqualificare); all'art. 191 (Riduzione degli oneri per gli interventi di rigenerazione).

Visti gli obblighi e le indicazioni date dal Regolamento di cui alla Dpgr 32/R/2017, si ritiene che un'applicazione puntuale di tali disposizioni vada considerata come un sistema di azioni integrate, ecologicamente orientate, per le quali la rigenerazione non è obiettivo generale ma requisito identificativo dei contenuti (fra i quali vi è certamente il contrasto allo spreco energetico e al consumo di suolo).

E se è vero che nella rigenerazione urbana si affrontano unitariamente le scelte relative alle tipologie edilizie e alle morfologie urbane e di urban design, l'adattamento climatico, la bonifica dei suoli e il miglioramento della qualità atmosferica, le relazioni paesaggistiche fra ambiente costruito e ambiente naturale, le condizioni di vivibilità e la dotazione/tenuta di servizi pubblici e/o interesse pubblico, è altrettanto vero che la configurazione del nuovo assetto deve essere l'esito di un processo progettuale, assistito dalla partecipazione, nel quale il concentrarsi aprioristicamente sulla perimetrazione delle aree da rigenerare sarebbe un primo elemento di criticità che ridurrebbe e limiterebbe le occasioni di progettazione integrata. L'atto di perimetrare le aree degradate dovrebbe essere inquadrato in una dimensione di flessibilità e sarà parte del progetto strategico dei nuovi Piani.

Si individueranno e si distingueranno **azioni strategiche complesse** e **azioni di trasformazione ordinarie** nei contesti urbanizzati.

Per queste ultime, si potrà condividere con l'Amministrazione comunale l'opportunità di poter ricorrere al **Progetto unitario convenzionato** (di cui all'art. 121 della Lr 65/2014) come modello attuativo principale, sufficientemente flessibile, adatto all'intervento sui suoli già urbanizzati, di attuazione di previsioni per le quali siano richiesti un adeguato coordinamento della progettazione e la sottoscrizione di una convenzione.

<b>azioni di trasformazione ordinarie</b>	<b>Progetto unitario convenzionato</b> (di cui all'art. 121 della Lr 65/2014)
<b>azioni strategiche complesse</b>	<b>Masterplan</b> (e, se di interesse dell'A.C., anche <b>programma pluriennale</b> , nel caso di interventi complessi esclusivamente pubblici, che, per loro natura, necessitano di un quadro programmatico disteso nel tempo)

Per individuare le **azioni strategiche complesse**, si considera lo spostamento dalla dimensione della riqualificazione a quello della rigenerazione, che propone nuove sfide e nuove opportunità. Criticità sociali (nuove povertà, invecchiamento della popolazione, disoccupazione giovanile) richiedono un approccio innovativo nelle politiche di welfare. Risorse pubbliche destinate allo sviluppo territoriale, sempre più scarse, chiedono sinergie tra diversi soggetti (pubblico a vari livelli, ma anche privato e privato sociale). A tali questioni non si può rispondere con il solo disegno dello spazio urbano: in questa prospettiva inedita la dimensione precipua della rigenerazione urbana rispetto ai modelli di intervento precedenti è proprio quella di operare mettendo in relazione e cercando nuove relazioni tra la dimensione fisica della città, la città degli edifici, delle infrastrutture e delle proprietà, a quella immateriale, la città dei flussi di persone e merci, capitali e informazioni. L'obiettivo della rigenerazione urbana è quello di ricreare, catalizzando le risorse esistenti e costruendo opportunità interessanti per attori diversi, le condizioni affinché si generi un ambiente urbano di qualità. Gli strumenti che utilizza, oltre a quelli tradizionali del disegno dello spazio pubblico e della forma urbana, sono quelli della progettazione e della gestione dei processi, dell'innovazione sociale, della costruzione di cooperazioni pubblico private e dell'integrazione delle politiche. Tale complessità impone

modalità di intervento articolate e multi dimensionali, capaci di perseguire molteplici obiettivi, legati a opportunità ed esigenze espresse da ogni specifico contesto a diverse scale.

Si propone una metodologia, già sperimentata, da adeguare alle specifiche normative (Lr 65/2014, art 125, comma 3, lett. "b" e Regolamento attuativo 32/R/2017).

L'articolazione delle attività proposta sarà inserita nelle fasi delle procedure e coordinata con le fasi della partecipazione. Sono previsti quattro momenti relativi a: Conoscenza, Masterplan, Quadro normativo, Formazione e informazione. La Conoscenza è incardinata nella formazione dei Quadri Conoscitivi dei nuovi Piani. La definizione dei Masterplan, in cui si individuano alcune parti della città, si concentra sugli aspetti funzionali, le dotazioni di servizi, le forme urbane e il disegno dello spazio pubblico, promuovendo la concertazione tra i diversi portatori di interessi, le azioni di impulso economico sociale a supporto della qualificazione fisica dei contesti interessati: i proprietari delle aree, la pubblica amministrazioni, le reti sociali e gli investitori. E' un momento nel quale si raccolgono ulteriori investitori, si ricercano finanziamenti, si esplorano i possibili interventi di fondi di investimento. Si propone così una nuova concezione di un piano non autosufficiente che attraverso i masterplan promuove la sua realizzazione ma anche la sua definizione. La terza fase riguarda la definizione del quadro normativo, per favorire la nascita di proposte di intervento e da questo punto di vista le premialità giocano un ruolo chiave: premialità che devono essere in primo luogo di tipo fiscale, immaginando sgravi anche consistenti relativi alla tassazione locale, ma anche in termini di messa a disposizione di immobili pubblici in concessione e di interventi sulla città pubblica da coordinare con gli investimenti privati. La quarta fase, che accompagna dall'inizio le altre e che prosegue nell'attuazione del piano è quella formativa e informativa rivolta da un lato alla pubblica amministrazione e dall'altro alla città. Un modo diverso di intendere i processi di trasformazione urbana richiede anche da parte degli uffici e dei tecnici comunali un approccio integrato, trasversale e proattivo, un cambiamento di paradigma che riorienta sui risultati e non sulle procedure: nello specifico pensiamo a quanto gli ambiti della mobilità, del commercio o dei servizi sociali, per fare alcuni esempi, incidano sulle dinamiche di rigenerazione. Con questa sequenza, si possono accordare azioni ed elaborati, sia del PS che del PO: dimensionamento, avviso pubblico, partecipazione, quadro strategico previsionale, monitoraggio e fattibilità. Del resto Grosseto ha già imboccato questa strada. L'esperienza del "Bando Periferie" con il masterplan di Roselle, attualmente in corso di redazione, ha significato esattamente ciò. Infatti, su un'area connotata da complessità urbane, degradi fisici e sociali, ma anche risorse ad alto potenziale di riabilitazione economica, sociale e ambientale si predispone un percorso di progressiva identificazione e valorizzazione delle qualità di vivibilità che Roselle è capace di esprimere, facendo convergere e coordinando, secondo un approccio integrato e sistematico, interessi e investimenti pubblico-privati. Se di interesse dell'Amministrazione, si potrà individuare anche un secondo strumento di natura esclusivamente pubblica, riferito al DUP e alle Linee programmatiche dell'Amministrazione, coordinato con la programmazione delle opere pubbliche, accompagnato da adeguata fattibilità economica: **una sorta di "programma pluriennale"**, rigoroso ma non rigido. Le Aree strategiche di intervento individuate in questo "programma" sarebbero di competenza dell'Amministrazione. Si potrebbe lasciare la possibilità di una ridefinizione delle perimetrazioni in sede di approvazione dei relativi "programmi pluriennali", la definizione di contenuti minimi degli elaborati e la valenza che potrebbero assumere di volta in volta (di piano attuativo o PUC o altro ancora), a seconda dei casi.

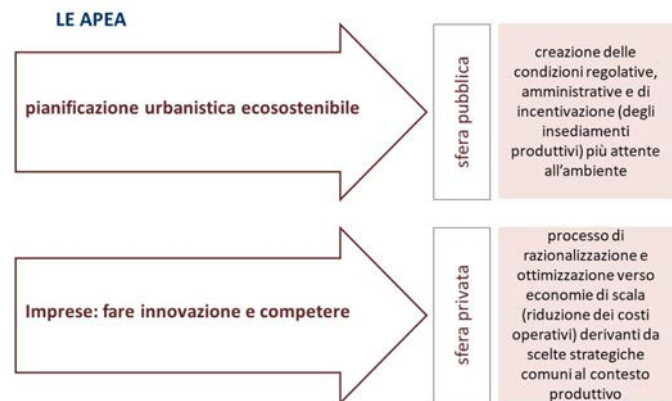
Un esempio concreto in questo senso può essere rappresentato dall'edificio ex-Garibaldi. Difatti, nel DUP si legge: *L'Amministrazione intende valutare ogni possibile modalità utile a perseguire il recupero edilizio dell'immobile comunale denominato "ex Garibaldi", sito presso la stazione ferroviaria del Capoluogo, al fine di riqualificare il contesto urbano in cui risulta inserito e destinare l'immobile stesso a funzioni di utilità pubblica e culturale, come sede di soggetto erogatore di pubblici servizi e Casa della musica in cui ospitare le principali realtà musicali cittadine* (pag. 248 del DUP 2018-2020).

Quanto alla prefattibilità degli interventi, si procederà con un'analisi quali-quantitativa delle aree di trasformazione che, partendo da quanto previsto agli articoli 5 e 6 del Dpgr 32/R/2017, permetta di ricavare una struttura dei costi di insediamento/trasformazione (dai costi di costruzione agli oneri concessori, dalle spese tecniche ai giusti profitti del promotore,

dall'incidenza del costo dell'area/immobile ai costi generali di *development*) al fine di valutarne l'effettiva fattibilità.

Infine, si deve ricordare la riqualificazione è un'azione strategica che deve riguardare anche gli **insediamenti produttivi**. L'importanza di ciò risiede in una ristrutturazione insediativa di tipo energetico-ambientale finalizzata a gestioni unitarie, smart, accessibili ed efficienti delle aree produttive, incidendo così sulle forme di funzionamento e dei paesaggio urbani.

In questo senso, con la Lr n. 87/1998 (modificata dalla L.R. 61/2003) ha introdotto le APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) si è avuto un salto di qualità: con questa legge si è stabilito che i comuni provvedano alla delimitazione e attuazione delle aree APEA. Secondo la normativa di settore, senza previsione urbanistica non è possibile costituire un'APEA. Pertanto, si potranno recepire i criteri (in parte minimi obbligatori in parte flessibili) fissati dalla

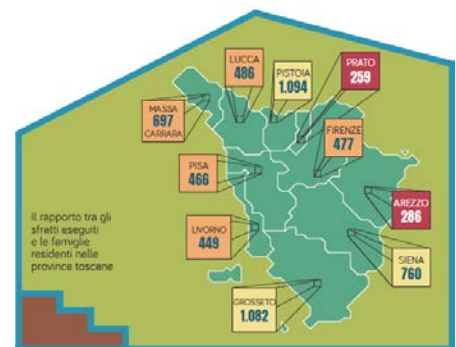


Regione, ed eventuali incentivi. Peraltro, l'art. 25, comma 2, lett. "c" della 65/2014 prevede che l'ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi non sia soggetto, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive, alla procedura di attivazione della Conferenza di Copianificazione. Il tema della APEA converge con le aspettative dell'Amministrazione in relazione a quanto programmato nel DUP in fatto di aree produttive: [...] *E' inoltre necessario sostenere gli investimenti delle realtà imprenditoriali già presenti sul territorio, quanto attrarne di nuovi. Si tratta perciò di consolidare il tessuto delle piccole e medie imprese locali facilitando, al contempo, nuovi insediamenti produttivi anche in relazione ad interventi di recupero funzionale delle aree produttive dismesse e, nel fare ciò, tenendo debitamente conto dell'esistenza nella Toscana meridionale di specificità produttive ben determinate, fortemente riconoscibili e in taluni casi di conclamata eccellenza, che possono utilmente sviluppare legami con il mondo dell'Università, dell'alta formazione e della ricerca in settori come la meccanica, la mecatronica o il biomedicale* (pag. 41 del DUP 2018-2020).

**Un modello di APEA con dentro le Università** (come altre esperienze hanno già dimostrato) è sicuramente un'occasione positiva e soprattutto fattibile se, però, le predeterminazioni di piano ne determinano le condizioni.

### ***Disciplina delle previsioni di edilizia residenziale sociale***

L'edilizia sociale è l'offerta di alloggi - soprattutto in affitto - a favore di soggetti che non hanno i requisiti per accedere all'E.R.P. né sono in grado di accedere all'edilizia residenziale a costi di mercato. E' una modalità di intervento, inquadrata nel sistema del welfare urbano, che vuol dare risposte, in forma di servizi abitativi e non solo di alloggi dignitosi, al disagio rappresentato da questi soggetti (giovani coppie, pensionati, famiglie monoparentali, disagi in determinati cicli di vita, ecc.). Intesa in termini di servizi abitativi, si assimila l'edilizia sociale come standard atto a svolgere, al pari degli standard urbanistici del D.I. 1444/1968, una funzione collettiva; si sostiene dunque una natura pubblica di questo tipo di edilizia.



Profonde trasformazioni del quadro di riferimento socioeconomico del Paese e, soprattutto il perdurare di una crisi che in particolar modo ha penalizzato il settore dell'edilizia residenziale, pubblica e privata, costringono tutti gli operatori pubblici e privati a un ripensamento della propria missione e alla individuazione delle migliori strategie per affrontare i futuri impegni. In particolare, sia l'operatore pubblico che quello privato devono usare scarse risorse in un difficile bilanciamento tra soddisfacimento della nuova domanda prodotta dalle varie tipologie di emergenza abitativa e le condizioni di mercato immobiliare attuali, a cui si aggiungono,

sostanzialmente per il patrimonio edilizio residenziale esistente, gli aspetti della gestione, manutenzione e miglioramento del costruito. Occorre pertanto rapportarsi al sistema di costi e di prezzi espressi dal mercato – è questa la nuova cornice - accantonando il sistema dei “prezzi amministrati” cui era affidata l’Edilizia sociale (sovvenzionata e agevolata) degli anni ’70/’80. In sostanza, “**mappe dei valori immobiliari**”, variamente dette e di cui ormai molti Comuni sono già provvisti, sono diventate uno strumento tecnico e amministrativo indispensabile per produrre e governare politiche collegate alla casa. La **promozione dell’edilizia sociale come standard della qualità abitativa urbana** trova un esplicito riferimento nella LR 65, la quale chiede che il PO sia sostenuto dal monitoraggio dei dati della domanda e dell’offerta di edilizia residenziale sociale e dall’individuazione delle azioni conseguenti. Si tratta di individuare i dispositivi e le modalità di promozione e gestione di edilizia sociale con un approfondimento specifico imperniato su regole perequative come elemento fondante per il reperimento di aree o immobili da trasformare; la definizione di strumenti/procedimenti di evidenza pubblica e dispositivi per concorrere alla realizzazione di edilizia residenziale sociale in partenariato pubblico-privato; una metodologia valutativa di ponderazione dell’equilibrio economico-finanziario pubblico e privato. Per l’applicazione dell’art. 63 della L.R. 65/2014, invece di una percentuale secca, non supportata da effettivi valori economici che la sostengano, la quota di cessione gratuita (aree o superfici) sarà determinata secondo un modello di valutazione flessibile (in base alle condizioni di contesto economiche, territoriali, ecc), a partire dai fabbisogni reali rilevati dalle analisi aggiornate, nell’ambito della costruzione del quadro conoscitivo del piano. Così come, per gli aspetti della gestione, manutenzione e miglioramento del costruito sopra richiamati, affinché tali aspetti siano adeguatamente perseguiti e sviluppati, è necessario dotare i nuovi Piani di un consistente patrimonio di conoscenze relative alle varie componenti del sistema “residenza sociale”, con le quali i nuovi Piani potranno favorire le occasioni di recupero energetico-ambientale delle residenze tramite un sistema di incentivazioni finalizzate.

### A.2.9 Il contributo della VAS

Il Piano Strutturale ed il Piano Operativo saranno assoggettati alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Per entrambi gli strumenti verranno, pertanto, seguite le procedure dettate dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia, con i relativi contenuti e raccordando le procedure di VAS con quelle urbanistiche come disposto dalla l.r. 10/2010 e ss.mm.ii..

VAS – AVVIO- DOCUMENTO PRELIMINARE: Il Documento preliminare di VAS per il PS ed il PO conterrà la descrizione degli obiettivi e delle azioni, coerentemente a quanto indicato nella Relazione di detto strumento per l’avvio urbanistico, i dati ambientali disponibili, i riferimenti utili a guidare le fasi successive per la valutazione degli effetti ambientali dell’attuazione del Piano, i criteri per l’impostazione del successivo Rapporto Ambientale. In questa fase si svolgono specifiche sessioni con l’Amministrazione e con gli altri incaricati per specifiche competenze per le ricognizioni, le raccolte dati, le decisioni sugli approfondimenti da svolgere. L’insieme delle risorse conoscitive e programmatiche raccolte e dei pareri, nulla osta e contributi pervenuti alla conclusione della fase di avvio, costituirà la base per le elaborazioni del Rapporto Ambientale definitivo, che inizieranno subito dopo. Prima dell’adozione, saranno svolte attività di partecipazione, secondo i programmi definiti in accordo con l’Amministrazione Comunale, nelle quali saranno illustrati i contenuti del Rapporto Ambientale e le connessioni fra scelte del piano e criteri di sostenibilità ambientale. Mediante informazione e partecipazione la progressiva definizione delle scelte dovrà diventare patrimonio conoscitivo dei cittadini, delle associazioni, delle categorie economiche e professionali.

VAS – RAPPORTO AMBIENTALE DEFINITIVO: Sulla base degli esiti e dei contributi della partecipazione cittadina e dei soggetti interessati coinvolti, della consultazione delle autorità competenti in materia di VAS e degli enti competenti nelle materie urbanistiche e paesaggistiche, dei contributi pervenuti dagli uffici comunali coinvolti e della consultazione degli organi politici che l’Amministrazione vorrà eventualmente attivare, si svolgeranno nella



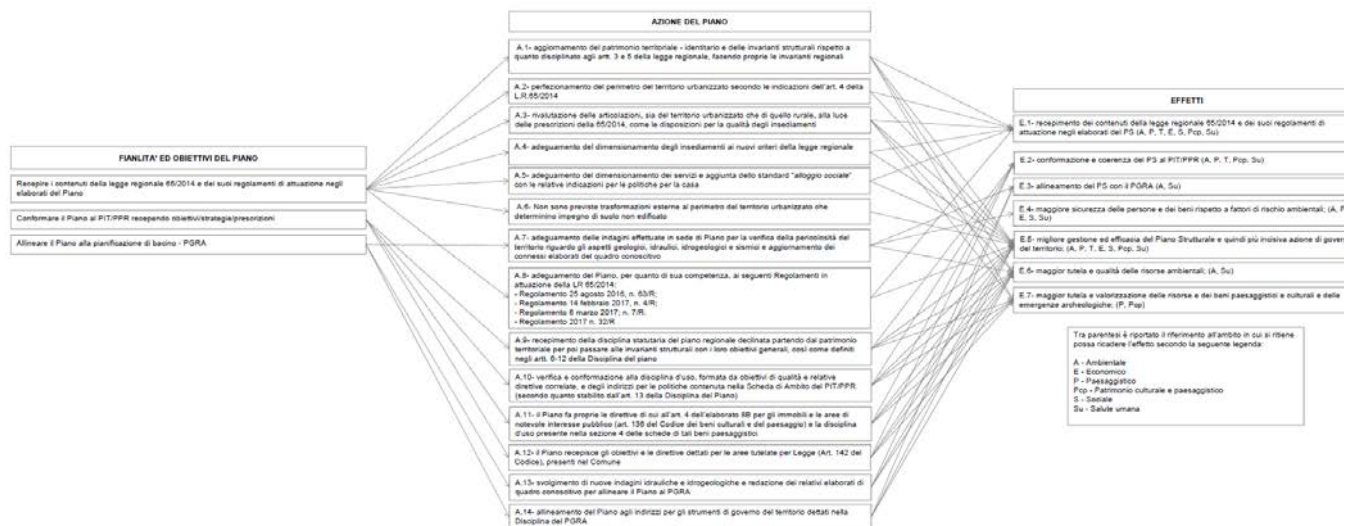
seconda fase le attività di elaborazione del Rapporto Ambientale, sostenendo la definizione progressiva del Piano. Il Rapporto Ambientale conterrà la Sintesi non Tecnica. Il Rapporto Ambientale deve contenere l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che il piano potrebbe avere sull'ambiente, così come le ragionevoli alternative. E' da garantire, al pubblico e alle autorità interessate, la possibilità di esprimere il proprio parere prima dell'adozione del piano/programma o dell'avvio della relativa procedura legislativa. Il Rapporto Ambientale costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi, in quanto garantisce che gli effetti significativi sull'ambiente vengano individuati, descritti, valutati e presi in considerazione nel corso di tale processo. La Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (SnT) è volta a fornire informazioni sintetiche e comprensibili anche ai non addetti ai lavori circa le caratteristiche del Piano e dei prevedibili impatti ambientali sul territorio. Inoltre, la VAS del Piano Operativo conterrà apposite schede di valutazione degli interventi di trasformazione che vengono ritenute utili al fine di indirizzare le successive azioni di progettazione edilizia, contenenti la stima quantitativa degli impatti sulle risorse ambientali prodotti dalle azioni ed indicanti le specifiche misure di mitigazione/compensazione degli effetti prodotti.

## ***Il progetto di VAS del PS e del PO***

### **Il Rapporto Ambientale del PS sarà strutturato in due Parti:**

#### **Parte n.1. la Valutazione "Strategica" vera e propria, che ha per oggetto:**

- la **verifica di coerenza interna orizzontale e verticale**. La verifica di coerenza interna orizzontale esprime giudizi sulla capacità del Piano di perseguire gli obiettivi che si è dato secondo criteri di razionalità e trasparenza delle scelte. La verifica di coerenza interna verticale esprime giudizi di coerenza tra gli obiettivi del Piano e quelli degli altri Piani e Programmi dell'Amministrazione. L'output della verifica della coerenza interna sarà lo Schema Logico del Piano restituito mediante una graficizzazione che mediante frecce lega gli obiettivi alle azioni e quindi agli effetti

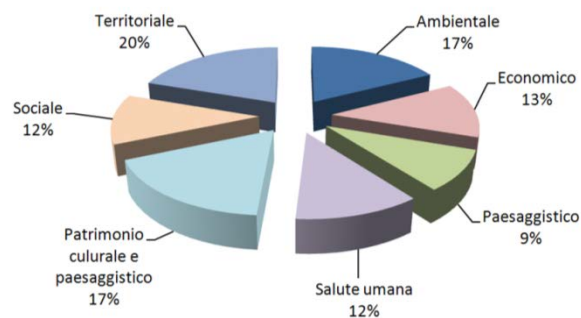


Gli esiti del Quadro Logico verranno poi riassunti in due tabelle:

- o *Tabella n.1 Obiettivi - Azioni*
- o *Tabella n.2 Azioni - Effetti con individuazione degli ambiti*

- l'analisi qualitativa degli effetti che il Piano potrebbe produrre. Gli effetti vengono distinti in: ambientali, paesaggistici, territoriali, economici, sociali, relativi al patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute umana. L'analisi degli effetti è parte della verifica di coerenza interna orizzontale e si inserisce nello Schema Logico del Piano, strutturato in Obiettivi – Azioni – Effetti; L'output dell'analisi qualitativa degli effetti sarà la stima/quantificazione in percentuale degli effetti prodotti dal Piano.

<b>Ambiti in cui ricadono gli Effetti prodotti dal Piano</b>		
Ambito	n°	%
Territoriale	17	20%
Ambientale	15	17%
Patrimonio Culturale e Paesaggistico	15	17%
Economico	11	13%
Sociale	10	12%
Salute umana	10	12%
Paesaggistico	8	9%
<b>TOTALE</b>	<b>86</b>	<b>100%</b>



- la verifica di coerenza esterna. La coerenza esterna accerta il grado di corrispondenza degli obiettivi del Piano con quelli contenuti negli atti di pianificazione superiore e la loro capacità di contribuire al perseguimento degli obiettivi strategici indicati a livello regionale e provinciale.

Gli out put saranno:

- n. tabelle (una o più tabelle per ogni Piano, in funzione dell'articolazione del Piano rispetto a cui verrà effettuata l'analisi di coerenza).

La tabella di analisi è composta da tre colonne così suddivise:

ALTRO PIANO	GIUDIZIO	PIANO OGGETTO DI VALUTAZIONE
OBIETTIVI	Giudizio	OBIETTIVI

I giudizi esplicitati appartengono alla scala di giudizio basata su 4 valori non numerici (Forte, Medio, Debole, Divergente) secondo l'effettiva corrispondenza tra gli obiettivi dei piani.

L'esame è stato portato sugli obiettivi di ciascun piano esaminato, proprio perché, essendo questa una valutazione strategica, il livello Obiettivo è quello più significativo.

## **Parte n.2. gli Aspetti ambientali e l'individuazione delle pressioni sulle risorse comprendente la valutazione quali-quantitativa degli effetti attesi**

Questa parte riporta i contenuti che il Rapporto Ambientale deve includere ai sensi del D. Lgs n. 152/06 e s.m.i. ed ai sensi della L.R.T. 10/2010 s.m.i. ed è finalizzata:

- alla comprensione degli elementi caratterizzanti il territorio e dei problemi ambientali presenti su di esso;
- all'individuazione delle potenzialità e criticità del territorio,
- alla determinazione della metodologia di stima degli impatti ambientali che le previsioni oggetto del Piano potranno presumibilmente provocare e la loro valutazione quantitativa;
- all'indicazione, per ogni ambito ambientale, delle misure di mitigazione e/o compensazione atte a impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nel Piano.

### **Componenti ambientali e criticità/potenzialità**

Nel Rapporto Ambientale verranno individuate, per componente ambientale, le principali criticità e potenzialità presenti sul territorio di cui il PS necessariamente dovrà tenere conto nell'elaborare lo Statuto e la Strategia.

Il PS ed il PO, e la VAS ad essi riferita, partiranno quindi da tali criticità e potenzialità territoriali ed ambientali per articolare il proprio percorso progettuale tenendole sempre come sfondo, sia per individuare possibili alternative che portino ad una minimizzazione degli effetti ambientali, territoriali, paesaggistici, aventi una qualificazione negativa, sia per provare a risolvere eventuali criticità ad oggi presenti, sia per far leva sulle potenzialità ai fini di un possibile sviluppo economico e sociale.

Si riporta di seguito un esempio di schema.

<b>Componenti del patrimonio territoriale, paesaggistico ed ambientale</b>	<b>Principali criticità ambientali e riferimenti per la progettazione del nuovo PS e del PO</b>	<b>Principali potenzialità ambientali e riferimenti per la progettazione del nuovo PS e del PO</b>
Paesaggio, patrimonio culturale, archeologico, ecc.		
Suolo e sottosuolo		
Biodiversità, vegetazione, flora e fauna		
Acque interne		
Popolazione, mobilità e salute umana (inquinamento atmosferico, acustico, luminoso)		
Energia - Rifiuti		
Ecc...		

### **Contenuti metodologici valutativi specifici per il PO**

Il Rapporto Ambientale del PO, oltre alle due Parti precedentemente illustrate, conterrà una terza Parte costituita dalle **Schede di Valutazione degli interventi di trasformazione** che sono elaborati specifici in cui, sulla base delle analisi e degli approfondimenti effettuati nelle Sezioni 1 e 2 sopra illustrate, vengono esaminate e valutate le aree di trasformazione previste dal Piano, al fine di individuarne le eventuali criticità, fornire appropriate misure di mitigazione e dare indirizzi alla progettazione per un inserimento che minimizzi gli effetti prodotti.

Rispetto a quanto sopra esposto, la Valutazione Ambientale Strategica del PO sarà basata, prevalentemente, sull'individuazione degli effetti attesi dalle azioni contenute nel PO stesso fornendone una analisi qualitativa e quantitativa suddivisa sia per UTOE (cumulativo) che per singola azione/trasformazione rilevante. A titolo metodologico esemplificativo, sembra interessante illustrare i contenuti che potranno avere le schede di valutazione - riferite alle singole azioni di trasformazione - che saranno composte, oltre che dalla parte dedicata all'individuazione dell'area, da tre sezioni articolate in diverse sotto-sezioni.

La *prima sezione*, sarà denominata “*Dati estratti dalla Scheda Progettuale della Trasformazione o dalla Norma di previsione*” e riporterà alcuni dati estratti dalla Scheda normativa progettuale (*Dimensionamento, Cessioni, Disposizioni, Categorie di Intervento, Modalità attuative ecc.*)

La *seconda sezione* costituisce la vera e propria parte valutativa della Scheda di Valutazione Ambientale Strategica e rappresenta la sintesi degli studi e delle analisi, sia di tipo ambientale che strategico, effettuate con la VAS in merito agli interventi di trasformazione. La scheda di Valutazione con le sue analisi ed i suoi contenuti verrà aggiornata e modificata durante tutto l'iter progettuale del PO costituendone strumento di supporto alle decisioni.

La *seconda sezione* sarà composta dalle seguenti sotto-sezioni:

1- *Obiettivi del Piano Operativo: verifica di coerenza con la specifica azione del PO.*

In questa sotto sezione verranno riportati gli obiettivi del PO con cui l'azione è coerente. In questa parte della Scheda quindi verranno messi in evidenza gli *obiettivi di Piano al cui perseguimento l'azione contribuisce* e gli *Obiettivi utilizzati dalla valutazione per incrementare la coerenza dell'azione*; questi ultimi, insieme alle analisi riportate nelle altre sottosezioni, permetteranno di individuare le criticità dell'azione e conseguentemente le misure di mitigazione o compensazione e le conseguenti prescrizioni per la fase attuativa.

2- *Sintesi degli elementi della viabilità, della visualità e della morfologia territoriale.*

Questa parte della scheda comprenderà:

- *l'Analisi dell'Area*, un elaborato grafico in cui vi è la sintesi di un'analisi più complessa finalizzata ad individuare gli aspetti principali che caratterizzano l'area oggetto di intervento; sulla base di sopralluoghi, dello studio delle caratteristiche morfologiche dell'area, del tessuto, ecc., saranno individuati e quindi graficizzati, quelli che risultano essere i principali elementi guida per la pianificazione dell'area; ad esempio:
  - la viabilità;
  - la presenza del fronte urbano;

- la presenza o meno di elementi quali: pendenza del terreno, terrazzamenti, coltivazioni di ulivo/vite, barriere vegetali o alberi isolati di pregio, criticità puntuali, ecc;
- la visualità, distinta in *esterna* ed *interna*, può essere di tre diversi gradi, *alta*, *media* e *bassa*: essa è la sintesi di più aspetti estetico percettivi che caratterizzano l'area di intervento ossia la sua intervisibilità, la presenza di strade potenzialmente panoramiche, di punti panoramici e varchi visivi;
- i punti di ripresa fotografica.

L'Analisi dell'Area costituirà la base per la verifica del rapporto e delle relazioni esistenti tra l'intervento e l'insieme in cui si inserisce ed è stata di supporto per la definizione delle disposizioni e delle misure di mitigazione.

- il *Rilievo Fotografico*;
- l'*Assetto di Progetto*; tale elemento, che verrà riportato anche nella scheda Progettuale delle Trasformazioni, verrà elaborato sulla base delle analisi svolte dalla VAS, dei contenuti del Quadro Conoscitivo e delle scelte progettuali. L'*Assetto di Progetto* costituirà la sintesi progettuale specifica dell'intervento e dell'intero iter di pianificazione.

3- *Stima quantitativa degli impatti*, contiene il calcolo degli effetti sulle risorse ambientali prodotti dall'azione.

La stima delle risorse verrà effettuata ponendo per il calcolo le seguenti costanti ambientali:

ELEMENTI	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili / equivalenti	n.
Produzione RSU	t/anno
Consumi elettrici	MWh / anno
Fabbisogno idrico	mc/anno
Afflussi Fognari	lt/sec.

4- *Criticità e misure di mitigazione*; in questa parte della scheda verranno esplicitate tutte le criticità emerse dalle analisi eseguite in sede di VAS e nella scheda di valutazione e vengono indicate, sulla base di queste, quali, secondo il valutatore, sono le misure di mitigazione/compensazione da rispettare affinché l'azione non contrasti con le strategie del PO e tenda ad azzerare le possibili criticità ambientali emerse.

La *terza sezione* della Scheda riporterà un estratto dell'Analisi geologiche e di fattibilità generale redatte dagli specialisti. L'Output della terza Parte è un Book contenente le Schede di Valutazione (di cui di seguito si riporta un esempio).

#### IDENTIFICAZIONE AREA

AREA DI TRASFORMAZIONE PUA. 4

#### AZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

A.7 - PUA 4 Porta Interna (ADD.I.18, ADD.I.19)- previsione nel Capoluogo di realizzare edifici con destinazione d'uso residenziale e commerciale-direzionale e di aree verdi, parcheggi pubblici e percorsi pedonali e/o ciclabili. Previsione di realizzare anche un nuovo collegamento carrabile e di adeguare la viabilità sterrata esistente

#### SEZIONE 1

##### DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA PROGETTUALE DELLA TRASFORMAZIONE

Superficie territoriale: 5400 mq  
 Destinazione d'uso: residenziale - commerciale - direzionale  
 Dimensionamento: SUL massima a destinazione residenziale: 900 mq fuori terra; SUL massima a destinazione commerciale - direzionale: 350 mq fuori terra; Piani fuoriterrata: 3 + eventuale locale seminterrato; H massima: 10,5 m + eventuale locale seminterrato.  
 Cessioni: Area a parcheggio pubblico richiesta: 340 mq (27 posti auto); Area a verde pubblico / piazza pubblica richiesta: 1610 mq.





**Disposizioni:** Il PUA.4 prevede la realizzazione di più unità abitative e di spazi con destinazione Commerciale - Direzionale distribuiti in 2 edifici separati; l'articolazione e la disposizione planimetrica dei corpi di fabbrica, degli spazi verdi pubblici e privati, dei parcheggi pubblici e privati, del percorso pedonale e/o ciclabile, delle schermature arbustiva/arborea ed in generale dell'intero impianto planimetrico del PUA dovranno rispettare l'assetto di progetto e le indicazioni della Tavola PR SI 04. Nell'ADD.I.18 dovrà essere realizzato un edificio a pianta rettangolare da destinare interamente a funzioni commerciali-direzionali, mentre nell'ADD.I.19 si prescrive di realizzare un edificio a pianta ad L con destinazione residenziale. Si fa obbligo di realizzare un nuovo collegamento carrabile e pedonale, come indicato nella Tavola PR SI 04, che dalla via A. Gramsci porti verso via Leonardo da Vinci, in parte sistemando ed adeguando la viabilità sterrata esistente ed in parte realizzandolo ex-novo nell'imbocco con via Gramsci. Lungo questo asse viario si dovranno realizzare i parcheggi pubblici con relativi filari di alberi. Per la dimostrazione dei caratteri qualitativi dell'intervento si devono seguire in particolare le regole contenute negli articoli 6 e 69 delle NTA del RU. Sono ammessi scostamenti dimensionali delle superfici indicate secondo quanto stabilito dall'ultimo comma dell'articolo 1 delle NTA del RU.

**Modalità attuative:** Piano Urbanistico Attuativo.

## SEZIONE 2

### SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

#### 1. OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: VERIFICA DI COERENZA

- O.2- Garantire la conservazione e la tutela del sistema paesaggio ponendo particolare attenzione all'inserimento visivo dei nuovi manufatti (anche degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili) ed alla salvaguardia delle visuali di maggior pregio
- O.4- Sviluppare l'effetto "città" nel capoluogo e nelle principali frazioni, promuovendo la formazione di nuove "centralità" in grado di favorire l'aggregazione e l'instaurazione di positive relazioni sociali fra gli abitanti
- O.5- Valorizzare l'asse di collegamento fra il "Borgo" e le espansioni recenti di S. Anna-Belvedere, costituito dalle vie B. Buozzi, Leonardo Da Vinci e Galileo Galilei
- O.7- Assicurare un'adeguata "coerenza" tra gli interventi previsti ed i caratteri morfologici, tipologici e insediativi specifici dei diversi contesti
- O.8- Perseguire la "qualità" degli interventi (sia dei nuovi insediamenti che degli interventi di sostituzione e riqualificazione) non solo, tenendo in considerazione gli aspetti energetici, ma, più in generale, ponendo particolare attenzione a tutte le diverse risorse ambientali (acqua, suolo, ecc) e paesaggistiche interessate
- O.9- Mantenere e incrementare le dotazioni di servizi, le attrezzature pubbliche, le attività commerciali e gli esercizi pubblici a scala di quartiere sia nel centro abitato del capoluogo che nei restanti centri abitati

#### 2. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITA', DELLA VISUALITA' E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE - ANALISI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI PAESAGGISTICI

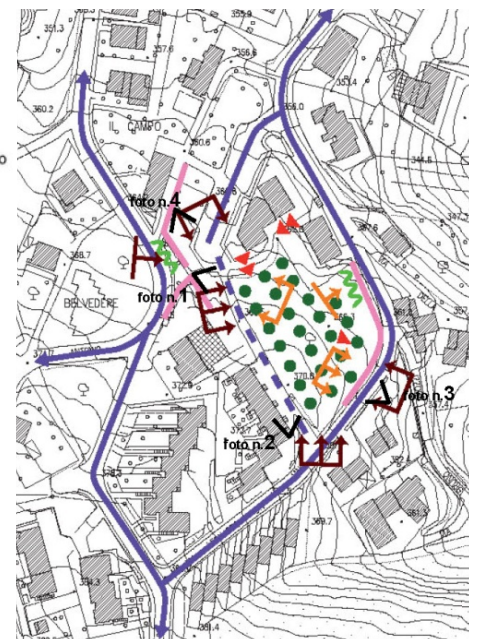
##### 2.1 ANALISI DELL'AREA



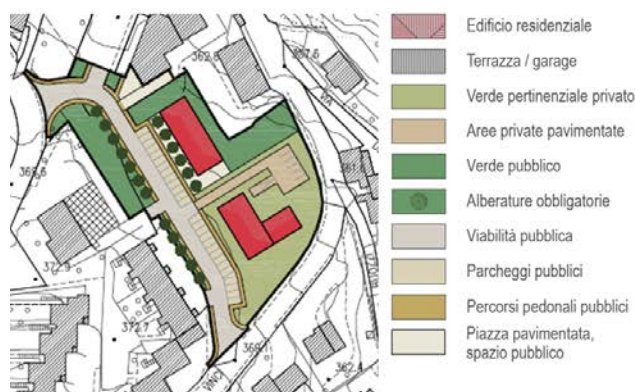
##### 2.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



##### 2.3 ASSETTO DI PROGETTO







### 3. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili / equivalenti	36	n.
Produzione RSU	15,6	t/anno
Consumi elettrici	40	MWh / anno
Fabbisogno idrico	2628	mc/anno
Afflussi Fognari	0,15	lt/sec.

### 4. CRITICITA' E MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE

I piani comunali di settore aventi effetti sull'ambiente e sul territorio, i progetti unitari convenzionati e i piani attuativi che applicano i contenuti delle Schede normative e progettuali, devono contenere uno specifico elaborato, al fine di dimostrare il rispetto delle regole di conservazione delle invarianti strutturali, il rispetto delle regole di tutela ambientale e paesaggistica e delle condizioni alla trasformazione dettate dal Piano, la rilevanza o meno dei loro impatti sul territorio e sull'ambiente, con specifiche riguardanti:

- la fattibilità tecnico-economica dell'opera di collettamento alla rete fognaria, per scarichi idrici in zone non servite dalla pubblica fognatura. Nel caso in cui la verifica con i soggetti competenti dia esito negativo, le trasformazioni sono ammissibili solo ove venga garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo, privilegiando il ricorso a sistemi caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico, elevati rendimenti depurativi, possibilità di riutilizzo delle acque depurate;
- l'allacciamento per scarichi idrici in zone servite dalla pubblica fognatura, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, dando anche atto, sentiti soggetti competenti, dell'adeguatezza della rete fognaria e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente. In caso di esito negativo della verifica, dovranno essere individuate le opere di adeguamento tecnico e dimensionale della rete o una soluzione depurativa alternativa;
- la disponibilità della risorsa idrica e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento idrico;
- l'impatto prodotto da emissioni di inquinanti e l'individuazione di eventuali misure di mitigazione;
- la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente;
- la compatibilità con il piano della classificazione acustica;
- il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate.

Si prescrive inoltre di: basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana e sulle indicazioni riportate nel Regolamento per l'Edilizia bio-ecosostenibile redatto dal Circondario Empolese-Valdelsa in collaborazione con l'ASL 11; prevedere, in fase di progettazione, l'individuazione di idonei spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta RSU e differenziata; inserire adeguate opere per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici e irrigui.

Le disposizioni contenute nella scheda di valutazione garantiscono un corretto inserimento dell'intervento nel contesto, mantenendo inalterati i valori paesaggistico-ambientali.

All'interno del Rapporto Ambientale sarà inoltre presente un capitolo specifico riportante le MISURE DI MITIGAZIONE suddivise per ambiti ambientali. Le misure di seguito riportate da considerarsi un concreto esempio di misure di mitigazione relative ad un PO.

#### AMBITO AMBIENTALE, CRITICITA' RILEVATE E MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE

**ARIA:** Mancanza di centraline di rilevamento della qualità dell'aria nel territorio comunale

- Prevedere all'implementazione del sistema di monitoraggio della qualità dell'aria, in collaborazione con ARPAT, attraverso l'utilizzo di strumentazioni fisse o mobili che permettano il rilevamento di inquinanti.

**ACQUA:** Mancanza di stazioni di monitoraggio per acque superficiali nel territorio comunale

- Prevedere all'implementazione del sistema di monitoraggio della qualità dell'acqua, in collaborazione con ARPAT, attraverso l'utilizzo di strumentazioni fisse o mobili che permettano il rilevamento di inquinanti.

**ACQUA:** Aumento dei consumi idrici

- Sottoporre le trasformazioni che comportino incrementi dei prelievi idrici alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa da parte del gestore; non saranno ammissibili le trasformazioni il cui bilancio complessivo dei consumi idrici comporti il superamento delle disponibilità reperibili o attivabili nel territorio di riferimento, a meno della contemporanea programmazione, a livello comunale o superiore, di altri interventi di trasformazione atti a compensare il maggior consumo idrico preventivato.

- Imporre obbligatoriamente per tutti gli interventi l'adozione di sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa ai sensi dell'art. 98 del DLgs 152/06. A tal fine si raccomanda di inserire in tutte le opere adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici e irrigui.

- Legare l'attività di progettazione e realizzazione degli impianti idrici all'utilizzo di sistemi di contabilità che consentano l'acquisizione di una maggiore conoscenza dei consumi idrici, con particolare riferimento ai settori residenziale e turistico ricettivo.

- Perseguire la riduzione della quantità di acqua dispersa da tubazioni acquedottistiche, attraverso il rinnovamento e la sostituzione di tutti i tratti affetti dal problema.

**ACQUA: Aumento del carico depurativo**

- Concordare col gestore procedure di verifica puntuale dello stato di efficienza della rete fognaria e di risanamento dei tratti affetti da perdite.
- Prevedere, nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, sistemi di fognatura separata, fatto salvo quando vi siano giustificate motivazioni tecniche, economiche e/o ambientali. Ove le indagini geologiche rilevino punti di vulnerabilità degli acquiferi del sottosuolo si dovranno: 1) realizzare fognature e condotte a tenuta; 2) impermeabilizzare tutte le vasche interrato tramite doppia guaina impermeabile in modo da evitare sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque sotterranee.
- In linea generale devono essere ritenute non ammissibili le trasformazioni che prevedano la realizzazione di insediamenti i cui reflui non siano collettibili alla fognatura pubblica e/o non avviabili a depurazione. Le trasformazioni che prevedano l'allacciamento di nuovi insediamenti alla rete fognaria dovranno essere sottoposte a preventiva verifica della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente.
- In caso di insediamenti o zone non serviti da pubblica fognatura, è auspicabile promuovere il ricorso a sistemi di depurazione autonoma di tipo naturale e comunque caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico e elevati rendimenti depurativi, incentivando il ricorso a sistemi che consentano il riutilizzo dei reflui depurati. Il sistema di smaltimento dovrà essere altresì scelto nel rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità dei suoli.

**SUOLO: Nuove occupazioni di suolo dovute al dimensionamento del PO**

- La realizzazione di parcheggi e piazze pubbliche e private deve essere attuata con modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo previa filtratura.

**ENERGIA: Aumento dei consumi elettrici**

- Innalzare i livelli di efficienza energetica degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati (Allegato III P.I.E.R. Regione Toscana e "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui alla Delibera di Giunta Regionale 27 settembre 2004 n. 962).
- Diffondere nella popolazione le conoscenze necessarie per l'installazione di impianti ad energia sostenibile e le pratiche virtuose di risparmio energetico.
- Le zone commerciali e produttive dovranno tendere verso una propria autonomia energetica e, possibilmente, diventare anche produttrici di risorsa stessa tramite l'uso di tecnologie sostenibili.
- Posizionare, per quanto possibile, i corpi di fabbrica in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione dei vani interni che per l'utilizzo fotovoltaico.
- Subordinare qualunque trasformazione che comporti un incremento dei consumi all'adozione di idonee misure di contenimento sia di carattere gestionale che impiantistico.
- Utilizzare misure attive e passive di risparmio energetico, al fine di ottimizzare le soluzioni progettuali per ottenere il massimo risparmio di energia per ogni intervento rispetto alle costruzioni tradizionali

**RIFIUTI: Aumento della produzione di rifiuti**

- Sostenere, anche in collaborazione con i gestori dei servizi, azioni e iniziative volte ad aumentare la coscienza e la consapevolezza della popolazione su temi relativi alla produzione di rifiuti, al loro riciclaggio e smaltimento.
- Verificare ed eventualmente implementare la strutturazione del servizio di raccolta dei rifiuti urbani e speciali per far fronte ai nuovi carichi previsti.
- Indirizzare le attività produttive, anche attraverso la promozione e l'incentivazione dei sistemi di certificazione ambientale e/o di accordi volontari, all'adozione di tecnologie che riducano la produzione di rifiuti in linea con quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e/o al riciclaggio degli stessi, sia all'interno del ciclo produttivo che mediante conferimento al servizio di raccolta differenziata.
- Utilizzare negli uffici pubblici (uffici dell'A.C., Scuole, Servizi, ecc.) materiali derivanti da recupero così come previsto dal Piano Regionale Rifiuti.
- Nell'ambito della progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione dovrà essere valutata la possibilità di separare e reimpiegare in situ i materiali di rifiuto derivanti dalla cantierizzazione edile previa idonea caratterizzazione e trattamento così come previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.).

## **Studio di Incidenza**

Per la presenza nel territorio di un ricco ed articolato sistema di Siti della Rete Natura 2000 (numerosi Siti ZSC e ZPS costieri e interni), di cui alla Del.CR 26/2015, al Rapporto Ambientale sarà associato il relativo Studio di incidenza. Secondo i contenuti della LR 10/2010, e della L.R. 19 marzo 2015, n.30, per i piani sottoposti a processi di VAS la procedura di V.incidenza è infatti ricondotta nell'ambito di tale processo. In particolare: "Qualora sia necessario procedere alla valutazione di incidenza, tale valutazione deve essere effettuata nell'ambito del procedimento di VAS del piano o programma, secondo le modalità previste dall'articolo 87 della l.r. 30/2015" (art.138 LR 30/2015 che sostituisce l'art. 73 ter della LR 10/2010). "Nei casi di cui al comma 1, il rapporto ambientale deve essere accompagnato da uno studio di incidenza, contenente gli ulteriori e specifici elementi di conoscenza e di analisi previsti dall'allegato G del D.P.R. 357/1997 e la VAS dà atto degli esiti della valutazione di incidenza effettuata" (art.138 LR 30/2015 che sostituisce l'art. 73 ter della LR 10/2010).

In termini metodologici lo studio dell'incidenza delle previsioni sarà affrontato seguendo i riferimenti metodologici individuati nelle Linee Guida dell'Unione Europea Valutazione dei piani e dei progetti che possono avere incidenze significative sui siti Natura 2000 - Guida metodologica alle indicazioni dell'art. 6 comma 3 e 4 della direttiva Habitat (Commissione Europea, D.G. Ambiente, 2002). Questo documento evidenzia come nell'ambito della valutazione d'incidenza si debbano prendere in considerazione due elementi: da un lato l'incidenza su habitat e specie direttamente interferiti in termini quali-quantitativi dalle opere in progetto (con particolare attenzione ai diversi livelli di tutela che li caratterizzano) e, dall'altro, il ruolo ecologico complessivo che svolge il Sito nell'ambito della rete ecologica regionale. Per tale ragione, la valutazione d'incidenza si applica non soltanto agli effetti diretti causati da interventi

ricadenti all'interno di Siti della rete ecologica Natura 2000 ma anche agli effetti indiretti/indotti su habitat e specie provocati da attività svolte esternamente al Sito ma che possono comprometterne lo stato di conservazione. Lo studio esaminerà l'incidenza determinata da effetti di tipo sia diretto sia indiretto/indotto generati dalle previsioni di Piano Operativo. La metodologia proposta per la redazione dello studio di incidenza segue le linee guida comunitarie e nazionali, che indicano una metodologia analitica articolata nei seguenti quattro livelli: - Livello I: screening: processo di individuazione delle implicazioni potenziali di un progetto o piano di un sito Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti e determinazione del possibile grado di significatività di tali incidenze; - Livello II: valutazione appropriata – considerazione dell'incidenza del progetto o piano sull'integrità del sito Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, tenendo conto della struttura e funzione del sito, nonché dei suoi obiettivi di conservazione. In caso di incidenza negativa, si aggiunge anche la determinazione delle possibilità di mitigazione; - Livello III: valutazione delle soluzioni alternative – valutazione delle modalità alternative per l'attuazione del progetto o piano in grado di prevenire gli effetti passibili di pregiudicare l'integrità del sito Natura 2000; - Livello IV: valutazione in caso di assenza di conclusioni alternative in cui permane l'incidenza negativa – valutazione delle misure di compensazione laddove, in seguito alla conclusione positiva della valutazione sui motivi imperanti di rilevante interesse pubblico, sia ritenuto necessario portare avanti il piano o progetto. Le linee guida sottolineano, inoltre, che l'approccio per fasi implica che a ciascun livello si valuta la necessità o meno di procedere al livello di approfondimento successivo in funzione dell'opportunità o meno di svolgere ulteriori verifiche.

Lo studio di incidenza sarà coerente con i riferimenti normativi e metodologici disponibili a livello comunitario, nazionale e regionale, con particolare riferimento ai contenuti dell'allegato G del D.P.R. 357/1997. A tale riferimento normativo si associa il documento metodologico "Valutazione dei piani e dei progetti che possono avere incidenze significative sui Siti Natura 2000 - Guida metodologica alle indicazioni dell'art. 6 comma 3 e 4 della direttiva Habitat" della Commissione Europea, DG Ambiente (2002).

Si procederà ad allineare il livello conoscitivo (faunistico, floristico ecc.) delle numerose aree ZSC presenti nel territorio del Comune di Grosseto per definire uno studio di incidenza non bibliografico ma approfondito e specifico per ciascuna di essa.

Il coordinamento tra VAS e V. Incidenza si realizzerà non solo nell'ambito della fase di adozione dello strumento di pianificazione e del relativo Rapporto Ambientale integrato con lo studio di incidenza, ma anche con riferimento alla fase preliminare di VAS. Per tale motivo, un apposito documento illustrativo, contenente i riferimenti metodologici e primi elementi di analisi, figurerà quale contributo al Documento preliminare di VAS.

Lo stretto rapporto tra VAS e V. Incidenza si realizzerà anche con riferimento alle fasi di partecipazione/presentazione, di elaborazione dei contenuti delle componenti naturalistiche del rapporto ambientale (che dovranno risultare coerenti con i contenuti dello Studio di Incidenza), di verifica di Coerenza esterna del Piano d'Ambito e con riferimento alla individuazione degli eventuali elementi di mitigazione e compensazione e alle eventuali alternative.

Nell'ambito del processo di valutazione di incidenza, il rapporto tra il sistema di Siti Natura 2000 e la Rete ecologica regionale di cui al PIT/PPR permetterà una migliore lettura e valutazione delle previsioni urbanistiche esterne ma limitrofe allo stesso sistema Natura 2000.

## A.2.10 Un focus sulla mobilità

La mobilità sostenibile è, non solo un tema o un settore delle politiche pubbliche per lo sviluppo e per la sostenibilità, ma può diventare un tessuto connettivo di consapevolezza/intelligenze che li governano. La nuova stagione della pianificazione della mobilità sostenibile spinta dall'Unione Europea, che ha nel PUMS, Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, il suo strumento strategico, richiede di superare la logica regolativa tradizionale, per delineare un più complesso progetto di intervento, da costruire tramite politiche integrate: un progetto che assume una valenza ed un orizzonte strategico e sa integrarsi compiutamente tanto con le manovre urbanistiche che con le politiche ambientali, economiche e sociali. Sotto il profilo della mobilità, la stesura degli strumenti urbanistici si configura come un processo in grado di dialogare in modo integrato con altri strumenti o programmi settoriali sovraordinati già consolidati nello scenario

programmatico normativo, di competenza comunale o sovra-ordinata (Comunitaria, Regionale, Provinciale, Intercomunale. Il Piano Urbanistico è occasione di riflessione sulle politiche e le strategie urbane per la sostenibilità, strumento, che, dialogando con gli altri atti comunali (il PUMS, il PUT e il PAES), concorre a disegnare l'assetto strategico complessivo.

La localizzazione, il dimensionamento e le funzioni delle aree di trasformazione saranno vagliate sotto l'aspetto dell'impatto in termini di variazione della domanda di mobilità e in termini di valutazione di accessibilità, da intendersi non come mera dotazione infrastrutturale viaria, ma piuttosto come dotazione di servizi di trasporto e capacità di produrre una domanda di mobilità sostenibile (trasporto pubblico, mobilità lenta pedonale ciclabile, mobilità condivisa, mobilità elettrica).

Il sistema di trasporto grossetano sarà per questo analizzato anche nella sua dimensione sovracomunale per configurare, secondo i principi dell'intermodalità e della mobilità integrata, quelle "catene di mobilità" che producono la "mobilità senza intoppi" assunta come obiettivo dal Libro Bianco dei Trasporti della Commissione Europea del 2011.

Nella stesura delle regole e delle norme tecniche di attuazione, gli obiettivi di sostenibilità per la mobilità di Grosseto saranno tenuti in conto, valutando con l'Amministrazione e gli Uffici la possibilità di inserire elementi di innovazione ad esempio nel calcolo degli standard di sosta in funzione delle zone urbane, nella previsione di standard riguardanti i cicloposteggi, le postazioni di ricarica elettrica, la dotazione e la tipologia di percorsi ciclabili.

In funzione della stesura del PUMS, i nuovi Piani potranno contenere norme di raccordo.

### **A.2.11 Un focus sul territorio rurale da sviluppare in chiave paesaggistica, storico culturale, bio naturalistica e agro economica**

Gli orientamenti disciplinari e la LR 65/2014 con il PIT/PPR danno al territorio rurale un ruolo strategico, come infrastruttura territoriale complessa, a impatto economico, di connessione paesaggistica, agricola ed ecologica. In base all'art. 64 della LRT65/2014, il territorio rurale è costituito dalle aree agricole e forestali, comma 1 lett.a); dai nuclei rurali, lett.b); dalle aree ad alto valore naturalistico, lett.c); dalle altre aree che pur svolgendo funzioni non prettamente agricole non costituiscono territorio urbanizzato, lett.d). Nel territorio rurale grossetano si intersecano le invarianti del PIT/PPR: i caratteri dei sistemi morfogenetici, alla base delle identità storicamente consolidate dei diversi paesaggi; i caratteri ecosistemici del paesaggio, che svolgono anche prestazioni qualitative di tipo ambientale; il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, che trova nella vastità e preminenza della ruralità grossetana una specifica connotazione, nelle relazioni non compromesse fra sistema insediativo e territorio agricolo; la riconoscibilità della maglia agraria storica, un telaio diversificato usi del suolo di cui si è data ampia illustrazione a proposito dell'invariante ecosistemica e forestale (A.2.5). Il governo del territorio rurale, nel territorio grossetano ancor più che altrove, costituisce una componente rilevante dei nuovi Piani, in chiave non solo agro-economica, ma anche sotto il profilo storico-culturale, naturalistico-ambientale, panoramico-percettivo e della fruizione (di carattere strettamente funzionale o turistico-ricreativo. A ciò vale a forte integrazione delle letture conoscitive e delle scelte progettuali dei nuovi Piani nelle chiave paesaggistica perseguita dalla LR 65/2014 e dal PIT/PPR in combinato disposto. Pertanto i nuovi Piani dovranno garantire la salvaguardia e tutela dei suoli agricoli, delle invarianti strutturali, ma anche delle attività di una filiera sempre più multifunzionale. Il patrimonio edilizio esistente e i nuclei storici con i propri ambiti di pertinenza, gli ambiti periurbani e le situazioni di degrado, le aree di demarcazione fra città e campagna, ancora nette e distinguibili o manomesse, saranno gli ingredienti progettuali dei nuovi Piani. La ricchezza dei paesaggi del territorio grossetano, dove si riconoscono contesti costieri, collinari e vallivi, agro-forestali e fluviali, rappresenta non è una mera condizione di contesto, ma una leva strutturante il modello di sviluppo locale che i nuovi Piani devono sostenere, con regole inventivanti e condizioni disincentivanti, nel rispetto delle modalità di conservazione del paesaggio naturale e di quelli agrari storicizzati. In risposta agli indirizzi e agli obiettivi strategici perseguiti dall'Amministrazione Comunale per il territorio rurale, considerato l'obbligo di ottemperare alle istanze sovraordinate di adeguamento alla pianificazione regionale, potendo utilizzare i contenuti degli strumenti urbanistici vigenti da valutare in ordine alla loro attuazione nel tempo, sarà necessario rileggere la complessa matrice paesaggistico-ambientale dell'agro-sistema nel suo complesso e nelle sue differenze, individuare



le regole di uso e presidio in chiave contemporanea ed evolutiva, rispettando le condizioni geografiche e fisiche, le specificità delle maglie insediative, la vastità dimensionale e i valori di panoramicità. Nel territorio rurale il PO deve contenere la pressione sulle risorse esistenti, tramite regole che permettano la conservazione dei manufatti aventi valore storico architettonico, la delocalizzazione di manufatti incongrui, la limitazione di aumenti di carico improprio che depauperi sia i paesaggi rurali sia le prestazioni ecosistemiche che essi forniscono. Sarà vietata l'esportazione nel territorio rurale di modelli insediativi urbani. Saranno rese flessibili le destinazioni d'uso (dettando in modo inequivocabile i divieti) e le opere di riuso del patrimonio edilizio esistente (nel rispetto, di cui si daranno chiari criteri, delle caratteristiche per garantire la multifunzionalità sia paesaggistica che produttiva delle aree agricole. Saranno favorite le attività agricole e amatoriali a condizione che svolgano un ruolo di presidio della ruralità, attraverso opere di manutenzione e riqualificazione dei terreni, che ne permettano le prestazioni ecosistemiche, di protezione dei suoli, di durata dei paesaggi.

### A.3 SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Il nuovo scenario determinato dalla rivoluzione digitale ha posto le basi per l'introduzione del concetto, accanto a quello di resilienza, di una nuova città "tecnologica ed interconnessa, pulita, attrattiva, rassicurante, efficiente, aperta, collaborativa, creativa, digitale e green" (Ratti, 2012). La velocità dei cambiamenti tecnologici, culturali, organizzativi, economici e sociali determina una trasformazione praticamente incessante (senza soluzione di continuità se posta a confronto con la velocità del processo pianificatorio) e complessivo della società. Il profondo e rapido cambiamento della contemporaneità, così caratterizzato dalla rivoluzione tecnologica, cambia le modalità con le quali ognuno di noi interagisce con il contesto nel quale vive, lavora, cerca svago, crea occasioni di apprendimento, tende al raggiungimento dei propri bisogni e, pertanto, ricerca servizi. Servizi che non hanno più la caratteristica dell'unidirezionalità (fornitore/utente) ma della muti direzionalità in cui il singolo è un nodo aperto e proattivo. Tutti i sistemi innovativi si fondano sulla condivisione di uno smart service in cui il singolo cittadino può essere sia utilizzatore che erogatore. Di conseguenza anche l'Amministrazione locale cambia il modo con il quale erogare i servizi alla popolazione e all'impresa e porsi in questo nuovo sistema di interazione.



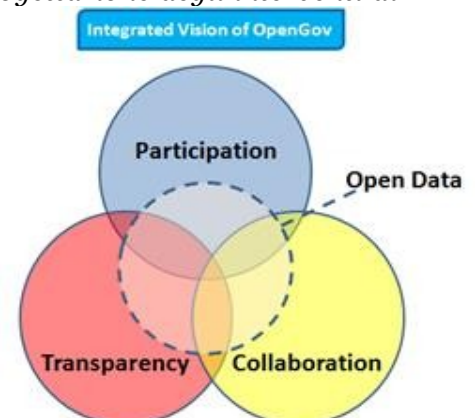
I nuovi paradigmi incidono anche sulla pianificazione, sulla sua formazione e sulla sua gestione, come azioni pubbliche da svolgere secondo principi di open government. Nel nuovo Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD), nel Capo V - Dati delle pubbliche amministrazioni e servizi in rete – viene sancito che le Pubbliche Amministrazioni hanno la responsabilità di aggiornare, divulgare e permettere la valorizzazione dei dati pubblici secondo principi di open government.

La normativa che prevede l'obbligatorietà della pubblicazione dei dati aperti è stata introdotta con l'art. 9 comma 1 lett. a) del DL 179/2012, che ha modificato l'art. 52 del CAD, con questo nuovo testo: Art. 52 (Accesso telematico e riutilizzo dei dati delle pubbliche amministrazioni). - 1. L'accesso telematico a dati, documenti e procedimenti e il riutilizzo dei dati e documenti è disciplinato dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 2, secondo le disposizioni del presente codice e nel rispetto della normativa vigente. Le pubbliche amministrazioni pubblicano nel proprio sito web, all'interno della sezione "Trasparenza, valutazione e merito", il catalogo dei dati, dei metadati e delle relative banche dati in loro possesso ed i regolamenti che ne



disciplinano l'esercizio della facoltà di accesso telematico e il riutilizzo, fatti salvi i dati presenti in Anagrafe tributaria. Peraltro, anche per il SIT, oltre alle obbligatorie specifiche tecniche che riguardano i nuovi Piani, sia nella loro progettazione e rappresentazione, sia per la loro gestione e piena accessibilità da parte degli utenti, si **richiama l'importanza strategica che il DUP assegna alla componente di modernizzazione della partecipazione alla vita pubblica e delle relazioni fra domanda e offerta dei servizi**. Il sostegno della tecnologia agli obiettivi smart è evidente. *Ben si comprende dunque l'importanza della piattaforma informatica e il ruolo delle innovazioni in ambito ICT nella definizione di strategie adattive capaci di anticipare e governare il cambiamento, efficientando la macchina comunale e migliorando il rapporto con cittadini/imprese, snellendo e informatizzando per quanto possibile i processi amministrativi* (DUP, pag. 235). A ciò non si sottrae l'attività di formazione dei nuovi Piani. Le attività si raccorderanno all'obiettivo dell'Amministrazione di un nuovo sito, *garantendo la piena trasparenza dell'attività dell'amministrazione e il massimo grado di accessibilità e di usabilità dei dati, oltre al tempestivo aggiornamento dei contenuti pubblicati* (DUP, pag. 236). La formazione dei nuovi Piani è riferita direttamente alla **valorizzazione del Sistema Informativo Territoriale** (DUP, pagg. 237 e sgg.): *una delle conquiste tecnologiche più interessanti per la gestione del territorio, dal momento che permette (con l'uso di adeguati software) di creare una corrispondenza biunivoca tra insiemi di oggetti (edifici, aree naturali o edificate, archi viari, linee ferroviarie, archi e bacini idrici, rilievi naturali o artificiali, ecc.) posizionati sul territorio secondo le loro coordinate ed archivi di dati e informazioni quantitative o qualitative che li riguardano*. Per la formazione del **SIT in connessione alla formazione dei nuovi Piani**, è disponibile già una struttura ben organizzata: *lo strumento di gestione del SIT (G.I.S.) del Comune di Grosseto, nella sua modalità full-WEB, rappresenta già un efficace strumento di comunicazione con i cittadini (Regolamento Urbanistico, segnalazione eventi ecc.) e di conoscenza per gli uffici (carta tecnica comunale, catasto, stradario e collegamenti con la popolazione residente), ma per il futuro deve porsi come parametro per il rinnovamento delle modalità di lavoro dei diversi settori amministrativi, soprattutto per quanto attiene il coordinamento fra uffici, l'interscambio e la verifica incrociata delle informazioni raccolte e georeferenziate su una base cartografica condivisa e aggiornata. Tra le molteplici opportunità che il S.I.T. offre, vi è – in particolare – quella di facilitare le operazioni di continuo monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici, delle condizioni dell'ambiente naturale e antropico e della situazione delle reti infrastrutturali, che rappresentano elementi-chiave per il perseguimento di uno "sviluppo sostenibile"*. Il miglioramento della struttura funzionale esistente, oltre a riferirsi ai contenuti dei nuovi Piani, sarà ricercato in ordine al coordinamento dei dati disponibili in altre fonti, soprattutto per il concreto raccordo con gli altri enti che intervengono nei processi progettuali e gestionali del governo del territorio. Si assume pertanto l'obiettivo strategico dell'Amministrazione, contenuto nel DUP e si dà piena disponibilità a trovare concordemente le modalità per raggiungerlo, in modo da *garantire il continuo aggiornamento dei dati e la costante verifica di leggibilità del S.I.T., al fine di ottimizzarne la resa, il livello di affidabilità e la comunicatività nei confronti dei cittadini, degli altri enti e delle categorie economiche e sociali che operano sul territorio*. In particolare si richiama che l'Amministrazione intende incrementare nell'ente la *conoscenza di strumenti GIS stand-alone che consentano facilmente, utilizzando i dati a disposizione dalla piattaforma SIT, elaborazioni e analisi comparative incrociate e vedute sinottiche dei dati, utili al fine di studio e progettazione degli interventi di trasformazione del territorio*.

La cartografia sarà sviluppata in ambiente GIS., tramite software della piattaforma QuantumGis (QGIS), i documenti saranno redatti in formato "odt" (Open Document Text) e PDF/A privi di password. Il materiale sarà fornito anche in formato digitale sottoscritto con firma elettronica, non modificabile ".pdf", per la distribuzione e la consultazione da parte degli utenti e della cittadinanza e per l'invio agli enti competenti. Si forniranno, oltre al formato DXF, anche i formati SHAPE. Saranno implementate le elaborazioni esistenti, con le metodologie utili all'incremento del SIT esistente.



Lo scenario di riferimento è quello degli open data.

I nuovi Piani appartengono agli strumenti oggetto di informazione di base, di coinvolgimento per semplificare il rapporto tra utenti e sportello comunale, di dialogo con l'ente, che può anche giungere al livello più alto di interazione, che offre la possibilità di collaborare sui dati come una risorsa comune; in questo ultimo caso, il rilascio dei dati prevede cicli di feedback con una comunità di riferimento (quella da cui si è partiti per aprire i dati) da cui trarne delle considerazioni e produrre nuovi dati e strumenti. In questo quadro, saranno considerate le differenze fra i diversi scopi e utenti (relazioni fra enti pubblici, rapporti fra produttori di dati, interfaccia amministrazione/utente esterno). L'apertura dei dati offre agli utenti un dato che, per essere utilizzato, richiede una conoscenza di base delle tematiche a cui il dato fa riferimento e l'applicazione di strumenti software. Ci sono ancora soggetti che non dispongono di queste competenze. In questi casi il ruolo dell'ente pubblico è importante, per assicurare che l'informazione fornita come open data possa raggiungere anche un pubblico non esperto (ad esempio attraverso infografiche, analisi, ecc.) Tipicamente, la pubblicazione di dati, in ambiente di pianificazione, in formato aperto si rivolge principalmente ad un pubblico di tecnici e informatici, che sono in grado di rielaborarli e di creare nuovi prodotti. Può essere però opportuno accompagnare la pubblicazione dei dati in formato aperto ad esempi di visualizzazione, per far capire a tutti il significato dei dati pubblicati. E' necessario sostenere il modello operativo con azioni di coinvolgimento degli stakeholders sia interni all'amministrazione che esterni. Il coinvolgimento esterno passa in primo luogo dall'identificazione dei soggetti da coinvolgere (professionisti, studenti universitari, soggetti preposti a indagini e analisi statistiche e/o economiche, startup e aziende); in secondo luogo esso passa dalla definizione della forma di coinvolgimento, da quella più semplice della comunicazione, anche interattiva, all'individuazione di scenari d'uso affiancati da forme più strutturate di coinvolgimento. A questo processo di progressivo apprendimento e scambio di capacità sarà dedicato, ove l'Amministrazione lo ritenesse utile, un approfondimento specifico (A.4). La scelta dei formati da depositare in web (sito comunale, con sezione/portale dedicata) per i diversi gradi di informazione interazione (dalla possibilità di scaricare gli elaborati costitutivi in formati consultabili -come il .pdf- fino all'accesso ai formati di testo e di grafica lavorabili, come gli .odt e gli shapefiles o persino secondo grammatica XML -es. Geography Markup Language) sarà oggetto del programma da concordare con l'Amministrazione comunale.

## A.4 SERVIZI MIGLIORATIVI OFFERTI

Per quanto riguarda i servizi migliorativi, senza oneri aggiuntivi, si propongono approfondimenti di accompagnamento alla formazione dei nuovi Piani, in forma di iniziative di sostegno alla coesione e alle economie locali, che l'Amministrazione potrà incardinare nel suo programma di attività di partecipazione:

- 1 seminario di confronto con i sistemi della formazione e della professione sui principali aspetti di contenuto tecnico, con riferimento alle occasioni di sviluppo e alla fattibilità gestionale, con riguardo alle diverse discipline coinvolte;
- 2 seminario di approfondimento sul raccordo dei nuovi Piani con opere pubbliche programmate o in corso, ordinarie o legate a finanziamenti straordinari, e con la programmazione di politiche sociali ed economiche che abbiano ricadute di tipo territoriale, anche ai fini del coordinamento e della intersectorialità dell'Amministrazione, nonché alla convergenza delle risorse economiche;
- 3 seminario di approfondimento, con i soggetti economici della filiera agricola, agroalimentare e turistica, per la verifica delle esigenze e la migliore rispondenza dei nuovi Piani allo sviluppo e alle linee strategiche dell'Amministrazione contenute nel DUP;
- 4 seminario formativo inhouse relativo alle innovazioni tecnologiche per il miglioramento del Sistema Informativo Territoriale e quanto ad esso connesso ai fini della gestione intersectoriale interna all'Ente e la piena accessibilità dei dati da parte di tutti gli utenti esterni.