



COMUNE DI GROSSETO

**Sindaco Antonfrancesco Vivarelli Colonna
Assessore all'Urbanistica Fabrizio Rossi**

RELAZIONE PER L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

giugno 2024

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESA

- Arch. Silvia Viviani, Capo Gruppo
- Idrogeo Service S.r.L. -Geol. Alessio Calvetti
- Cooperativa Civile -Ing. Luca Moretti
- Nemo S.r.L. -Dott. Leonardo Lombardi
- Archeologo Dott. Edoardo Vanni
- Avv. Giacomo Muraca
- Arch. Annalisa Pirrello
- Epsus Musa S.r.L. -Arch. Luigi Pingitore

COLLABORATORI -Arch. Teresa Arrighetti, Pianificatore Lorenzo Zoppi

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO -D.ssa Elisabetta Frati

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE -D.ssa Marta Baici

DIRIGENTE SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO -Arch. Marco De Bianchi

INDICE

SOMMARIO ESECUTIVO.....	4
Costituenti procedurali del Piano operativo.....	4
Contenuti del Piano operativo.....	4
Struttura dei documenti di avvio del Piano operativo.....	6
A. PIANO STRUTTURALE E PRIMO PIANO OPERATIVO.....	6
A.1 Lo scenario legislativo e della pianificazione sovraordinata per la formazione dei nuovi piani.....	6
A.2 Pianificare in epoca pandemica.....	9
A.3 Il Piano Strutturale.....	10
A.3.1 Primo Avvio.....	10
A.3.2 Partecipazione.....	15
A.3.3 Avviso pubblico.....	16
A.3.4 Integrazioni all'avvio.....	19
seconda integrazione.....	21
A.3.5 Conferenza di copianificazione.....	21
A.3.6 Adozione.....	23
Territorio in rete.....	26
Biodiversità.....	27
Mobilità e infrastrutture verdi.....	28
Territorio Urbanizzato.....	29
Azioni esterne al territorio urbanizzato.....	30
Interventi strategici internamente al territorio urbanizzato.....	30
Territorio rurale.....	32
Unità Territoriali Organiche Elementari -UTOE.....	33
Dimensionamento.....	39
Osservazioni-Controdeduzioni.....	40
Conferenza paesaggistica.....	40
B. INDICAZIONI PROGRAMMATICHE E GESTIONALI PER IL PIANO OPERATIVO.....	40
B.1 Regole per la gestione degli insediamenti esistenti.....	40
B.2 Infrastrutture per la mobilità e accessibilità.....	41
B.3 Aree di trasformazione e Aree Strategiche Complesse (ASC).....	42
B.4 Quadro Previsionale Strategico - Indirizzi dell'Amministrazione Comunale per il primo Piano Operativo.....	46
B.5 Avviso Pubblico.....	62
B.5 Progetti e programmi in corso.....	63
Il Bando periferie 2016.....	63
Il Masterplan per Roselle.....	64

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA).....	64
C. ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE.....	65
C.1 Attività già svolte.....	66
Incontro di apertura.....	66
Incontri ristretti.....	66
Incontri territoriali.....	66
Questionario on line.....	66
C.1 Attività da svolgere.....	69
Workshop tematici.....	69
Restituzione esterna - presentazione e diffusione del lavoro svolto.....	70
D. STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI.....	70
E. ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO.....	80
F. ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI TENUTI A FORNIRE PARERI, NULLA OSTA O ATTI DI ASSENSO COMUNQUE DENOMINATI.....	80

Costituenti procedurali del Piano operativo

Il Comune con il presente documento avvia il procedimento per la redazione del Piano Operativo con riferimento al Piano Strutturale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 dell'08/09/2023. Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 del 24/05/2024 ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute dopo la sua adozione. Il Piano Strutturale sarà sottoposto ai lavori della conferenza paesaggistica ai sensi e per gli effetti della LRT 65/2014 e del Piano di Indirizzo territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale nel 2015. Pertanto l'avvio del procedimento del Piano Operativo di cui alla DCC n. 90/2021 è da intendersi superato per le motivazioni che di seguito sono illustrate nella presente relazione.

La Relazione di Avvio del Procedimento del Piano Operativo è accompagnata contestualmente dal Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Il Comune infatti avvia contestualmente:

- la procedura urbanistica per la formazione del PO ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014,
- la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della l.r. 10/2010,
- la procedura di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR.

Contenuti del Piano operativo

Ai sensi della LRT 65/2014 il Piano Operativo contiene:

1. l'adeguamento alla sopravvenuta normativa nazionale e regionale nonché alla pianificazione regionale e provinciale;
2. la definizione del quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto comprensivo della definizione degli effetti conseguiti dagli strumenti urbanistici vigenti di cui all'art. 15 della LR 65/2014;
3. l'adeguamento alle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'art. 92, comma 3, lettera e) compreso il recepimento delle previsioni del Piano Paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
4. la relazione di motivazione delle scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b) della LR 65/2014 (piano strutturale)
5. la definizione del perimetro aggiornato del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 recepito dalle individuazioni già svolte dal nuovo PS;
6. l'aggiornamento della disciplina relativa alla tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
7. l'aggiornamento delle aree all'interno del perimetro del territorio urbanizzato nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
8. l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al D.M. 1444/68;
9. l'aggiornamento della disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014;

10. l'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio e individuazione dei criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 98 LR 65/2014;
11. la definizione delle aree e degli ambiti connotati da condizioni di degrado;
12. l'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, che riguarda:
 - gli interventi di nuova edificazione consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
 - gli interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 125 della LR 65/2014;
 - gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II, sezione I della LRT 65/2014;
 - i progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121 della LR 65/2014
 - le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'art. 63 nell'ambito degli interventi attuati mediante piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana e progetti unitari convenzionati;
 - le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
 - le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
 - le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di tipo pubblico, degli spazi comuni e delle infrastrutture per la mobilità;
 - la 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);
 - la disciplina della perequazione di cui all'art. 100, della compensazione urbanistica di cui all'art. 101, della perequazione territoriale di cui all'art. 102 della LR 65/2014;
 - individuazione degli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione.
13. l'aggiornamento delle valutazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico ai sensi del nuovo regolamento regionale 53/R (D.P.G.R. del 25/10/2011).

Per quanto dettato dal combinato disposto della L.R. 65/2014 e del PIT/PPR, si devono distinguere sia cartograficamente sia normativamente le regole gestionali per insediamenti esistenti valide a tempo indeterminato (art. 95, comma 2 della L.R. 65/2014) e la definizione delle azioni di trasformazione soggette a decadenza (art. 95 comma 3 L.R. 65/2014), elaborate anche con il sostegno del Quadro previsionale strategico (art. 83 della LR 65/2014) considerati gli esiti degli Avvisi Pubblici pubblicati successivamente all'avvio del procedimento del Piano Strutturale di cui alla DCC 122/2019.

Struttura dei documenti di avvio del Piano operativo

La relazione di avvio ha i seguenti contenuti:

Parte A.

stato della formazione dei nuovi piani con illustrazione di quanto svolto per la formazione del Piano strutturale e del contesto entro il quale si sono formate le scelte di Piano, compreso il richiamo al contesto storico legato alla crisi pandemica, quanto emerso dalle attività di partecipazione compresi gli esiti dell'Avviso Pubblico.

Parte B.

indicazioni programmatiche e gestionali per il Piano Operativo che promanano dalla deliberazione della Giunta comunale chiamata a scegliere quanto portare nel primo Piano operativo dal Piano strutturale, configurando così il Quadro Previsionale Strategico, tenuto conto anche degli esiti dell'Avviso Pubblico.

Parte C.

illustrazione delle attività di partecipazione

Parti D. E. F.

stato di attuazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti, indicazione degli Enti e organismi pubblici interessati al procedimento, degli enti e organismi pubblici tenuti a fornire pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati.

B. PIANO STRUTTURALE E PRIMO PIANO OPERATIVO

A.1 Lo scenario legislativo e della pianificazione sovraordinata per la formazione dei nuovi piani

Quando decide di formare i nuovi Piano Strutturale e Piano Operativo, il Comune è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico formati ai sensi della previgente L.R. 1/2005.

Il Piano Strutturale di Grosseto è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 8 aprile 2006, Deliberazione del Consiglio Comunale n.92 del 15 novembre 2006 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 9 febbraio 2007 ai sensi della Legge Regionale n. 1/2005 "Norme per il governo del territorio".

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.114 del 31 ottobre 2011, inoltre, è stata approvata la prima variante al Piano Strutturale per adeguamenti al quadro normativo regionale, pubblicata sul BURT del 7 dicembre 2011. Con Deliberazione del C.C. n. 111 del 21 dicembre 2015 è stata adottata la variante al Piano Strutturale, ai sensi degli artt. 30-32 della LRT 65/2014, finalizzata ad un mero aggiornamento normativo, oltre che ad un necessario adeguamento delle previsioni e degli obiettivi definiti dalla vigente strumentazione urbanistica.

Il Regolamento Urbanistico di Grosseto è stato approvato con Deliberazione del Consiglio gennaio Comunale n.48 del 27 maggio 2013 (BURT n. 27 del 3 luglio 2013), Deliberazione n.35 del 24 aprile 2015 (BURT n.23 del 10 giugno 2015), Deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 21 dicembre 2015 (BURT n.5 del 3 febbraio 2016) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005.

Rispetto alla stagione urbanistica in cui sono stati approvati Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto, il quadro di riferimento regionale per la pianificazione territoriale ed il governo del territorio è cambiato.

La Regione Toscana ha approvato il 10 novembre 2014 (BURT n. 53, parte prima, del 12 novembre 2014) la legge n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", che ha abrogato la Legge n.1 del 2005. La LRT 65/2014 è stata oggetto di numerose modifiche e integrazioni, fino alla più recente, di cui alla LRT n. 10 del 18/03/2024.

Successivamente la Regione, con Delibera n. 58 del 2 luglio 2014, ha adottato l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico e con la Delibera del C.R. n.37 del 27 marzo 2015 lo ha approvato ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio.

La Regione Toscana ha, inoltre, approvato la Legge Regionale n.10 del 12 febbraio 2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza".

Successivamente, nell'ottobre 2011, la Regione ha provveduto anche a modificare i criteri da utilizzare per le indagini geologiche, con il Regolamento di attuazione dell'Art. 62, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), in materia di indagini geologiche (il 53/R).

Anche lo scenario pianificatorio provinciale è cambiato nel tempo di formazione e approvazione del PS e del RU grossetani. La Provincia di Grosseto ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 11 giugno 2010, concludendo il suo percorso di revisione a partire dalla LR 1/2005 e dal PIT 2007. Il Consiglio Provinciale ha avviato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento con Deliberazione n. 25 del 18 ottobre 2019, che ha adottato con Delibera n. 38 del 24/09/2021 e definitivamente approvato nel 2024, avendo approvato con deliberazione n. 12 del 27/02/2023 le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del Piano e avendo concluso lo svolgimento della conferenza paesaggistica nell'ottobre 2023, dai cui esiti sono stati integrati e modificati gli elaborati del PTCP portati in Consiglio provinciale per la definitiva approvazione (Deliberazione n. 7 del 29/02/2024).

Nella formazione del Piano, anche la Provincia ha svolto attività di partecipazione e di collaborazione attiva con i Comuni. Si richiamano al proposito i seguenti atti, per le relazioni che si sono poste fra il PTCP e il PS comunale:

- con Atto Presidenziale n. 28 Del 02/04/2019 la Provincia di Grosseto ha approvato "l'Accordo tra Regione Toscana, Province Toscane e Città Metropolitana di Firenze per la redazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale e della Città Metropolitana" approvato dalla Giunta Regionale della Toscana con Delibera n. 424/2019,
- ai fini di un percorso pianificatorio condiviso con i Comuni, con Atto del Presidente della Provincia di Grosseto n. 39 del 04/06/2019 è stato istituito l'"Ufficio Unico di Piano", composto dai tecnici della Provincia e dai tecnici dei Comuni,
- in data 20.10.2021 è stato pubblicato l'avviso pubblico ai sensi dell'art.14 del D.lgs. n.152/2006 nonché agli ulteriori adempimenti procedurali sulla consultazione degli atti e della documentazione di piano in applicazione degli articoli 8, comma 6, e 25, comma 2 e della L.R. 10/2010 in materia di V.A.S.;
- il Garante per l'informazione e la partecipazione, oltre ad organizzare gli incontri e le attività di informazione e partecipazione nel procedimento di predisposizione del P.T.C., ha provveduto a pubblicizzare gli atti preparatori nelle forme previste dalla L.R. 65/2014 come da suo rapporto redatto ai sensi dell'art. 38, comma 2 della L.R. n. 65/2014,

- con Deliberazione n. 5 del 08/03/2022, il Consiglio della Provincia di Grosseto approvava le “linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo” tra cui anche il P.T.C.P. quale strumento di programmazione adottato nel 2021 e da approvare definitivamente nel corso del 2022,
- con successiva Deliberazione n. 24 del 10/06/2022, il Consiglio Provinciale approvava un “mero atto di indirizzo” riferito al P.T.C.P. per sviluppare attività di approfondimento con i Comuni, con il ruolo che la Provincia si è data quale Casa dei Comuni,
- a seguito di Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 24 del 10/06/2022, precedentemente richiamata, è stata indetta una riunione di confronto con le Amministrazioni comunali, svoltasi in data 25 agosto 2022 con rinvio al termine temporale indicato nel successivo 30 settembre per la conclusione delle attività di condivisione dei contenuti del P.T.C.P. adottato con D.C.P. n.38 del 24/09/2021,
- a tale consultazione il Comune di Grosseto ha partecipato con proprio contributo (protocollo della Provincia di Grosseto n. 33002 del 18/10/2022) che la Provincia ha accolto inserendo quanto richiesto nelle modifiche apportate al PTCP ai fini della sua approvazione.

Nello scenario dei piani che interagiscono con la pianificazione comunale va considerato anche il Piano del Parco Regionale della Maremma.

Il Piano Integrato per il Parco è individuato dall’art. 27 della L.R. n.30/2015 quale strumento di attuazione delle finalità del Parco e, in quanto piano di settore e strumento di pianificazione urbanistica, attua le disposizioni di cui al titolo II della L.R. n. 65/2014 ai sensi dell’art. 29 comma 2 della L.R. n. 30/2015.

Il Piano Integrato per il Parco svolge la duplice funzione di atto di pianificazione territoriale e di atto di programmazione socio-economica del Parco Regionale della Maremma.

L’Ente ha avviato la formazione del nuovo Piano Integrato del Parco con Delibera di GR n°1260 del 14 ottobre 2019 “L.R. 30/2015, artt. 27 e 29 - piano integrato per il Parco regionale della Maremma - Avvio del procedimento”.

Oltre alla ricognizione del quadro della pianificazione e della legislazione di riferimento e alla illustrazione del programma di partecipazione, nel Documento di avvio sono indicati i contenuti del nuovo Piano, che, ai sensi della LR 30/2015, saranno articolati in due sezioni, l’una pianificatoria e l’altra programmatica.

Si richiama che nel territorio del parco e dell’area contigua che comprendono territorio nel confine comunale di Grosseto ricadono i seguenti siti Natura 2000 istituiti ai sensi delle direttive denominate “Habitat” ed “Uccelli”, nonché del DPR 357/1997:

- ZSC Padule della Trappola e Bocca d’Ombrone (IT51A0039)
- ZPS Padule della Trappola e Bocca d’Ombrone (IT51A0013)
- ZSC-ZPS Pineta granducale dell’Uccellina (IT51A0014)
- ZSC-ZPS Dune costiere del Parco dell’Uccellina (IT51A0015)
- ZSC-ZPS Monti dell’Uccellina (IT51A0016)
- ZPS Pianure del Parco della Maremma (IT51A0036);

per i quali sono vigenti specifici piani di gestione, ad eccezione della ZPS Pianure del Parco della Maremma per la quale valgono le tutele previste dalla normativa nazionale e regionale di riferimento

Il Consiglio regionale con Delibera 90 del 6 dicembre 2023 ha adottato il piano integrato per il Parco regionale della Maremma, ai sensi dell’articolo 29 della l.r. 30/2015 (*Norme*

per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010).

Si ricorda che sulla proposta di piano sono stati acquisiti i pareri favorevoli espressi dalla Comunità del Parco all'unanimità con deliberazione 19 dicembre 2022, n. 3, ai sensi degli articoli 22 e 29 della l.r. 30/2015; dal Comitato scientifico dell'Ente parco come risulta dal verbale della seduta del 22 dicembre 2022, ai sensi degli articoli 25 e 29 della l.r. 30/2015. Inoltre la Consulta tecnica regionale nella seduta 16 febbraio 2023 ha espresso unanime parere favorevole sulla proposta di piano integrato.

A.2 Pianificare in epoca pandemica

Lo scenario nel quale il Comune forma il Piano Strutturale e il Piano Operativo è connotato dalla pandemia da Covid19. La pandemia conferma che le azioni nell'immediato e di lungo periodo destinate a dare successo alle intenzioni di cambiamento sono fondate su capacità di attingere dall'esperienza, investimenti nella preparazione, energia di risposta nella reattività.

Nel terzo millennio, al centro della quarta rivoluzione industriale e nel gorgo della pandemia, riemergono questioni varie e diverse che attraversano la storia dell'urbanistica come l'igiene, la casa, il lavoro, l'istruzione, la mobilità, le relazioni fra città e campagna, gli spazi pubblici, la morfologia urbana, le tipologie edilizie, la densità, le distanze. Il tema della sostenibilità oggi è ancora più pregnante fino ad essere declinato nelle forme della transizione ecologica. Le ipotesi operative per la trasformazione della città richiedono appropriatezza ai contesti, conoscenza delle condizioni di stato, consapevolezza dei rischi, valutazione degli effetti, informazione della cittadinanza, competenze necessarie a sostenere le economie generali e le filiere locali

In era pre-Covid19 si era diffusa la convinzione che la rigenerazione potesse essere la risposta a istanze sociali e ambientali e che su questa strada si potesse concretizzare il cambiamento auspicato verso un utilizzo corretto e parsimonioso delle risorse primarie a partire dal suolo, un equilibrio armonico fra ambienti urbani e ambienti naturali, una transizione ecologica del modello economico di sviluppo e dei suoi effetti territoriali.

Il Covid19 ha interrotto traumaticamente questo processo ma può rendere più sicura la sua realizzazione. Nonostante sembri già rimosso, accanto al periodo della paura, l'aria delle città si è pulita, le acque sono tornate a essere popolate di pesci e i cieli di uccelli, si sono riscoperti il silenzio e il tempo, si è anche resa evidente l'importanza della programmazione. Nell'immediato le misure urgenti hanno riguardato il lavoro, investimenti e liquidità nel sistema economico e produttivo. Nel lungo e impegnativo percorso di ricostruzione dalle macerie post Covid19 è con scelte pubbliche, politiche e redistributive selettive e rigorose che si potranno rifondare qualità, innovazione e trasparenza d'impresa a favore dello sviluppo ecologico a impatto sociale e sostenuto dalla tecnologia.

La formazione del Piano Operativo, nel quale devono essere definite le regole per la gestione degli edifici esistenti e quelle per le trasformazioni tramite la nuova edificazione e la ristrutturazione urbanistica, considera gli aspetti emergenti riferiti a energia pulita, mobilità sostenibile, accessibilità dei dati, nuovi requisiti richiesti all'abitare ove l'alloggio passa da unità immobiliare parametrata in superficie utile lorda a sistema di spazi per la vita delle persone connotato da flessibilità, salubrità, ampiezza, funzionalità.

A.3 Il Piano Strutturale

Nel quadro così intervenuto, il Comune di Grosseto con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 22/11/2019 ha avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 con contestuale avvio della procedura VAS ai sensi dell'art. 7 e 23 della LRT 10/2010 e del procedimento ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano. La proposta di Piano Strutturale segue gli indirizzi di programmazione dell'Amministrazione Comunale e si basa sul riconoscimento della conformazione geografica, fisica, paesaggistico- ambientale, economica, sociale, infrastrutturale e insediativa del Comune di Grosseto, compreso all'interno dell'Ambito di paesaggio n.18 "Maremma Grossetana" del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale. Il Piano Strutturale arriva alla fase di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute dopo l'adozione il 25 maggio 2024. Sono passati tre anni mezzo, l'avvio del Piano è stato integrato due volte, è arrivata la pandemia, si è sofferto il lock down nelle sue diverse fasi, è stata svolta attività di partecipazione, sono stati fatti due avvisi pubblici per la raccolta di manifestazioni di interesse rivolte sia al Piano strutturale sia al Piano operativo.

A.3.1 Primo Avvio

Nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 22/11/2019 si dà atto e si richiamano i contenuti e le procedure che porteranno all'approvazione del Piano medesimo. Il Consiglio considera che l'avvio contiene il Documento Preliminare di valutazione (Allegato n. 2) previsto dall'articolo 23, comma 2, della legge regionale n. 10 del 12/2/2010 e smi, che disciplina la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi di cui al titolo II, in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Determinazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e del D.Lgs 152/2006 (Norme in materia ambientale).

Dell'avvio fanno parte:

- Allegato n. 1 Programma delle Attività di Informazione e Partecipazione
- Allegato n. 2 Documento Preliminare di valutazione
- Allegato n. 3 Relazione Generale di "Avvio del Procedimento"
- Allegato n. 4 Dossier: Analisi del Territorio Urbanizzato
- Allegati nn 5-14 QC P01 Stato di Attuazione delle Trasformazioni
- Allegato n. 15 QC P02 Carta delle Strategie Indirizzi Strategici per la Programmazione
- Allegato n. 16 QC P03 Il Progetto di Piano – Strategie e Azioni
- Allegato n. 17 Relazione generale "Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali e relative invarianti"
- QC E01 - Uso del suolo Allegati nn. 18-29
- QC E02 – Vegetazione Allegati nn. 30-41
- QC E03 - Patrimonio forestale Allegati nn. 42-53
- QC E04 - Habitat di interesse comunitario Allegati nn. 54-65
- QC E05 - Emergenze delle strutture ecosistemiche e agroforestali Allegati nn. 66-77
- QC E06 - Rete ecologica Allegati nn. 78-89
- QC E07 - Morfotipi ecosistemici e rurali Allegati nn.90-101
- Relazione geologica Allegato n. 102

- QC G.01 - Carta Geologica Allegati nn. 103-114
- QC G.02 - Carta Geomorfologica Allegati nn. 115-126
- QC G.03 - Carta delle Pendenze Allegati nn. 127-138
- QC G.04 - Carta Geologico-Tecnica Allegati nn. 139-150
- QC G.05 - Carta Idrogeologica Allegati nn. 151-162
- QC G.06 - Carta delle Problematiche Idrogeologiche Allegati nn. 163-174
- QC G.07 - Carta della Pericolosità Geologica Allegati nn. 174-185
- RII Relazione idrologico idraulica Allegato n. 163
- Pericolosità Tr 30 Allegati nn. 164-175
- Pericolosità Tr 200 Allegati nn. 176-187
- Pericolosità Tr 500 Allegati nn. 188-199
- Battenti Tr 30 Allegati nn. 200-211
- Battenti Tr 200 Allegati nn. 212-223
- Velocità Tr 30 Allegati nn. 224-235
- Velocità Tr 200 Allegati nn. 236-247
- Magnitudo Tr 30 Allegati nn. 248-259
- Magnitudo Tr 200 Allegati nn. 260-271
- QC 01 - Rischio archeologico Allegati nn. 272-283
- Relazione del potenziale archeologico Allegato n. 284
- Carta archeologica - periodo preistorico Allegato n. 285
- Carta archeologica - periodo etrusco Allegato n. 286
- Carta archeologica - periodo romano Allegato n. 287
- Carta archeologica - periodo medievale Allegato n. 288

Gli elaborati che accompagnano quale parte integrante e sostanziale la deliberazione di avvio contengono dunque un approfondito e articolato quadro conoscitivo e i principali indirizzi strategici, questi ultimi contenuti nelle tavole QC P02 “Carta delle Strategie – Indirizzi Strategici per la Programmazione” e QC P03 “Il Progetto di Piano – Strategie e Azioni”.

Vi è contenuta anche una prima ipotesi di perimetrazione dei territori urbanizzati, predisposta utilizzando come base cartografica la Carta Tecnica Regionale (C.T.R.) in scala 1:10.000, ottenuta secondo analisi e elaborazioni cartografiche finalizzate alla lettura urbana e insediativa dei contesti territoriali di riferimento, seguendo:

- Definizioni contenute nella L.R. 65/2014: art.4 “territorio urbanizzato”, art.64 “Area edificata sparsa rurale e non rurale”, art.65 “Nucleo rurale”, art.66 “Ambito di pertinenza del nucleo storico”, Art.67 “Ambito di pertinenza dell’urbanizzato”
- Analisi dei tessuti urbani individuati nel Regolamento Urbanistico vigente
- Analisi dei centri storici individuati nel Regolamento Urbanistico vigente, nelle invarianti del PIT/PPR e nel PTCP
- Periodizzazione dell’edificato esistente, a partire dalla periodizzazione contenuta nella Carta del Territorio urbanizzato del PIT/PPR e reperibile sul portale informatico e geografico della Regione Toscana – Geoscopio – sotto il tematismo denominato “Perimetri dei sedimi edilizi”)
- Analisi dei Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (invariante strutturale III)
- Analisi dei confini dei centri abitati esistenti utilizzando i riferimenti contenuti nella cartografia esistente del Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Grosseto (PTCP), della Carta Tecnica Regionale (CTR), del Regolamento Urbanistico vigente e Piano Strutturale vigente, i centri abitati ISTAT

- Analisi e fotointerpretazione di ortofotocarta (Ortofoto; Regione Toscana; 2010/2016 -Dati Cartografici; Google; 2019)
- Uso e Copertura del Suolo¹, per schematizzare e poter descrivere in modo scientifico-cartografico le funzioni del territorio
- Analisi di rapporto tra i territori ad alto grado di antropizzazione e le aree che li lambiscono, ma che possiedono caratteri agro-naturali con minor impatto antropico.

La procedura tecnica si è sviluppata individuando nei vari quartieri i seguenti caratteri:

- Densità dell'edificato
- Densità abitativa
- Densità di servizi privati
- Densità di servizi pubblici
- Densità di edifici storici
- Conservazione della continuità spaziale del costruito
- Consequenzialità delle opere edilizie
- Aderenza delle aree di pertinenza e a servizio dell'edificato
- Inclusione degli spazi aperti di aggregazione (lo spazio pubblico e l'attività sociale che vi si svolge)
- Inserimento delle infrastrutture di servizio correlate, che porta a conferire un predominante carattere urbano al territorio;
- Ridefinizione di margini con l'inclusione dei lotti di completamento e l'esclusione di lotti rurali con funzioni ambientali e patrimoniali ritenute rilevanti.

In considerazione della base conoscitiva e delle analisi condotte è stata così determinata una prima ipotesi di perimetro del territorio urbanizzato coerente con la definizione del comma 3 dell'art.4 L.R. 65/14.

Sul capoluogo sono stati approfonditi i caratteri dei margini urbani. I margini urbani sono molto diversi per le relazioni funzionali e fisiche, che la città ha con il territorio prevalentemente non urbanizzato al cui centro si pone. Essa è circondata dall'estesa pianura rurale, di cui si può conoscere lo stato leggendo la Relazione eco-agro- forestale che fa parte degli elaborati del quadro conoscitivo e di cui si riconoscono i morfotipi nelle tavole QCE07.

A nord la città si è sviluppata con isolati monofunzionali, blocchi urbani che confinano con ampie porzioni di territorio non costruito, caratterizzato dalla maglia del morfotipo a seminativo, tagliato dalla viabilità di grande scorrimento (E80), distribuita dai due svincoli di Grosseto nord e Grosseto centro.

A est sui margini si succedono blocchi a uso commerciale, artigianale, di servizi (ospedale, area militare), lungo la via Senese, che si innestano a pettine sulla maglia del morfotipo a seminativo, anche in questo lato attraversato dalla viabilità di scorrimento svincolata dall'anello di Grosseto Est. Lungo la via Scansanese la città si è allungata con episodi urbani a carattere commerciale e artigianale. La ricomposizione dei grandi servizi sovracomunali come il cimitero e l'ospedale, dei tessuti residenziali e delle presenze commerciali, della viabilità distributiva e delle dotazioni ciclabili e pedonali necessita di azioni di riqualificazione dei margini.

A sud i blocchi residenziali esistenti, l'assetto derivante dalle previsioni di una variante in corso di approvazione per la realizzazione di nuova residenza, l'ippodromo inutilizzato, l'isolato commerciale circondato da un grande parcheggio, i tessuti residenziali lungo la via Del Sarto che prosegue uscendo verso il mare (Strada Provinciale delle Collacchie) sono privi di relazioni compiute e di servizi urbani che ne dovrebbero fare un fronte qualificato verso e dalla costa. Sono necessari interventi di riqualificazione e completamento dei

marginari urbani. La città ha bisogno di una riorganizzazione sia paesaggistica sia ambientale sia funzionale.

A sud sud-est il margine urbanizzato è compatto per la regolarità dei grandi isolati residenziali a morfotipi unitari, parchi di quartiere e servizi di vicinato. Il margine è chiuso e nettamente definito dalla linea del percorso in rilevato pedo-ciclabile e dell'argine del fiume Ombrone, verso aree di valore naturalistico e ambientale.

A sud-sud ovest il margine è sfrangiato e si svolge smarginando verso la campagna caratterizzata dal morfotipo a seminativo interrotto dall'aeroporto a ovest e dall'ippodromo a sud. Da sud ovest, tramite la Strada delle Collacchie, la città è collegata al mare. Fra l'aeroporto, lo stadio di baseball e il margine urbano delimitato dalle vie Castiglione e Preselle si trovano lembi di campagna interclusa, ormai urbanizzata, con morfotipi urbani a villette isolate e una maglia stradale incompleta.

Questa prima ipotesi di perimetro, coerente con il comma 3 dell'art. 4 LRT 65/2014 e contenuta nel primo Avvio di Procedimento, è stata successivamente integrata con gli ambiti potenziali per strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana come previsto dal comma 4 dello stesso articolo 4.

Si deve sottolineare infatti che ai fini dell'individuazione del territorio urbanizzato si procede con modalità incrementalmente di affinamento, dall'avvio all'adozione del Piano, potendo progressivamente utilizzare come contributi fattivi alla formazione delle scelte i contributi degli enti pervenuti dopo l'avvio, i contributi della cittadinanza pervenuti in risposta agli avvisi pubblici i contenuti e gli esiti della conferenza di copianificazione.

Per la parte strategica, fin dall'avvio il Piano Strutturale è stato correlato al DUP.

Dal Piano regionale di Sviluppo il DUP assume un obiettivo della L.R. 65/2014 significativo che consiste nella 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. Un altro settore la cui crescita è favorita dalle strategie regionali 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.

Il nuovo Piano Strutturale non ha la competenza per occuparsi di tutti gli interventi che il DUP ha organizzato per obiettivi strategici e programmi, ma può contribuire a molti.

A tal fine, fin dall'avvio del Piano sono state redatte quattro mappe strategiche, una per ciascuna delle quattro città:

1. La Città e il suo territorio
2. La Città e i suoi strumenti
3. La Città e le sue relazioni
4. La Città e le sue vocazioni.

In esse si riconoscono le connessioni tra indirizzi, obiettivi strategici, programmi e i contenuti conoscitivi e progettuali del Piano Strutturale e vi sono territorializzati i contenuti del D.U.P. senza indicare perimetri cogenti.

Le strategie dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale indicano azioni non solo urbanistiche da sviluppare per favorire:

- la sinergia fra agro-alimentare e turismo, attraverso la valorizzazione turistica dei luoghi di produzione dei prodotti tipici di eccellenza, l'incremento delle infrastrutture per la mobilità sostenibile (trasporto pubblico locale, ferroviario, ciclovie);

- 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;
- la diffusione del turismo, tramite distribuzione dei fruitori sul territorio con la creazione di itinerari e prodotti nei diversi campi del turismo da quello enogastronomico a quello sportivo, da quello del benessere psico-fisico a quello esperienziale, da quello culturale a quello balneare e più in generale alle diverse forme del turismo attivo all'aria aperta
- la qualificazione e l'incremento del tessuto delle piccole e medie imprese locali tramite il recupero e il completamento degli ambiti esistenti ma facilitando al contempo nuovi insediamenti produttivi;
- la creazione di una rete di parchi di rango urbano e territoriale, finalizzati alla valorizzazione dei patrimoni locali;
- l'incremento dell'offerta culturale in città, dell'offerta commerciale organizzata per i prodotti tipici nei centri abitati, di forme di ospitalità diffusa e diversificata;
- la tutela, gestione attiva e valorizzazione degli ecosistemi naturali e seminaturali e delle aree di valore naturalistico al fine di mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio, di aumentare i livelli di biodiversità e di valorizzare i preziosi servizi ecosistemici offerti dal territorio.

Nel tempo, durante la formazione del Piano Strutturale, che dall'avvio del novembre 2019 a oggi, passando attraverso due integrazioni all'avvio, ha visto molte modifiche significative, prima fra tutte la pandemia con tutte le conseguenze sui diversi livelli sanitari, sociali, economici, si sono considerati gli atti dell'Amministrazione comunale, fra i quali i successivi Documenti Unici di Programmazione e i molti progetti riferiti all'utilizzo delle risorse del P.N.R.R.

Il Consiglio Comunale approva con Delibera n. 9 del 07/03/2022 il "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 – Nota di Aggiornamento" nel quale conferma le visioni di città del DUP 2019 e vi innesta i progetti e i programmi di riqualificazione urbana, a partire dai PINQuA per i quali l'Amministrazione ha ottenuto i finanziamenti nazionali.

In fase di integrazione al primo atto di avvio, di cui si è detto, l'Amministrazione provvede a integrare le Strategie, pur nella loro conferma sostanziale, inserendovi l'individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari.

Sono state incrementate le Strategie per le reti delle infrastrutture verdi e delle infrastrutture per la mobilità. In entrambi i casi la finalità è rendere fluidi i flussi. Per la mobilità questo comporta allacciare e completare la rete viaria esistente. Per le componenti verdi integrare e connettere i corridoi ambientali ed ecologici portandoli anche dentro la struttura urbana. La riorganizzazione interna alla città si prefigura incardinato su due assi principali l'uno nord -sud e l'altro est -ovest. La costa e l'entroterra si collegano tendendo verso Diaccia Botrona, Strillaie, Trappola e Bocca d'Ombrone, Pineta Granducale dell'Uccellina, Principina, Marina di Grosseto, in un sistema che il fiume Ombrone porta concettualmente ed ecologicamente verso l'interno intercettando l'asse del Canale Diversivo sviluppato da est a ovest. Un sistema che non può mantenersi separato dalle funzioni esprimibili dal centro storico e da connettere verso il Parco Archeologico di Roselle, il Poggio Moscona e il Monte Leoni. Un sistema che entra in un'idea di rete dei parchi ove si collegano i territori di Grosseto e di Orbetello e quelli del Parco della

Maremma, utilizzabili anche grazie a un incremento di mobilità sostenibile con piste ciclabili e funzionalità potenziata stagionale delle stazioni ferroviarie minori e delle tratte interne, di Alberese, Fonteblanda Talamone, Albinia, Orbetello, sorrette dalla stazione di Grosseto, nodo attrattore principale. A questo disegno sono funzionali i due assi, quello lungo la ferrovia da nord a sud e quello del Diversivo da est a ovest, l'uno dedicato alla mobilità particolarmente difficile nella distribuzione fra le aree urbane settentrionali e quelle meridionali, l'altro dedicato allo sport dolce e diffuso e all'incremento di spazio pubblico attrezzato, entrambi con proseguimento fuori dalla città per assumere ranghi di connessione sovracomunale. La possibilità di strutturare due assi urbani principali è nelle strategie del Piano Strutturale una vision demandata al Piano Operativo per la fattibilità.

Fra i principali interventi a carattere puntuale che sorreggono il progetto del territorio in rete il Piano Strutturale individua:

- la realizzazione di un polo agroalimentare per attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari locali,
- la creazione di un parco tra viale Europa e la Cittadella,
- la realizzazione del nuovo palazzetto dello Sport,
- la riqualificazione dell'area dell'Ex Foro Boario,
- la riqualificazione dell'area del Consorzio Agrario nel capoluogo,

- la risoluzione dell'utilizzo delle aree ferroviarie nel capoluogo,
- la riqualificazione dell'area fra via Senese e via Genova, a nord est del capoluogo,
- la possibilità di creare un polo sportivo nell'area produttiva di proprietà comunale nel quadrante urbano settentrionale del capoluogo,
- il potenziamento dei centri fieristici.

La cartografia delle Strategie è costituita dalle seguenti Tavole:

- STR 01 - Indirizzi Strategici per la programmazione
- STR 02 - Progetto di Piano
- STR 03 – Strategia della mobilità
- STR 04 – Azioni Strategiche del Capoluogo STR 05 – Strategia della mobilità del Capoluogo
- STR 06 - Unità Territoriali Organiche Elementari e Azioni esterne al territorio urbanizzato

Una estesa illustrazione degli obiettivi strategici generali e delle azioni si trova nella Relazione del Piano Strutturale adottato.

A.3.2 Partecipazione

Per quanto attiene le attività di partecipazione, il Consiglio in fase di avvio riconosce il “Programma delle Attività di Informazione e Partecipazione”, redatto ai sensi dell'art. 36 della LRT 65/2014 e del regolamento DPGR n.4/R del 2017, relativo alla formazione della variante per l'aggiornamento del Piano Strutturale elaborato dalla Società Simurg, quale offerta tecnico- metodologica presentata nella fase di partecipazione alla gara di affidamento del servizio per la comunicazione e informazione degli strumenti urbanistici.

Il Consiglio inoltre rileva di voler attivare dopo l'Avvio un “Avviso Pubblico” finalizzato alla definizione delle ipotesi di trasformazione e che pertanto le ipotesi di trasformazione esterne all'urbanizzato saranno il contenuto progettuale della seconda fase di definizione

del Piano, finalizzata allo svolgimento della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LRT 65/2014.

La fase preliminare ha visto la realizzazione di una mappatura degli stakeholders (circa 900 contatti riferiti a Istituzioni, categorie economiche, categorie sociali, ordini e collegi, terzo settore – associazioni, cooperative, strutture turistico-ricettive, persone che hanno già partecipato ad altri percorsi...), lo sviluppo di un logo e dell'immagine grafica coordinata, la realizzazione di incontri ristretti con la Consulta delle professioni (6 febbraio, da proseguire nel mese di Marzo), la Consulta della disabilità (6 febbraio) e le categorie economiche e sociali (13 febbraio). La fase successiva, dal 25 febbraio 2020 in concomitanza con l'emanazione dell'avviso pubblico, vede lo svolgimento delle attività di partecipazione.

Il Comune coinvolge i cittadini nella formazione dei propri nuovi piani urbanistici attraverso un percorso partecipativo per consentire a chi risiede o lavora, studia, soggiorna nel territorio, alle associazioni e alle categorie economiche di dare un contributo alla elaborazione dei contenuti del Piano Strutturale e del Piano Operativo, sia per il quadro conoscitivo che per le scelte strategiche.

Gli strumenti che vengono utilizzati per coinvolgere la comunità sono di varia natura: incontri pubblici all'inizio e alla conclusione del processo partecipativo, incontri territoriali nei quartieri cittadini e nelle frazioni, incontri ristretti con specifiche categorie di portatori di interesse, laboratori tematici, laboratori di approfondimento e co-progettazione, un avviso pubblico, oltre che strumenti digitali, quali un questionario on-line e un geoblog.

Tra fine giugno e inizio del mese di luglio 2020 riprendono gli incontri con le regole e del distanziamento e le misure della sicurezza, in spazi all'aperto come i campi sportivi, per garantire ai cittadini il rispetto delle norme anticontagio.

I contenuti sono disponibili sul sito comunale, sono stati descritti nella Relazione del Piano Strutturale e illustrati nella Relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione. Fa parte delle attività di partecipazione anche la serie di incontri che hanno sostanziato una sorta di audit interno all'amministrazione comunale, strutturato nei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2018 in incontri cadenzati con assessorati e settori, e poi proseguito nel confronto delle attività dei settori maggiormente correlate alla formazione del Piano.

A.3.3 Avviso pubblico

Nelle attività di partecipazione è compresa anche l'emanazione di un Avviso Pubblico per la manifestazione di interesse alla formazione del Piano.

Sul portale del Comune nella sezione dedicata alla formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo il 28 febbraio 2020 esce la comunicazione che è stato emanato l'avviso pubblico per la partecipazione alla formazione di tali strumenti.

Come si legge nel testo dell'Avviso, esso fa parte del percorso di partecipazione che l'Amministrazione riserva alla formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo ed è emanato ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

L'avviso pubblico è stato aperto a tutti ed è stato emanato per raccogliere proposte finalizzate all'attuazione degli obiettivi e degli indirizzi strategici del Piano Strutturale e per definire le trasformazioni esterne al territorio urbanizzato oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Chiunque ha potuto presentare richieste e proposte che sono state oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione.

Nell'Avviso è precisato che:

- è emanato esclusivamente con valore consultivo e non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti del Piano Operativo e del Piano Strutturale da parte del Comune;
- l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere maggiori dettagli alle proposte presentate;
- è fatta salva l'autonomia decisionale dell'Amministrazione Comunale nella formazione delle scelte oggetto dei predetti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali secondo quanto disposto dalla legislazione in materia;
- non è dovuta risposta alle proposte presentate in risposta all'Avviso.

Il primo termine di scadenza era il 27 aprile 2020 e le proposte potevano essere inviate in modalità cartacea all'ufficio Protocollo comunale o tramite PEC (pdf).

Considerate l'emergenza sanitaria successiva all'emanazione dell'avviso pubblico a fine febbraio 2020 e il lockdown che ne consegue, l'avviso pubblico viene mantenuto aperto e la scadenza prorogata fino al 27 maggio.

Con il protrarsi delle difficoltà, il termine viene ulteriormente spostato al 16 luglio 2020 per agevolare cittadini, associazioni di categoria e tutti i soggetti interessati che in un momento storico così critico possono continuare a proporre istanze e suggerimenti all'Amministrazione comunale.

Poiché l'Avviso Pubblico ha natura meramente consultiva e i suoi termini non sono perentori, l'Amministrazione ha valutato anche le richieste /proposte pervenute in seguito a tale scadenza.

Sono pervenuti 483 contributi dei quali 447 entro i termini stabiliti nell'Avviso Pubblico e 36 successivamente fino al 5 luglio 2021, data alla quale l'Amministrazione ha ritenuto di chiudere i lavori preparatori degli atti ai fini del loro percorso amministrativo verso la seduta del Consiglio Comunale.

Alcuni contributi sono stati inviati dai settori tecnici comunali:

- n. 350 - 84809 Settore Comunale "Gestione del Territorio - Servizio Vincoli e Territorio Aperto"
- n. 377 Samuele Guerrini P.O. "Traffico e Mobilità del Comune di Grosseto"
- n. 383 Ing Raffaele Guadagni Dirigente Lavori Pubblici Comune di Grosseto

Vi sono contributi contenenti proposte e richieste inviati da cittadini organizzati o da associazioni di categoria o da soggetti territorialmente attivi con funzioni specifiche, come Istituzione LE MURA, SEAM SpA AEROPORTO, CNA, Confconsumatori, Confindustria Toscana Sud, Confesercenti, Coldiretti, Unione Italiana Ciechi e Ipovedenti, "Associazione Climbing", cittadini Quartiere via Roma/stazione, "Salviamo Principina a Mare".

Il Ministero della Difesa ha inviato un contributo relativo alle attività allocabili nel compendio di sua proprietà.

Altri contributi anche se pervenuti anche in seguito alla chiusura della scadenza dell'Avviso Pubblico sono stati esaminati.

Ulteriori contributi sono pervenuti nel tempo dai settori comunali soprattutto per gli interventi pubblici da considerare nelle strategie del PS come per esempio per la rete delle ciclovie e per nuovi tratti di infrastrutture viarie.

Fra i contributi pervenuti in risposta all'Avviso Pubblico alcuni, poiché riguardano l'area Parco e l'area pre-Parco, sono stati trasmessi all'Ente Parco (note prot. n. 59073 del 23/04/2021, n. 86343 del 23/06/2021 e n. 158062 del 23/11/2021). Nel mese di dicembre

2021 si è tenuto un incontro con il Direttore dell'Ente Parco per analizzare congiuntamente le proposte. E' successivamente pervenuta una nota esplicativa (prot. n. 167556 del 10/12/2021).

La maggioranza delle proposte e richieste è inviata da cittadini, imprese, società per attività residenziali, ricettive, commerciali, artigianali industriali e con indicazione di tipi diversi di intervento (riuso edilizio, ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione).

Dal punto di vista localizzativo la maggior parte delle richieste/proposte si trova internamente o intorno al capoluogo. Altre raggruppabili per tema e localizzazione riguardano i servizi al turismo lungo la costa.

Per l'analisi delle proposte e richieste pervenute si sono utilizzati i criteri di verifica di coerenza e conformità con le disposizioni delle leggi di riferimento (in primis la L.R. 65/2014), dei Piani sovraordinati (in primis il PIT/PPR), della programmazione comunale (DUP, contenuti dell'atto di avvio del Piano Strutturale) e del quadro conoscitivo già deliberato nel novembre 2019 in allegato all'atto di avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale.

Gli elaborati che hanno costituito l'Avvio di formazione del Piano Strutturale sono stati la base di riferimento per la valutazione dei contributi pervenuti all'avviso pubblico e per definire le modifiche contenute nell'atto integrativo dell'avvio riferite ai perimetri del territorio urbanizzato e alle azioni esterne ai perimetri medesimi.

Oltre agli elaborati dell'Avvio già richiamati, per la valutazione delle proposte sono stati utilizzati:

- la l.r. 65/2014
- il PIT/PPR
- il PTC della Provincia di Grosseto
- ogni altro vincolo o condizione provenienti da piani e programmi gerarchicamente sovraordinati.

Le proposte sono state raggruppate come segue:

- richieste non pertinenti
- richieste generali
- richieste inerenti opere pubbliche
- richieste di ritorno a zona agricola da altra destinazione contenuta nel Regolamento Urbanistico
- richieste di eliminare l'individuazione di zone a esclusiva e prevalente funzione agricola
- richieste di inclusione in territorio urbanizzato e nuova edificazione in ambito intercluso agricolo fra confine urbano occidentale e l'aeroporto
- richieste di completamenti in territorio urbanizzato
- richieste di semplificare gli interventi su edifici esistenti
- richieste di eliminare individuazione di edifici come invariati strutturali
- richieste di nuovi ambiti o ristrutturazione urbanistica residenziali interni ed esterni al territorio urbanizzato
- richieste di nuovi ambiti o ristrutturazione urbanistica a varie funzioni interni ed esterni al territorio urbanizzato

Sono risultate non accettabili le proposte in contrasto con:

- contenuti prescrittivi della L.R. 65/21014, del PIT/PPR e del PTCP e di altri Piani e Programmi gerarchicamente sovraordinati come quelli inerenti le pericolosità idrogeologiche, sismiche, idrauliche,

- obiettivi stabiliti dall'Amministrazione con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 22/11/2019 e gli elaborati per l'Avvio di formazione del Piano Strutturale.

Alcune richieste risultano superate dalla L.R. 65/2014, come per quelle per eliminare l'individuazione delle zone a esclusiva e prevalente funzione agricola.

Alcune richieste riguardano la formazione del Piano Operativo, come quelle inerenti la classificazione degli edifici, la definizione e la regolamentazione dei tessuti urbani, gli interventi su edifici e complessi edilizi esistenti, gli interventi nel territorio rurale ammessi dalla legge che saranno normati dal Piano Operativo.

Queste sono oggetto di valutazioni nella fase attuale di formazione del Piano Operativo.

A.3.4 Integrazioni all'avvio

prima integrazione

La prima integrazione all'avvio è contenuta nella DCC n. 89 del 05/08/2021 della quale fanno parte integrante:

- definizione dei perimetri del Territorio Urbanizzato
- individuazione degli interventi esterni ai perimetri del Territorio Urbanizzato da assoggettare a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art 25 della LRT 65/2014
- articolazione del territorio comunale in Unità Territoriali Organiche Elementari.
- Tavole delle strategie di maggior dettaglio
- integrazione del Documento Preliminare di VAS

I documenti tecnici dell'integrazione dell'avvio del procedimento sono allegati alla delibera come da seguente elenco:

- Relazione Integrativa - in Appendice Relazione di Avvio 2019 (Allegato n. 1)
- Dossier dei perimetri del Territorio Urbanizzato (Allegato n. 2)
- Schede degli interventi su aree esterne ai perimetri del Territorio Urbanizzato (Allegato n. 3)
- Tavola Unica con perimetri del Territorio Urbanizzato e localizzazione degli interventi su aree esterne ai perimetri del Territorio Urbanizzato (Allegato n. 4)
- Tavola della Mobilità (Allegato n. 5)
- Tavola della Mobilità per Grosseto Capoluogo (Allegato n. 6)
- Tavola "Il Progetto di Piano- Strategie e Azioni"(Allegato n. 7)
- Tavola della Strategia per Grosseto Capoluogo (Allegato n. 8)
- Integrazione al Documento Preliminare di VAS (Allegato n. 9)

L'atto e suoi allegati sono stati inviati, nelle more di un riscontro da parte dell'Ente Parco, dall'Amministrazione Comunale alla Regione Toscana con nota (prot. 109953 del 18/08/2021) con la quale ha richiesto la convocazione della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LRT 65/2014, che si è aperta nel gennaio 2021 e si è conclusa nel settembre 2022.

Nel Dossier dei perimetri del territorio urbanizzato si illustrano le perimetrazioni che sono state definite a seguito della partecipazione, della valutazione dei contributi pervenuti all'avviso pubblico e di indicazioni programmatiche dell'Amministrazione Comunale, i perimetri del Territorio Urbanizzato sono stati individuati ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 4

della LRT 65/2014. I perimetri del Territorio Urbanizzato sono contenuti nello specifico Dossier che fa parte degli elaborati dell'Integrazione all'Avvio del procedimento del Piano Strutturale. Il Dossier si compone di 17 quadranti in scala 1:10.000 che corrispondono territorialmente come da elenco che segue e vi sono descritti i criteri e i riferimenti specifici per ogni porzione di territorio considerata.

- Quadrante 1 - Braccagni, Montepescali Quadrante 2 - Batignano Quadrante 3 - Roselle Grosseto Capoluogo
- Quadrante 4
- Quadrante 5
- Quadrante 6
- Quadrante 7
- Quadrante 8
- Quadrante 9
- Quadrante 10
- Quadrante 11 - Istia d'Ombrone
- Quadrante 12 - Il Cristo, Marina di Grosseto
- Quadrante 13 - Marina di Grosseto, Principina a Mare
- Quadrante 14 - Principina a Mare
- Quadrante 15 - Principina
- Quadrante 16 - Rispescia, E.N.A.O.L.I.
- Quadrante 17 - Alberese

La definizione del Territorio Urbanizzato che interessa il capoluogo ha richiesto la lettura delle relazioni funzionali e spaziali esistenti e la ricognizione delle trasformazioni in corso che interessano in parte il margine costruito. Sono state considerate:

- le previsioni di interventi soggetti a piani attuativi ancora vigenti in quanto contenuti in Varianti al Regolamento Urbanistico per le quali non è ancora trascorso il quinquennio dall'approvazione,
- le previsioni di piani attuativi e loro varianti o di progetti unitari già approvati e convenzionati,
- le previsioni in corso di attuazione inerenti la mobilità, come il cavalcaferrovia a Braccagni,
- la programmazione di attrezzature pubbliche, nuove o in ampliamento di esistenti, come quelle sportive a Batignano; a Grosseto sud sul lungo Fiume Morto; per verde pubblico e residenze sociali a Grosseto sud; verde pubblico attrezzato a Istia d'Ombrone; parcheggi a Alberese,
- le caratteristiche di aree di margine utili per la riqualificazione e per l'ampliamento di attività esistenti, come nel caso di quelle produttive.

Sono stati individuati come territorio urbanizzato:

- l'insediamento de "Il Cristo" che ospita funzioni miste, rurali e urbane, dove è necessario eliminare i degradi e inserire servizi urbani di sostegno alle attività residenziali e produttive;
- l'insediamento residenziale lungo la Strada Casal Roberto (ortogonale alla Strada delle Strillaie) che non ha legame funzionale con il territorio rurale, costruito da tempo e consolidato.

E' stato altresì considerato opportuno delimitare appropriatamente alle funzioni portuali l'ambito del porto di Marina di Grosseto e le aree di sua influenza urbana, soprattutto per il

riconoscimento di opere per la viabilità e di servizio alla fruizione turistica e alla mobilità ciclistica.

Per le situazioni di margine fra città e campagna dove è difficile non considerare le funzioni urbane ormai allocate anche se vi è ancora riconoscibile la maglia rurale si è proposto di utilizzare il morfotipo T11 della campagna urbanizzata del PIT/PPR per riqualificare gli insediamenti discontinui attraverso la creazione di una rete di piccoli centri. Sono state individuate aree che pur nel territorio rurale ospitano o possono ospitare funzioni compatibili senza costituire territorio urbanizzato.

seconda integrazione

Fra i contributi pervenuti in risposta all'Avviso Pubblico alcuni riguardano l'area Parco e l'area pre-Parco. Pertanto essi sono stati trasmessi all'Ente Parco (note prot. n. 59073 del 23/04/2021, n. 86343 del 23/06/2021 e n. 158062 del 23/11/2021).

Nel mese di dicembre 2021 si è tenuto un incontro con il Direttore dell'Ente Parco per analizzare congiuntamente le proposte.

E' successivamente pervenuta una nota esplicativa (prot. n. 167556 del 10/12/2021).

I contributi ritenuti meritevoli di assenso sono due e per essi sono state predisposte due schede che vanno ad aggiungersi alle altre già contenute nel "Dossier aree di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato - Interventi sottoposti a copianificazione" allegato alla DCC n. 89/2021 già ricordato, come di seguito elencate:

- Scheda n. 97 - Realizzazione nuove strutture per centro equestre – la Grancia
- Scheda n. 98 - Realizzazione nuova struttura con funzione di ciclostazione e turistico ricettiva – Alberese.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 14/07/2022 viene integrato una seconda volta l'atto di avvio per inserire le due schede sopra ricordate

A.3.5 Conferenza di copianificazione

Con nota del 18/08/2021 (n. prot. Reg. 331040 del 18/08/2021), il Comune ha trasmesso la delibera di C.C. n. 89 del 05/08/2021 di integrazione all'atto di avvio del procedimento di cui alla DCC n. 122 del 22/11/2019 per la formazione del nuovo Piano Strutturale ai sensi della L.R. 65/2014 e contestualmente ha richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 (n. prot. Reg. 330837 del 18/08/2021).

Con nota del 02/08/2022 (n. prot. Reg. 305988 del 02/08/2022) il Comune ha richiesto un'integrazione alla Conferenza di Copianificazione; nello specifico il Dossier delle aree di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato è stato integrato con due nuove schede (nn. 97 e 98). Il Consiglio comunale aveva deliberato con atto n. 61 del 14/07/2022 una seconda integrazione all'avvio del 2019 per inserire anche le due schede in questione, le cui azioni erano state giudicate favorevolmente dall'Ente Parco.

La conferenza di copianificazione si è aperta nel gennaio 2022 e si è conclusa nel settembre 2022.

Le sedute della Conferenza di Copianificazione si sono tenute nelle date 24/01/2022, 31/02/2022, 23/09/2022. Alle prime due sedute della Conferenza hanno fatto seguito quattro sedute del tavolo tecnico nelle date 31/01/2022, 14/02/2022, 21/02/2022, 28/02/2022. La conferenza di copianificazione ha concluso i lavori nell'ottobre 2022, con la firma dei verbali da parte dei legali rappresentanti degli Enti.

Sono state portate in conferenza di copianificazione tutte le azioni potenzialmente attivabili sul territorio comunale in forma descrittiva dettagliata (scheda), dopo che il Consiglio comunale aveva discusso e votato le schede con atto deliberativo, accessibile per tutti i cittadini. Si fa riferimento ai due atti integrativi del primo avvio (deliberato con Delibera n. 122/2019) di cui alle delibere di Consiglio comunale n. 89 del 05/08/2021 e n. 61/2022, ove fra gli elaborati vi sono il Dossier del perimetro territorio urbanizzato e il Dossier contenente le schede delle azioni esterne al territorio urbanizzato. Le schede delle azioni esterne al territorio urbanizzato portate alla conferenza di copianificazione erano perciò 98. Le destinazioni delle azioni esterne al territorio urbanizzato sono commerciali, artigianali e industriali, turistico-ricettive, per servizi pubblici, per sport, per residenze sanitarie assistite.

Dall'esame della conferenza di copianificazione risultano:

- 35 ammissibili, alcune con riduzioni dimensionali,
- 41 non riferibili a procedimento di copianificazione e quindi rimesse all'autonomia del Piano operativo,
- 2 riferite a ipotesi di grande distribuzione che avrebbero dovuto seguire procedure distinte e separate, per le quali già in sede di conferenza di copianificazione l'Amministrazione comunica di non procedere,
- 20 non ammissibili in toto o in parte per contrasto con il PIT/PPR.

Alcune sono risultate ammissibili ma non riferibili a procedimento di copianificazione e quindi rimesse a piano operativo. In sede di Conferenza di copianificazione è stata ribadita dalla Regione Toscana la natura non conformativa del Piano strutturale. Da ciò ne è conseguita secondo i confronti in tal sede effettuati la necessità di procedere alla individuazione delle azioni esterne al territorio urbanizzato non per il tramite di puntuali perimetrazioni che contrasterebbero con la natura giuridica non conformativa del P.S. ma per il tramite di apposita simbologia (nel caso di specie apposito asterisco) recante in maniera indicativa, e senza pretesa di ubicazione puntuale, l'ambito interessato dalle strategie. E' emersa l'opportunità di redigere per l'adozione del Piano una Tavola Unica ove sono indicate le strategie e una relativa tabella del dimensionamento, evitando di riproporre in fase di adozione del Piano Strutturale le schede descrittive di dettaglio, rimandando il metodo della scheda alla fase del Piano Operativo. Inoltre seguendo quanto è stato indicato in conferenza di copianificazione sono state individuate quattro macro strategie:

- riqualificazione di aree produttive intercluse
- definizione dei margini di aree produttive
- offerta di servizi per sosta camper
- potenziamento di centri agricolo-produttivi

Nel corso delle sedute della conferenza di copianificazione sono state date indicazioni per proseguire nell'affinamento dei perimetri del territorio urbanizzato.

Per la doverosa trasparenza, fra gli allegati all'atto deliberativo di adozione del Piano Strutturale vi sono i verbali delle sedute della conferenza di copianificazione. Gli esiti della conferenza di copianificazione sono descritti estesamente nella Relazione del Piano Strutturale adottato.

A.3.6 Adozione

Il Piano Strutturale adottato conferma e approfondisce le strategie indicate già nell'Avvio, in particolare nella connessione con i contenuti del Documento Unico di Programmazione. Il D.U.P. assume i dati economici regionali, nello scenario europeo e nazionale, scegliendo di attestarsi su posizioni cautelative, pur constatando una debole ma riconoscibile ripresa. A tal fine, fin dall'avvio del Piano sono state redatte quattro mappe strategiche, una per ciascuna delle quattro città: 1. La Città e il suo territorio, 2. La Città e i suoi strumenti, 3. La Città e le sue relazioni, 4. La Città e le sue vocazioni. In esse si riconoscono le connessioni tra indirizzi, obiettivi strategici, programmi e i contenuti conoscitivi e progettuali del Piano Strutturale e vi sono territorializzati i contenuti del D.U.P. senza indicare perimetri cogenti.

Nel tempo, durante la formazione del Piano Strutturale, che dall'avvio del novembre 2019 a oggi, passando attraverso due integrazioni all'avvio, ha visto molte modifiche significative, prima fra tutte la pandemia con tutte le conseguenze sui diversi livelli sanitari, sociali, economici, si sono considerati gli atti dell'Amministrazione comunale, fra i quali i successivi Documenti Unici di Programmazione e i molti progetti riferiti all'utilizzo delle risorse del P.N.R.R.

Il Consiglio Comunale approva con Delibera n. 9 del 07/03/2022 il "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 – Nota di Aggiornamento" nel quale conferma le visioni di città del DUP 2019 e vi innesta i progetti e i programmi di riqualificazione urbana, a partire dai PINQuA per i quali ha ottenuto i finanziamenti nazionali

Come quadro generale per la definizione degli obiettivi del D.U.P., 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 partono 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' stato considerato necessario iniziare dal potenziamento 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.

Dal P.R.S. il D.U.P. assume un obiettivo della L.R. 65/2014 significativo che consiste nella 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. Un altro settore la cui crescita è favorita dalle strategie regionali 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. 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. Il sistema dell'accoglienza turistica vede nel territorio grossetano anche un bacino di qualificazione e dinamismo legato alle risorse del mare.

Ciò influisce sulle azioni del nuovo Piano Strutturale, laddove si collegano le risorse dell'entroterra 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).

E' uno scenario nel quale si pongono le strategie del Piano Strutturale per servizi al turista, come quelle diffuse nel territorio rurale collegate alle aziende agricole, quelle legate alla ciclabilità, quelle puntuali per la sosta campers, quelle di trasformazioni rilevanti verso la ricettività come nel caso dell'ampio compendio in uso all'Aeronautica Militare edificato a partire dalla fine degli anni '50 a Marina di Grosseto.

E' un quadro nel quale il Piano Strutturale può offrire un sostegno qualificando il territorio sul quale allocare le risorse tramite attività economiche che fanno leva sui capitali locali e favorendo il collegamento fra le risorse dell'entroterra e quelle costiere, valorizzando i patrimoni storici come le Mura, archeologici come il Parco di Roselle e quelli naturalistici e paesaggistici come il Parco fluviale lungo l'Ombrone, i paesaggi agrari, le aree protette e i siti di valore naturalistico.

A ciò si lega la visione strategica dello sviluppo economico basato sul driver del turismo. Si rileva dunque anche la necessità di dotare il Piano Strutturale di uno specifico dimensionamento per nuove edificazioni alberghiere (UTOE 12), considerando che non vi sono alberghi che possano per qualità e servizi al turista offrire l'accoglienza che viene sempre più richiesta e che fa parte del programma di sviluppo dell'Amministrazione.

Anche in merito al sistema produttivo, il nuovo Piano Strutturale assume le strategie regionali che il D.U.P. richiama per 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 riconoscibili e in taluni casi di conclamata eccellenza, che possono sviluppare legami con il mondo dell'Università. In tale quadro 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).

Gli elaborati costitutivi del Piano Strutturale sono:

RELAZIONE DISCIPLINA DI PIANO

Allegati alla Disciplina:

- Schede dei vincoli paesaggistici ex art. 136 D.Lgs 42/2004 (estratto dell'elaborato 3B del P.I.T./P.P.R.)
- Elenco dei beni culturali tutelati (da "Vincoli in Rete", sito del Ministero della Cultura - MIC)

QUADRO CONOSCITIVO_RELAZIONI E CARTOGRAFIA QCG - QCI

a) struttura idro-geomorfologica che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici

Relazione "Inquadramento geologico, geomorfologico ed idrogeologico"

QC G.01 – Carta Geologica

QC G.02 – Carta Geomorfologia QC G.03 – Carta delle Pendenze QC G.04 – Carta Geologico-Tecnica

QC G.05 – Carta Problematiche Idrogeologiche QC G.06 – Carta della Pericolosità Geologica

I.01 Battenti idraulici scenario per alluvioni frequenti (Tr 30 anni) (un inquadramento generale 1:40.000 e 13 riquadri scala 1:10.000)

I.02 Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni) (un inquadramento generale 1:40.000 e 13 riquadri scala 1:10.000)

I.03 Velocità idrauliche scenario per alluvioni frequenti (Tr 30 anni) (un inquadramento generale 1:40.000 e 13 riquadri scala 1:10.000)

I.04 Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni) (un inquadramento generale 1:40.000 e 13 riquadri scala 1:10.000)

I.05 Magnitudo idraulica (un inquadramento generale 1:40.000 e 13 riquadri scala 1:10.000)

I.06 Pericolosità idraulica (un inquadramento generale 1:40.000 e 13 riquadri scala 1:10.000)

I.07 Relazione idrologica e idraulica QCE

b) struttura ecosistemica che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora

d) struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale

Relazione generale "Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali e relative invarianti"

QC_E01 Uso del suolo QC_E02 Vegetazione QC_E03 Patrimonio forestale

QC_E04 Habitat di interesse comunitario

QC_E05 Emergenze delle strutture eco-sistemiche e agro-forestali

c) struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici

QC A Patrimonio archeologico

- Relazione Archeologica
- QC_A01 Rischio e potenziale archeologico
- Tabella siti archeologici QC P Pianificazione

QC P01 - Dossier Territorio Urbanizzato

QC P02 - Demani civici e terre gravate da usi civici – Tav. H1 A.S.B.U.C. Montepescali

QC P02 - Demani civici e terre gravate da usi civici – Tav. H2 A.S.B.U.C. Montepescali

QC P02 - Demani civici e terre gravate da usi civici – Tav. H3 Usi e Demani di Istia d'Ombrone

QC P02 - Demani civici e terre gravate da usi civici – Tav. H4 A.S.B.U.C. Batignano QC

P03 - Vincoli urbanistici, servitù e fasce di rispetto

STATUTO

ST 01 - INVARIANTE I “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”

ST 02 - INVARIANTE II “I caratteri ecosistemici del paesaggio”

ST 03 - INVARIANTE III “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”

ST 04 - INVARIANTE IV “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”

Beni paesaggistici

STRATEGIA

STR 01 - Indirizzi Strategici per la programmazione STR 02 - Progetto di Piano

STR 03 – Strategia della mobilità

STR 04 – Azioni Strategiche del Capoluogo STR 05 – Strategia della mobilità del Capoluogo

STR 06 - Unità Territoriali Organiche Elementari e Azioni esterne al territorio urbanizzato

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Studio di Incidenza

Territorio in rete

Le strategie dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale indicano azioni non solo urbanistiche da sviluppare per favorire:

- la sinergia fra agro-alimentare e turismo, attraverso la valorizzazione turistica dei luoghi di produzione dei prodotti tipici di eccellenza, l’incremento delle infrastrutture per la mobilità sostenibile (trasporto pubblico locale, ferroviario, ciclovie);
- 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;
- la diffusione del turismo, tramite distribuzione dei fruitori sul territorio con la creazione di itinerari e prodotti nei diversi campi del turismo da quello enogastronomico a quello sportivo, da quello del benessere psico-fisico a quello

esperienziale, da quello culturale a quello balneare e più in generale alle diverse forme del turismo attivo all'aria aperta

- la qualificazione e l'incremento del tessuto delle piccole e medie imprese locali tramite il recupero e il completamento degli ambiti esistenti ma facilitando al contempo nuovi insediamenti produttivi;
- la creazione di una rete di parchi di rango urbano e territoriale, finalizzati alla valorizzazione dei patrimoni locali;
- l'incremento dell'offerta culturale in città, dell'offerta commerciale organizzata per i prodotti tipici nei centri abitati, di forme di ospitalità diffusa e diversificata;
- la tutela, gestione attiva e valorizzazione degli ecosistemi naturali e seminaturali e delle aree di valore naturalistico al fine di mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio, di aumentare i livelli di biodiversità e di valorizzare i preziosi servizi ecosistemici offerti dal territorio.

In sostanza con il Piano Strutturale si riconosce che Grosseto si colloca al centro di un sistema territoriale che nelle strategie regionali è qualificato come un'area dalle grandi potenzialità in termini di cultura, storia e paesaggio quali motori dello sviluppo nel rispetto delle identità locali.

Anche le invarianti strutturali che compongono il patrimonio territoriale disciplinato dallo Statuto del Piano Strutturale contribuiscono al progetto del territorio in rete, soprattutto nella parte riferita ai caratteri ecosistemici del paesaggio, dove sono individuati i morfotipi rurali e quelli ecosistemici, i paesaggi rurali, le reti ecologiche, le reti degli ecosistemi fluviali e lacustri/palustri, le reti degli ecosistemi costieri, le reti degli ecosistemi rupestri e degli ambienti ipogei, la rete degli agro-ecosistemi. Altresì ne fa parte la struttura insediativa policentrica dove sono individuati identifica i centri ed i nuclei storici ed il loro intorno territoriale, costituito dall'ambito di pertinenza: Grosseto, Montepescali, Batignano, Istia d'Ombrone, Alberese.

Biodiversità

Il Piano Strutturale riconosce che il territorio comunale di Grosseto è interessato dalla presenza di numerosi Target di conservazione di cui alla 'Strategia regionale per la biodiversità', come approvata dalla Regione Toscana nell'ambito del PAER Piano ambientale ed energetico regionale (Del. C.R. 11 febbraio 2015, n.10).

In particolare, dei complessivi 15 Target di conservazione della Strategia regionale, il territorio comunale fornisce un importante contributo sui seguenti 7 Target:

- Target 1 - Ambiti costieri sabbiosi caratterizzati da complete serie anteduna-duna-retroduna e da formazioni dunali degradate
- Target 3 - Aree umide costiere ed interne dulcacquicole e salmastre, con mosaici di specchi d'acqua, pozze, habitat elfitici, steppe salmastre e praterie umide
- Target 4 - Ambienti fluviali e torrentizi, di alto, medio e basso corso
- Target 5 - Aree agricole ad alto valore naturale (High Natural Value Farmland HNVF)
- Target 8 - Macchie basse, stadi di degradazione arbustiva, garighe e prati xerici e temporanei
- Target forestale n.10 Boschi planiziari e palustri delle pianure alluvionali
- Target forestale n.11 Foreste e macchie alte a dominanza di sclerofille sempreverdi e latifoglie termofile

Nella relazione di Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale “Analisi delle strutture ecosistemiche e agroforestali e relative invarianti”, sono descritti in dettaglio i target di conservazione e i relativi obiettivi operativi anche in relazione alle possibili pressioni e minacce.

Mobilità e infrastrutture verdi

Il *progetto del territorio in rete* comprende la riorganizzazione della mobilità e della infrastrutturazione territoriale funzionale alla fruizione integrata degli aspetti naturalistici, archeologici, urbanistici, ambientali e turistici.

Quanto al territorio esterno all'urbanizzato, la costa e l'entroterra si collegano tendendo verso Diaccia Botrona, Strillaie, Trappola e Bocca d'Ombrone, Pineta Granducale dell'Uccellina, Principina, Marina di Grosseto, in un sistema che il fiume Ombrone porta concettualmente ed ecologicamente verso l'interno intercettando l'asse del Canale Diversivo sviluppato da est a ovest. Un sistema che non può mantenersi separato dalle funzioni esprimibili dal centro storico e da connettere verso il Parco Archeologico di Roselle, il Poggio Moscona e il Monte Leoni. Un sistema che entra in un'idea di rete dei parchi ove si collegano i territori di Grosseto e di Orbetello e quelli del Parco della Maremma, utilizzabili anche grazie a un incremento di mobilità sostenibile con piste ciclabili e funzionalità potenziata stagionale delle stazioni ferroviarie minori e delle tratte interne, di Alberese, Fonteblanda Talamone, Albinia, Orbetello, sorrette dalla stazione di Grosseto, nodo attrattore principale.

Il Piano strutturale disegna un'armatura infrastrutturale primaria che non necessita di importanti previsioni, quanto di alcuni completamenti/integrazioni al contorno del territorio urbanizzato che vedono nel cosiddetto 'Passante Ovest' l'azione la trasformazione più incisiva: un semi-anello che per taluni tratti insiste su sedi viarie esistenti da adeguare, in altri è da realizzare ex-novo al fine di configurare complessivamente un assetto infrastrutturale che, a scala territoriale, costituisce una cintura viaria efficiente e sostenibile circolarmente alla città.

A questo disegno sono funzionali i due assi, quello lungo la ferrovia da nord a sud e quello del Diversivo da est a ovest, l'uno dedicato alla mobilità particolarmente difficile nella distribuzione fra le aree urbane settentrionali e quelle meridionali, l'altro dedicato allo sport dolce e diffuso e all'incremento di spazio pubblico attrezzato, entrambi con proseguimento fuori dalla città per assumere ranghi di connessione sovracomunale. Infatti, la riorganizzazione interna alla città si prefigura incardinato su due assi principali l'uno nord-sud e l'altro est-ovest.

A scala urbana la previsione più rilevante è rappresentata da una direttrice di attraversamento per il trasporto pubblico di massa (definita provvisoriamente 'Bus rapid transit') che collega l'asse Nord-sud nel cuore della Città supponendo di intercettare la maggiore domanda di trasporto pubblico.

Gli altri interventi principali riguardano:

- l'importante estensione della rete ciclabile che va a integrarsi alla trama delle infrastrutture per la mobilità ciclabile già realizzate;
- la rimodellazione del nodo di ingresso (che assume la denominazione di 'Arteria Est') in uscita da Grosseto Est - Variante Strada statale 1 Aurelia;
- la previsione di un nuovo di un nuovo tratto viario (denominato 'Raccordo Castiglionesese') in uscita da Grosseto Nord - Variante Strada statale 1 Aurelia;

- la previsione di un nuovo di un nuovo asse di penetrazione (denominato 'Asse di penetrazione urbano nord') sempre in uscita da Grosseto Nord - Variante Strada statale 1 Aurelia
- il completamento del collegamento trasversale a Sud della città (con la denominazione di 'Strada del Fiume') che da Via de' Barberi muove verso la Provinciale 158, in direzione Marina di Grosseto due ipotesi;
- il nuovo Ponte di attraversamento lungo Via del Tombolo a Marina di Grosseto.

Territorio Urbanizzato

Nella fase di redazione degli elaborati del Piano ai fini della sua adozione sono stati introdotti alcuni aggiornamenti dei perimetri del territorio urbanizzato. E' stato confermato l'ambito fra via Castiglione, via Preselle, via Orcagna e la nuova viabilità lungo l'area aeroportuale, che era stato individuato come interamente "campagna urbanizzata" inglobandovi parti edificate e parti libere. Pur mantenendolo all'interno del Territorio Urbanizzato si sono specificati i diversi morfotipi che vi si trovano. Infatti nel vasto quadrante in questione vi sono aree libere ancora non urbanizzate, altre invece ampiamente urbanizzate e oggetto di investimenti da parte dell'amministrazione per Si configurano in tali aree edificate veri e diversi tipi di tessuti, anche seguendo le linee di cui all'Allegato 2 del PIT/PPR "linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" come il T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine, il T.R.8. Tessuto lineare, il T.R.9 - Tessuto reticolare o diffuso, il T.R.11 Campagna urbanizzata. In ultimo, si è proceduto ad ulteriore ricognizione, approfondimento e aggiornamento anche dello stato della pianificazione attuativa, in ciò attenendosi - ai fini della individuazione del perimetro del territorio urbanizzato – alle previsioni ed indicazioni del DPGR 32R/2017 e DGR n. 682 del 26/06/2017.

Nei perimetri del territorio urbanizzato sono inclusi i piani e i progetti in corso di attuazione, fra cui i piani urbanistici attuativi (PUA) ed i progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata.

Il Piano individua come territorio urbanizzato i seguenti centri abitati:

- Grosseto
- Alberese
- Batignano
- Braccagni
- Casalecci (all'incrocio fra canale allacciante Salica-Ombrone e SP 159 Scansanese, a est di Grosseto)
- Il Cristo - San Vincenzo d'Elba (fra Marina di Grosseto e il Canale San Leopoldo)
- Istia d'Ombrone
- Marina di Grosseto
- Marina di Grosseto – Zona artigianale
- Montepescali
- Principina a terra
- Principina a mare
- Principina a mare – Casetta Giarelli
- Rispecchia
- Roselle
- San Martino (zona mista fra il Canale Diversivo e SP 159 Scansanese, a est di Grosseto)

- Strillaie - Squartapaglia (a ovest di Principina a terra)

Azioni esterne al territorio urbanizzato

Gli esiti della Conferenza di copianificazione, di cui si è in precedenza data ampia descrizione, hanno determinato la individuazione di 35 azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato, individuate e numerate nell'elaborato 'STR_UTOE_Copianificazione' STR 06 - Unità Territoriali Organiche Elementari e Azioni esterne al territorio urbanizzato, così distribuite nelle UTOE:

- UTOE 2 - Costa della Città 7 aree di trasformazione
- UTOE 6 - Anfiteatro di Monte Bottigli 1 area di trasformazione
- UTOE 7 - Bonifica Grossetana 8 aree di trasformazione
- UTOE 10 - Piana dell'Uccellina 1 area di trasformazione
- UTOE 12 - Piana della Città 18 aree di trasformazione

Poiché il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, in sede di copianificazione del Piano operativo saranno definiti gli interventi di trasformazione esterni al territorio urbanizzato.

Nel Piano Strutturale sono indicati quattro ambiti strategici:

A: Riqualificazione di aree produttive intercluse (aree situate fra la Variante SS Aurelia, la superstrada Siena-Grosseto e la via Senese, a nord-est di Grosseto)

B: Definizione margini area produttiva (aree situate a nord del raccordo fra la Variante SS Aurelia e la vecchia Aurelia, a nord-ovest di Grosseto)

C: Area strategica per sosta camper (all'interno di Marina di Grosseto, lungo la SP 158 delle Collacchie)

D: Potenziamento centro agricolo/produttivo (SP del Pollino n° 80, zona Casotto dei Pescatori)

Il Piano Operativo definirà le localizzazioni più idonee, privilegiando - in relazione alle diverse strategie - le aree maggiormente infrastrutturate, la riutilizzazione e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, la riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme nonché la prevenzione ed il recupero del degrado ambientale e funzionale.

Le tabelle contenute nel Piano Strutturale (Disciplina art. 50) comprendono le quantità indicative massime delle aree di trasformazione, in termini di strategie, da sviluppare e dettagliare nel Piano Operativo.

Interventi strategici internamente al territorio urbanizzato

All'interno del territorio urbanizzato sono state individuate le seguenti **strategie di riqualificazione e/o rigenerazione urbana e/o di qualificazione del disegno dei margini urbani, ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014:**

- GROSSETO - Area produttiva Aurelia Nord -Area già parzialmente utilizzata e edificata (piazzali e capannone agricolo) destinata all'ampliamento della zona industriale.
- GROSSETO OVEST - via Castiglione -Area comunale da destinare a servizi e attrezzature pubbliche oppure a residenze speciali per le forze armate e dell'ordine.

- GROSSETO SUD-OVEST - Zona Villaggio Kennedy -Area destinata alla realizzazione di RSA.
- GROSSETO SUD-EST - Area via Senese/Sterpeto -Area interclusa fra aree urbanizzate e/o in corso di urbanizzazione, destinata all'ampliamento della zona produttiva e commerciale esistente a sud della via di Sterpeto.
- BATIGNANO SUD -Area incolta privata adiacente alle attrezzature sportive pubbliche, già usata a servizio dello stadio, destinata all'ampliamento delle attrezzature sportive.
- ISTIA D'OMBRONE SUD - PONTE D'ISTIA -Area destinata alla realizzazione di attrezzature per la pesca sportiva.
- IL CRISTO -Area destinata all'uso produttivo e commerciale, destinata all'ampliamento dell'azienda vinicola esistente nei terreni urbanizzati adiacenti.
- PRINCIPINA A TERRA -Area già occupata da attrezzature turistico-ricettive previste dagli strumenti urbanistici previgenti, situata lungo l'Emissario di San Rocco e interessata dal vincolo fluviale, destinata all'ampliamento delle strutture turistiche esistenti.

Fra i principali interventi, che sorreggono il *progetto del territorio in rete*, il Piano Strutturale individua:

- la realizzazione di un polo agroalimentare per attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari locali,
- la creazione di un parco tra viale Europa e la Cittadella,
- la realizzazione del nuovo palazzetto dello Sport,
- la riqualificazione dell'area dell'ex Foro Boario,
- la riqualificazione dell'area del Consorzio Agrario

- la risoluzione dell'utilizzo delle aree ferroviarie nel capoluogo,
- la riqualificazione dell'area fra via Senese e via Genova, a nord est del capoluogo,
- la conferma dell'area produttiva di proprietà comunale nel quadrante urbano settentrionale del capoluogo,
- il potenziamento dei centri fieristici,
- la realizzazione di un parco tematico, che verrà localizzato con il Piano Operativo in ambito idoneo alla fruizione turistica anche in funzione della destagionalizzazione,
- l'attuazione del "Masterplan Costa Futura" (progetto di valorizzazione ambientale della fascia costiera grossetana promosso dal Comune),
- il miglioramento delle dotazioni del porto turistico di Marina di Grosseto,
- l'insediamento di nuove funzioni strategiche in aree e complessi in disuso o sottoutilizzati quali la ex caserma Ansaldo, la fortezza di San Rocco, le ex colonie, l'area militare
- la realizzazione di un parco agricolo periurbano di Grosseto partendo dalla individuazione costituita dall'elemento della rete ecologica comunale definito "Agroecosistemi periurbani e infra-urbani di pianura";
- la realizzazione di un parco fluviale agricolo e naturalistico del Fiume Ombrone partendo dalla individuazione costituita dall'elemento dall'insieme degli elementi della rete ecologica comunale definiti "Corridoio agricolo periferiale" (rete degli agroecosistemi), "Rete ecologica fluviale" e "Rete dei boschi planiziali e corridoi

forestali e arbustivi ripariali” (rete ecologica fluviale e forestale, come rappresentata nella Tavola ST_02.

Territorio rurale

Il territorio rurale è caratterizzato dalla presenza prevalente delle attività agricole e forestali e delle attività connesse e/o integrate all’agricoltura.

Il Piano Strutturale individua i **nuclei rurali**:

- Casotto dei pescatori (lungo l'omonimo fosso nella parte ovest del territorio comunale, non lontano dalla Diaccia Botrona);
- E.N.A.O.L.I. (Ente Nazionale Assistenza Orfani dei Lavoratori Italiani) - Azienda agricola di Rispecchia (a sud-est in area contigua del Parco regionale della Maremma);
- Spergolaia (edifici agricoli e padronali di origine lorenese, in Parco Regionale della Maremma e vincolo paesaggistico DM 239-1962);
- Magazzini Alberese (gruppo di edifici rurali e residenziali di origine lorenese che hanno perso i caratteri originari, in Parco Regionale della Maremma e vincolo paesaggistico DM 36-1974);
- Marina di Alberese, porta di accesso al parco, destinato nel Piano del Parco al rafforzamento del centro servizi (nel Parco Regionale della Maremma e fascia costiera 'litorale sabbioso dell'Ombrone');
- Fattoria Grancia a nord di Rispecchia, complesso rurale situato fra la riva sinistra del fiume Ombrone e la SS Aurelia, bene culturale tutelato e in area contigua del Parco Regionale della Maremma, nata in epoca medievale come monastero benedettino e successivamente trasformata in fattoria fortificata (grangia);
- Fattoria Acquisti situata a nord ovest del territorio comunale, legata alle bonifiche lorenese del 18° secolo, sorge lungo il Canale Allacciante Superiore degli Acquisti in prossimità del Fiume Bruna, che costituisce il confine ovest del Comune.

I nuclei rurali sono rappresentati negli elaborati ST_03 Invariante III.

Il Piano Strutturale individua i seguenti **ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici**:

- Montepescali - borgo medievale nella parte nord del territorio, in posizione rilevata sulla valle del fiume Bruna; ha cinta muraria di forma ellittica con torrione e resti del Cassero Senese che sono beni culturali; l'ambito di pertinenza interessa gli oliveti che lo circondano soprattutto nella parte nord;
- Batignano - borgo medievale soggetto a vincolo paesaggistico DM 64/1977_1 nella zona nord-est del territorio comunale, sui rilievi meridionali del Monte Leoni, in vincolo fluviale del fosso della Fonte; l'ambito di pertinenza interessa le aree adiacenti al centro storico sui lati est e ovest, interessate da oliveti;
- Istia d'Ombrone - centro storico di origine etrusca a nord-est del capoluogo, con mura medievali di cui la porta Grossetana è bene culturale, situato lungo il fiume che qui è area contigua del Parco Regionale della Maremma; il centro abitato si è sviluppato lungo la SP 159 Scansanese, verso ovest; l'ambito di pertinenza interessa le aree adiacenti al centro storico nella parte nord-est;
- Alberese - l'ambito di pertinenza interessa le aree adiacenti alla Villa Medicea sul lato ovest; la villa è situata su un rilievo rispetto al centro urbano e le

pertinenze sono soggette a vincolo paesaggistico DM 239/1962 e sono nel Parco regionale della Maremma.

Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici sono rappresentati negli elaborati ST_03 Invariante III.

Il Piano Strutturale individua gli **ambiti periurbani** nelle aree contermini al TU del capoluogo:

- Grosseto est - Diversivo/Fosso dei Molini: aree di margine fra l'abitato e le infrastrutture idrauliche del Diversivo a nord e del Fosso dei Molini a sud-est, il cui argine divide l'abitato dalla piana del fiume Ombrone;
- Grosseto nord - Podere Benelli: area racchiusa fra lembi dell'edificato e aree in corso di trasformazione;
- Grosseto est: chiusura di filamenti del territorio urbanizzato e zona di filtro fra la città e l'aeroporto.

Gli ambiti periurbani sono rappresentati negli elaborati ST_03 Invariante III.

Il Piano Strutturale individua i **centri agricolo produttivi** che sono insediamenti, di formazione anche recente, costituiti da una serie di edifici per insediamenti produttivi agricoli, adibiti ad attività di trasformazione, conservazione, stoccaggio e commercializzazione di prodotti agricoli nonché per servizi artigianali compatibili con le funzioni agricole del contesto di appartenenza. Fra questi vi sono alcuni insediamenti nella pianura bonificata a ovest di Grosseto, fra cui ad esempio Chiesa San Benedetto in loc. Barbaruta e alcuni nuclei in loc. Serrata Lunga. Il POC potrà individuare i centri agricoli produttivi – all'interno del territorio rurale - quali ambiti territoriali connotati dai caratteri della produzione agricola e dalle specificità socio-economiche (ai sensi del comma 4, art. 64 della LR 65/2015) e redigere specifiche normative per la riorganizzazione, la riqualificazione e lo sviluppo degli assetti esistenti, per riconoscere e promuovere l'attività agricola come attività economico- produttiva, valorizzando l'ambiente e il paesaggio rurale e perseguendo il contenimento del consumo di suolo agricolo.

Il Piano Strutturale individua **aree ed edifici esistenti in territorio rurale che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato**, ai sensi dell'art. 64 comma 1 lett. d) della LR 65/2015. Tali ambiti ospitano funzioni quali aree militari, attrezzature turistiche, servizi ed attrezzature di interesse generale come l'aeroporto, aree ed edifici per il culto, attrezzature culturali, sociali, sportive e ricreative, edifici ad uso commerciale, produttivo, direzionale, ecc. ed in alcuni casi derivano dall'attuazione di previsioni di previgenti strumenti urbanistici. Tali ambiti ed edifici esistenti potranno essere specificamente individuati dal Piano Operativo, che ne definirà le trasformazioni ammissibili.

Unità Territoriali Organiche Elementari -UTOE

Per la definizione tecnica delle UTOE sono state analizzate e messe a confronto i Morfotipi Genetici del PIT/PPR e le Unità Morfologiche del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto. Il risultato è un numero contenuto di UTOE che permette di collegare i contenuti dello Statuto del Piano con gli obiettivi delle sue Strategie. Alle UTOE non corrisponde meramente un ruolo di "contenitore dei dimensionamenti" ma, al contrario, coprendo con poche UTOE l'intero territorio comunale si conferma la visione del *progetto di territorio in rete* che caratterizza il Piano Strutturale fin dal suo primo avvio.

In ciascuna UTOE il perseguimento degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile del territorio definiti dal Piano Strutturale richiede:

- l'individuazione e la messa in atto di specifiche azioni progettuali al fine di conservare, integrare e/o riconfigurare gli elementi caratterizzanti e/o i valori consolidati presenti, consolidandone le interrelazioni;
- la definizione degli specifici obiettivi da perseguire localmente e la correlata individuazione delle dimensioni massime sostenibili per nuovi insediamenti e nuove funzioni, articolate per categorie funzionali e riferite esclusivamente alle parti ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
- l'equilibrata distribuzione di servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968.

La perimetrazione delle UTOE discende dalla opportunità di inserire le azioni di trasformazione interne ed esterne al territorio urbanizzato in una visione unitaria che è contenuta nelle Strategie dello Sviluppo Sostenibile del Piano Strutturale. Pertanto il Piano Strutturale copre l'intero territorio comunale con le UTOE ancorché in esse le trasformazioni del suolo siano ammesse unicamente:

- fuori dal territorio urbanizzato in conformità agli esiti dello svolgimento della conferenza di copianificazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. 65/2014;
- entro il territorio urbanizzato secondo criteri e dimensionamento che il Piano Strutturale medesimo detta per la loro attuazione tramite uno o più Piani Operativi.

Si precisa anche nella Disciplina del Piano che i perimetri individuati potranno essere ulteriormente precisati in sede di Piano Operativo e potranno pertanto subire delle modeste rettifiche dovute al passaggio di scala e agli approfondimenti conoscitivi di tale fase, senza che ciò costituisca variante del Piano Strutturale. Di seguito la loro descrizione.

U.T.O.E. 01 - Monti Uccellina

Corrisponde alla parte nord della UMT Pr02 "Uccellina" del PTCP della Provincia di Grosseto, a cui si rimanda per la descrizione completa. L'UTOE è costituita dal promontorio collinare, caratterizzato dai rilievi strutturali dei Monti dell'Uccellina, e da un tratto di costa sabbiosa. L'UTOE è caratterizzata dal patrimonio boschivo, dal grado di naturalità e dal patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali e degli affioramenti rocciosi lungo costa; dalla rete dei percorsi quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale. L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 136 del Codice BCeP (Zona dei Monti dell'Uccellina, sita nel territorio del Comune di Grosseto DM 239 del 16/06/1962) e da beni paesaggistici ex art. 142 (Parco Regionale della Maremma; zona di interesse archeologico GR20; boschi; tutela fluviale del Canale essiccatore principale dell'Alberese). La UTOE è interessata dai Siti Natura 2000 "Monti dell'Uccellina" e "Dune costiere del Parco dell'Uccellina".

U.T.O.E. 02 - Costa della Città

Corrisponde alla parte nord della UMT C02.2 "Costa della Città" del PTCP e comprende i centri abitati e urbanizzati di Marina di Grosseto, Principina a mare e Casetta Giarelli, Il Cristo (San Vincenzo d'Elba), Marina di Grosseto – Zona artigianale. Tratto di costa sabbiosa interessato dall'aggregato lineare di Marina e quello a forma aperta di Principina a Mare, separati da un residuo varco di pineta, con numerosi campeggi. Sulle dune

costiere è presente la pineta a pino domestico (*Pinus Pinea*) e/o pino marittimo (*Pinus Pinaster*), imboschita in epoca Granducale, dove sono ancora visibili i segni delle bonifiche antecedenti alla riforma fondiaria dell'Ente Maremma. Nell'area del Cristo i seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti caratterizzano l'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma, contraddistinto dalla regolare sequenza dei fondi e dei fabbricati colonici sulla viabilità poderale che si dirama a pettine dalla S.P. N°158 delle "Collacchie". L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 136 del Codice BCeP (Zona della Pineta a monte della strada litoranea nel Comune di Grosseto - Marina di Grosseto DM 183 Del 03/07/1967; Zona della Pineta Litoranea detta del Tombolo Sita nell'ambito del Comune di Grosseto DM 105 Del 27/03/1958) e da beni paesaggistici ex art. 142 (boschi, litorale sabbioso dell'Ombrone, tutela fluviale dell'Emissario di San Rocco, dell'Emissario San Leopoldo e del Fosso Tanaro; riserva regionale e zona umida Diaccia Botrona). Nella estremità a nord-ovest è interessata dal Sito Natura 2000 "Tombolo da Castiglion della Pescaia a Marina di Grosseto".

U.T.O.E. 03 - Rilievi di Monte Leoni

UTOE collocata all'estremo nord-est del territorio comunale, corrisponde alla parte sud della UMT R06.1 "Rilievi di Monte Leoni" del PTCP. E' costituita da rilievi collinari caratterizzati dalla presenza di ampie superfici boscate e rari pascoli. La UTOE è interessata dai Beni Paesaggistici art. 136 Codice Beni Culturali e Paesaggio, D.M. 64 del 07/02/1977 "Zona comprendente le colline Monteleoni ed il convento della Nave, il convento di Batignano ed i centri abitati di Montorsaio e Sticciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Grosseto" e da beni paesaggistici ex art. 142 (boschi, tutela fluviale di diversi corsi d'acqua). La UTOE è interessata dal Sito Natura 2000 "Monte Leoni".

U.T.O.E. 04 - Pinete di Castiglione

UTOE collocata all'estremo sud-ovest del territorio comunale, corrispondente ad una parte della UMT C02.1 "Pinete di Castiglione" del PTCP. E' una porzione di pianura costiera caratterizzata da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale, oltre alla predominante matrice di materiale alluvionale, separata dal mare da un cordone dunale con aree in passato caratterizzate dalla presenza di aquitrini e laghi costieri; si tratta di un residuo ecosistema palustre del lago alimentato dai fiume Bruna. Sulle dune costiere è presente la pineta a pino domestico (*Pinus Pinea*) e/o pino marittimo (*Pinus Pinaster*), imboschita in epoca Granducale. Comprende la zona umida e riserva della Diaccia Botrona, una parte della quale è nel Comune di Castiglione della Pescaia. E' una UTOE ad elevato valore paesaggistico, ambientale e naturalistico. In corso fenomeni di intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e introduzione di coltivazioni erbacee industriali. L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 136 del Codice BCeP (Zona della Pineta a monte della strada litoranea nel Comune di Grosseto - Marina di Grosseto DM 183 Del 03/07/1967; Zona della Pineta Litoranea detta del Tombolo sita nell'ambito del Comune di Grosseto DM 105 Del 27/03/1958) e da beni paesaggistici ex art. 142 (boschi, litorale sabbioso dell'Ombrone, tutela fluviale di diversi corsi d'acqua fra cui il Fiume Bruna e il Canale Molla; riserva regionale e zona umida Diaccia Botrona; zona di interesse archeologico di Badiola). Nella estremità a nord-ovest è interessata dal Sito Natura 2000 "Tombolo da Castiglion della Pescaia a Marina di Grosseto".

U.T.O.E. 05 - Avamposti del Salica

UTOE collocata all'estremo nord-est del territorio comunale, corrispondente ad una parte della UMT R06.2 del PTCP. Zona collinare comprendente gli ultimi affioramenti dei rilievi strutturali a diversa composizione litologica della dorsale Monticiano – Roccastrada, che dal sistema idrografico Gretano-Ombrone, con linee di crinale disposte in senso est-ovest, si affacciano sulla pianura costiera. La parte sud-est dell'UTOE è caratterizzata dal sistema collinare del Poggio di Moscona (Sito Natura 2000) caratterizzato da aree boscate e da oliveti con vaste aree a seminativo e/o prato pascoli. Presenza di siti estrattivi sul versante sud-occidentale del Poggio di Moscona, che interferiscono con la percezione del poggio rispetto alla pianura costiera e creano una cesura tra le superfici boscate del rilievo ed il mosaico degli spazi agricoli circostanti. Aree planiziali di deposito alluvionale lungo il Torrente Salica ed il Fiume Ombrone. Nell'UTOE sono presenti i centri abitati storici di Montepescali, Batignano e Istia d'Ombrone. L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 136 del Codice BCeP (D.M. 64 del 07/02/1977 “Zona comprendente le colline Monteleoni ed il convento della Nave, il convento di Batignano ed i centri abitati di Montorsaio e Sticciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Grosseto” ; D.M. 28/07/1971 “Zona di Roselle sita nel territorio del comune di Grosseto”) e da beni paesaggistici ex art. 142 (boschi, tutela fluviale di diversi corsi d'acqua fra cui il Fosso della Salica; zona di interesse archeologico GR 17).

U.T.O.E. 06 - Anfiteatro di Monte Bottigli

UTOE collocata nella parte est del territorio comunale, a confine con il Comune di Magliano in Toscana, corrispondente ad una parte della UMT R07 omonima del PTCP, che si estende nel Comune confinante, dove è collocato il Monte Bottigli. E' costituita da un sistema di crinali collinari, con morfologia dolce e arrotondata, disposti secondo andamento “appenninico” in direzione nord/ovest-sud/est compresi tra le aree planiziali di Grosseto, Aberese e dell'Osa-Albegna. I rilievi collinari sono caratterizzati, in parte, da copertura forestale continua (zona di Monte Bottigli, a nord, e Monte Cornuto a sud) di cui nel Comune di Grosseto sono presenti solo alcuni lembi. Nell'UTOE si hanno in prevalenza aree collinari caratterizzate dall'integrazione fra vecchie e nuove unità poderali, con indirizzo colturale prevalentemente cerealicolo-zootecnico e permanenza della mosaicatura dei campi della tradizionale maglia a campi chiusi con alberi isolati e/o a gruppi. Le parti più pianeggianti, nella parte ovest dell'UTOE verso la valle dell'Ombrone, sono a seminativo, associato a vigneti e oliveti, contrassegnati dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma, con tipico “appoderamento a nuclei” con i fabbricati rurali distribuiti a gruppi lungo una viabilità interpoderale che si dirama a pettine all'Aurelia. L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 142, ovvero zone boscate di limitata superficie e tutela fluviale di diversi corsi d'acqua che afferiscono all'Ombrone, fra cui il Torrente Maiano, il Valle di Rigo, il Fosso del Grillesino e il Fosso del Grillese.

U.T.O.E. 07 - Bonifica Grossetana

UTOE di grande estensione, collocata a ovest del centro urbano di Grosseto, corrispondente alla parte preponderante della UMT Pi03.3 del PTCP. Comprende la parte pianeggiante interna alla pianura costiera caratterizzata da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale costiero, che vanno ad arricchire la matrice predominante composta da materiale di deposito alluvionale dei Fiumi Bruna ed Ombrone. Gli insediamenti sono radi e di ridotta entità, la disposizione degli edifici poderali rispetta regole ricorrenti che prevedono di localizzare l'edificio in corrispondenza degli incroci (uno

ogni quattro). Prevalenza di colture cerealicole, oleaginose e foraggere. Nella zona di Barbaruta e del Cristo prevalgono gli assetti fondiari dell'Ente Maremma con seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti ed il tipico "appoderamento a nuclei", con fabbricati allineati lungo le strade e avvicinati ai confini comuni dei fondi in modo che risultino gruppi di due, tre o quattro poderi. La viabilità è strutturata secondo una maglia geometrica quasi ortogonale di strade poderali ed interpoderali cui sono addossate delle frangiventature (ad. es. filari di pini o di eucaliptus). Fra le dinamiche in atto, la intensificazione colturale, con specializzazione degli impianti arborei, introduzione di coltivazioni erbacee industriali, semplificazione degli assetti agrari e della rete di scolo mediante accorpamenti dei campi e eliminazione delle piantate arboree e semplificazione. E' attraversata in direzione est-ovest dal Canale Diversivo (una delle principali infrastrutture verde/blu e della mobilità sostenibile da creare) oltre alla fitta rete di fossi e canali della bonifica, quali il Canale Allacciante, il Canale Molla, i Fossi Montalcino e Pesciatino, l'Emissario di San Rocco, il Fosso Bardanella, il Fosso Rigoni. Nell'UTOE è collocato il territorio urbanizzato di Braccagni, Strillaie - Squartapaglia e Principina a terra. L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 142 (boschi, tutela fluviale di numerosi corsi d'acqua; zona di interesse archeologico).

U.T.O.E. 08 - Costa del Parco

Corrisponde alla foce dell'Ombro ed al territorio a sud ed a nord, parte della UMT C02.2 del PTCP. A sud della foce l'UTOE comprende la pineta Granducale, a nord della foce comprende la zona umida del padule della Trappola, con la omonima villa e torre. E' una UTOE ad elevato valore paesaggistico, ambientale e naturalistico e costituisce la testata del corridoio ecologico fluviale dell'Ombro. Si tratta di una porzione di pianura costiera caratterizzata da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale, oltre alla predominante matrice di materiale alluvionale, separata dal mare da un cordone dunale con aree a pendenza minima, di difficile deflusso, in passato caratterizzate dalla presenza di acquitrini e laghi costieri, dove è presente il residuo ecosistema palustre del lago alimentato dai fiume Ombro. Sulle dune costiere è presente pineta disetanea a pino domestico (*Pinus Pinea*) e/o pino marittimo (*Pinus Pinaster*), imboschita in epoca Granducale. Nel sottobosco macchia sclerofillica con corbezzolo, ginepro coccolone, rosmarino, cisti e altre specie. A nord della foce dell'Ombro vasta distesa paludosa dove gli acquitrini si confondono con la macchia, verso l'interno, e si allargano in pozze (chiarì), più o meno grandi, verso la costa. L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 136 del Codice BCeP (Zona dei Monti dell'Uccellina, sita nel territorio del Comune di Grosseto DM 239 del 16/06/1962; Zona della Pineta Litoranea detta del Tombolo sita nell'ambito del Comune di Grosseto DM 105 Del 27/03/1958) e da beni paesaggistici ex art. 142 (Parco Regionale della Maremma; zona umida del Padule della Trappola; boschi; litorale sabbioso dell'Ombro; tutela fluviale del fiume Ombro e del Canale Essiccatore principale dell'Alberese; territori contermini ai laghi del Chiaro Grande, Chiaro del Porciatti e Chi ari minori). La Torre della Trappola è bene culturale tutelato.

U.T.O.E. 9 - Le Formiche

Le Formiche di Grosseto, al largo della Bocca d'Ombro, costituiscono insieme a Giannutri la parte emersa della dorsale GFR (Giannutri - Formiche di Grosseto), che separa il bacino di Punta Ala dal bacino dell'Uccellina. L'UTOE è parte della UMT I03 "Arcipelago Minore" del PTCP. Si tratta di tre isolotti, denominati Formica grande, Formica piccola e Formica III, con modesti rilievi e sommità spianate dall'erosione marina e coste

rocciose, connotate da scarsa vegetazione. Gli isolotti delle Formiche di Grosseto sono caratterizzati da habitat di coste rocciose ove si localizza l'endemismo esclusivo *Limonium doriae*. Da tutelare il grado di naturalità e del patrimonio ambientale Le isole sono Sito Natura 2000 "ZSC_ZPS IT51A0022 Formiche di Grosseto" e sono interessate dal bene paesaggistico D.M. 22/02/1974 "I tre isolotti delle Formiche, siti nel territorio del comune di Grosseto".

U.T.O.E. 10 - Piana dell'Uccellina

Corrisponde a parte della UMT Pi03.5, esclusa la valle dell'Ombrone che è compresa nella UTOE 11. Si tratta di un'area pianiziale di deposito alluvionale compresa tra i versanti orientali dei Monti dell'Uccellina e quelli occidentali dell'anfiteatro collinare di Montebottigli, il corso del Fiume Ombrone a nord e del Torrente Osa a sud. E' costituita da piani a seminativo caratterizzati, nell'orditura dei campi e nella rete degli scoli, dagli assetti della bonifica idraulica dei secoli scorsi, soprattutto dell'Opera Nazionale Combattenti. Emerge l'ex castello-fattoria granducale dell'Alberese con i fabbricati di Spergolaia, granaio lorenese riconosciuto come bene culturale. Sono in questa UTOE i centri abitati di Rispecchia e Alberese. Nella zona di Alberese gli insediamenti colonici sono distribuiti su percorsi a pettine che si staccano dalla S.P. N°59 di "Alberese" in direzione SS 1 Aurelia, che attraversa l'UTOE in senso nord-sud; all'innesto della S.P. sulla S.S. l'Ente ha edificato il borgo di Santa Maria a Rispecchia, un centro di servizio per l'area di nuova colonizzazione. A est di Rispecchia è il nucleo agricolo e per servizi dell'E.N.A.O.L.I. (Ente nazionale assistenza orfani dei lavoratori italiani) realizzato negli anni '50, dove la casa del direttore è bene culturale tutelato. E' un territorio in cui è in corso la intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e introduzione di coltivazioni erbacee industriali, con semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione. L'aggregato a forma aperta di S.Maria a Rispecchia ha visto espansioni residenziali a bassa densità lungo i percorsi di impianto, derivati dalla viabilità secondaria in prossimità dell'Aurelia. Ad Alberese sono presenti infrastrutture legate al Parco Regionale della Maremma. L'UTOE è interessata da beni paesaggistici ex art. 136 del Codice BCeP (Zona dei Monti dell'Uccellina, sita nel territorio del Comune di Grosseto DM 239 del 16/06/1962; Sughereta di Rispecchia D.M. 18/04/1959, 22/05/1959, 23/05/1959 notificati ad personam; Zona di Alberese ai piedi dei Monti dell'Uccellina sita nel territorio del comune di Grosseto D.M. 07/12/1973 - G.U. 36 del 1974) e da beni paesaggistici ex art. 142 (Parco Regionale della Maremma e aree contigue; zona di interesse archeologico G20; territori contermini ai laghi San Carlo; tutela fluviale dell'Ombrone e di canali fra cui Pescina Statua, Migliarino, Barraia).

U.T.O.E. 11 - Anse dell'Ombrone

Corrisponde a parte delle UMT Pi03.2 e Pi03.5 del PTCP e comprende la valle del fiume Ombrone da Ponte Tura a nord-est fino al limite del parco (UTOE 08) a sud-ovest. In questa UTOE si localizzano alcune delle principali strategie del P.S. di Grosseto, fra cui:

- creazione di connessioni fisico-funzionali e integrazioni fra la rete ambientale e la rete culturale, anche attraverso il sistema della mobilità dolce e le grandi infrastrutture verde/blu da creare;
- promozione delle attività sportive sull'Ombrone e di forme di fruizione sostenibile, anche attraverso la creazione di punti di sosta e percorsi di mobilità dolce;

- corridoi ecologici fluviali da riqualificare;
- miglioramento della qualità delle acque e degli ecosistemi fluviali, riqualificazione/ricostituzione delle fasce arboree/arbustive ripariali, mitigazione degli impatti delle attività agricole e la rinaturalizzazione delle sponde per i corridoi fluviali.

U.T.O.E. 12 - Piana della Città

Corrisponde a parte della UMT Pi03.2 del PTCP (esclusa la valle dell'Ombrone che è rappresentata dalla UTOE 11) e comprende la città di Grosseto e le aree agricole di pianura che la circondano e che ne costituiscono l'ambito di riferimento territoriale, in particolare nella parte sud e sud-ovest - con l'aeroporto, l'ippodromo, gli insediamenti produttivi di via Sordi ed il quartiere Casalone - e nella parte nord e nord-est fino alle pendici della zona collinare del Salica e del Poggio Moscona, comprendente Roselle e Nomadelfia a nord e gli insediamenti produttivi e residenziali (Casalecci) lungo la SP 159 Scansanese, a est della città di Grosseto. Gli assetti agrari ed insediativi sono stati condizionati dalle opere di bonifica e regimazione idraulica operate nei secoli scorsi ed hanno avuto un ruolo strutturante nell'articolazione delle discontinuità urbane e nella definizione dei margini settentrionali della città, fra questi il Canale Diversivo, che il P.S. riconosce come infrastruttura strategica per la creazione di connessioni fisico-funzionali fra la rete ambientale e la rete culturale e per il sistema della mobilità attiva. La città di Grosseto appare come un insediamento urbano isolato con estroflessioni e filamenti insediativi direzionati lungo alcune strade, composta dal centro storico murato, dai quartieri di prima espansione otto-novecentesca, fino alle parti eterogenee più recenti o ancora in formazione, dove sono ancora presenti aree coltivate ai margini e all'interno degli insediamenti ed una forma di residenzialità urbana nel territorio rurale, fortemente connessa con la città limitrofa ma dove persistono attività agricole amatoriali. Lungo l'Aurelia Vecchia, a nord del Canale Diversivo e ad est della ferrovia, Grosseto ha notevolmente ampliato le proprie zone residenziali e produttive verso nord, e oggi risulta necessario migliorare il disegno urbano e riqualificare i margini. Il tracciato della superstrada S.S. N°1 "Aurelia" costituisce un elemento di cesura della continuità degli spazi agricoli, mentre la viabilità secondaria è strutturata secondo una maglia geometrica quasi ortogonale di strade poderali ed interpoderali che strutturano il tipico "appoderamento a nuclei" dell'Ente Maremma, con fabbricati allineati lungo le strade e avvicinati a gruppi di poderi ai confini comuni dei fondi. Nella zona compresa tra Nomadelfia (insediamento che ospita una comunità internazionale di tipo spirituale) e Bagno di Roselle - aggregato lineare sorto intorno alle terme leopoldine - permangono forme di appoderamento antecedenti la Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma. Le aree agricole sono in prevalenza a seminativi, associati alla presenza di vigneti e oliveti. Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo urbano ed industriale della città di Grosseto.

Dimensionamento

Il dimensionamento del Piano Strutturale è riferito alle strategie, non comprende le superfici una tantum connesse a interventi di adeguamento igienico-funzionale o di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, è indicato per UTOE, secondo le categorie funzionali definite dalla L.R. 65/2014 e distinto in interventi di nuova edificazione o di riuso. In apposita tabella nella Disciplina del PS adottato è indicata anche la quota di dimensionamento che proviene dai piani urbanistici convenzionati.

Osservazioni-Controdeduzioni

Con delibera n. 46 del 24 maggio 2024 il Consiglio comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute dopo l'adozione.

Sono pervenute 70 osservazioni (di cui 2 successivamente ritirate) comprese cinque osservazioni di privati a contenuto sia urbanistico sia ambientale.

Il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica e lo Studio di Incidenza sono stati oggetto di specifica e separata pubblicazione per la presentazione di osservazioni/contributi inoltrabili da soggetti SCA oltre che da privati cittadini. A tale riguardo sono pervenuti n. 7 contributi da parte dei soggetti SCA esaminati dall'Autorità Competente nel Parere Motivato n. 1/2024

Conferenza paesaggistica

Il Comune di Grosseto ha richiesto in data 31/05/2024 con nota prot. n. 77994 la convocazione della conferenza paesaggistica per la conformazione del PS al PIT/PPR.

Il Comune di Grosseto ha richiesto anche l'attivazione di un tavolo tecnico, ai sensi dell'art.5, Capo III, dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, ai fini della ricognizione dei beni paesaggistici. Sono state svolte due riunioni ed attualmente il Tavolo Tecnico è in attesa di ulteriore documentazione ai fini del proseguimento dei lavori.

C. INDICAZIONI PROGRAMMATICHE E GESTIONALI PER IL PIANO OPERATIVO

Premessa

Vista l'importante storia (sopra descritta) del complesso procedimento che ha fin'ora interessato la formazione del Piano Strutturale, nonché le modifiche introdotte alla pianificazione sovracomunale (PTC e Piano del Parco) dal 2021 ad oggi, a cui aggiungere gli interventi PINqUA e PNRR per i quali l'Amministrazione Comunale ha beneficiato di importanti finanziamenti relativi ad interventi pubblici, si è reso necessario valutare e decidere per la revoca dell'avvio del procedimento del PO di cui alla DCC n. 90/2021, per poi procedere con un nuovo avvio del procedimento. Tale decisione è stata assunta con DGC n. 96/2024 di seguito richiamata per i suoi contenuti.

B.1 Regole per la gestione degli insediamenti esistenti

La redazione delle Norme del Piano Operativo sarà improntata a canoni di semplicità, chiarezza e concisione.

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 e del Legislatore regionale, rendendo particolarmente complicata la gestione degli insediamenti esistenti.

Inoltre, la gestione del Regolamento Urbanistico vigente evidenzia criticità derivanti dalla articolazione complessa della normativa, che si basa sia sulla classificazione degli edifici sia sulla individuazione dei tessuti.

Come già fatto con il Piano Strutturale (per quanto di sua competenza ed in relazione alla sua natura non cogente), si ritiene opportuno che anche il Piano Operativo (nel quale saranno dettate le regole urbanistico edilizie) si allinei alla individuazione dei morfotipi urbani di cui al PIT/PPR, eliminando ogni altra classificazione.

Si recepiranno le definizioni di legge in tema di categorie di intervento edilizio, scongiurandosi al contempo qualunque duplicazione definitoria nelle NTA del Piano. In concreto, la proposta di NTA dovrebbe far 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.

B.2 Infrastrutture per la mobilità e accessibilità

Dal punto di vista dell'assetto complessivo della maglia infrastrutturale urbana e di grande comunicazione le indicazioni dal PS al PO riguardano:

- due assi urbani principali;
- completamento e continuità delle piste ciclo-pedonali esistenti;
- utilizzo delle stazioni ferroviarie minori (Braccagni, Grosseto, Rispeccia, Alberese) per gli spostamenti soprattutto nel periodo estivo e rafforzamento quali nodi intermodali per la mobilità lenta;
- sviluppo della mobilità fluviale e della navigabilità dei corsi d'acqua;
- individuazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione fra le aree a parco della costa interne ed esterne al Comune di Grosseto, (Parco regionale della Maremma / Riserva regionale Diaccia-Botrona; Diaccia Botrona/Monte Leoni; Roselle / Monti dell'Uccellina; Roselle/Monte Leoni); delle connessioni lente fra le aree a parco interne ed esterne al Comune di Grosseto, il capoluogo, i principali centri abitati e le aree di rilievo turistico-culturale (Grosseto/Roselle; Grosseto/ Ombrone; lungo Ombrone /Alberese; Grosseto/Orbetello);
- collegamento della costa con l'entro terra utilizzando il fiume Ombrone e il Canale Diversivo come aste di parchi urbani e territoriali;
- realizzazione di due assi principali entro il territorio urbanizzato del capoluogo, l'uno nord -sud e l'altro est -ovest, il primo lungo la ferrovia e il secondo lungo il Canale Diversivo, l'uno dedicato alla mobilità fra le aree urbane settentrionali e quelle meridionali, l'altro dedicato allo sport dolce e diffuso e all'incremento di spazio pubblico attrezzato, entrambi con proseguimento fuori dalla città per assumere ranghi di connessione sovracomunale.

In particolare al PO è demandata la definizione degli interventi di seguito descritti:

- il nuovo **Asse di penetrazione urbano nord** che dalla strada Grosseto nord consentirà di ridurre la commistione tra il traffico da e per la zona industriale e il traffico privato in ingresso alla città.
- le arterie di collegamento che costituiranno la previsione del **Passante ovest** che dall'area industriale a nord della città si conetterà, tramite la realizzazione di nuovi tratti viari, alla Provinciale 154 (e quindi all'uscita Grosseto Sud della SS1) dalla esistente Via Andrea del Sarto

- **l'arteria est per l'ospedale** che da Grosseto Est consentirà, tramite il potenziamento della strada comunale S. Martino e un ridisegno dello svincolo stesso, un migliore accesso verso il principale presidio sanitario della città.

In riferimento agli altri ambiti territoriali esterni al centro città, la previsione più importante è per Marina di Grosseto, con il rifacimento del porto e di una parte delle banchine esistenti, prevedendo lo **spostamento del ponte di Via del Tombolo** più a Nord.

A sud est della città, a chiudere il margine del territorio urbanizzato verso il territorio aperto lungo il quale scorre l'Ombrone, si prevede un nuovo tratto di viabilità urbana, temporaneamente nominata la "**Via del Fiume**", che possa servire il contesto insediativo oltre la Via De' Barberi e Via Pietro Mascagni.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, si prevede un potenziamento della rete di mobilità sostenibile di massa per il centro urbano di Grosseto attraverso la previsione di una arteria Nord/sud di **Bus Rapid Transit (BRT)**, cioè un servizio bus urbano di ultima generazione a corsia protetta e vincolata, che corre a Ovest o a Est della ferrovia (secondo i tre scenari alternativi di previsione che il piano individua in questa fase). Questa scelta è determinata dai diversi vantaggi del mezzo rispetto alle condizioni del contesto urbano di inserimento: le strade che potrebbero ospitare il servizio (partendo da nord: via Giordania – via Monte Labro – via Aurelia Nord – via Mameli – via Sonnino – SP 154) hanno una sezione stradale che, anche volendo, non consentirebbe l'inserimento di mezzi in sede fissa su rotaia (tipo tramvia). Il sistema di trasporto prefigurato ha un minore intralcio del traffico, potendosi spostare notevolmente (fino a qualche metro) dall'asse della linea, minore danneggiamento delle pavimentazioni per assenza del binario, minor costo di impianto. Inoltre, le propulsioni di ultima generazione rendono tale sistema silenzioso e sostenibile dal punto di vista delle emissioni di gas climalteranti. Il servizio di trasporto locale sarebbe messo a sistema nella rete di mobilità del capoluogo con la predisposizione di nodi di scambio intermodale - parcheggi scambiatori con punti di ricarica elettrica – localizzati in punti strategici lungo il percorso (area produttiva via Giordania; incrocio con il Diversivo; stazione FS; centro storico-Cittadella dello Sport; Casalone). In ogni caso, per questa previsione nel piano strutturale si ipotizzano due percorsi rispetto ai quali il piano operativo potrà individuare quello che risulta attuabile per migliori condizioni di fattibilità.

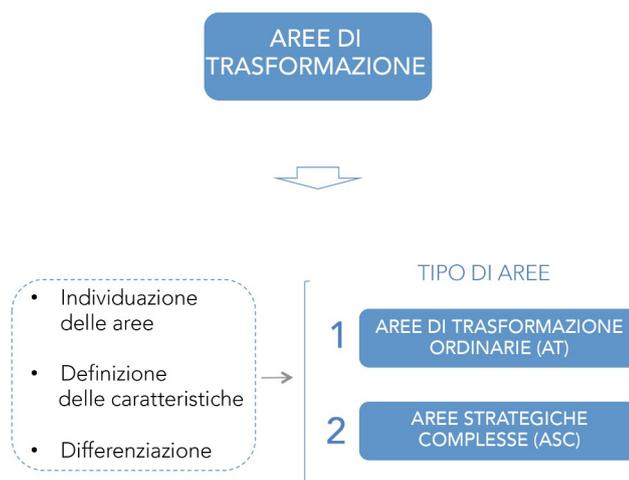
Per la mobilità ciclabile si completa il disegno delle **ciclovie grossetane** che (in aggiunta a quella esistente verso Marina di Grosseto) consenta di completare: a Sud della città, il collegamento verso il Parco della Maremma; a est, il collegamento verso Istia D'Ombrone, a nord il collegamento verso Roselle/Batignano/Montepescali.

B.3 Aree di trasformazione e Aree Strategiche Complesse (ASC)

All'interno del percorso del piano ci troviamo nella fase di Avvio del Piano Operativo ai sensi dell'art.17 LR 65/14. Nello sviluppo di questa fase sono state definite le aree esterne al Territorio Urbanizzato potenzialmente interessate da trasformazioni, da sottoporre a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 LR. 65/14 ed alcune aree strategiche interne al TU che concorreranno al raggiungimento degli obiettivi di Piano.

È stata inoltre definita la strategia e una prima classificazione e metodologia specifica per le trasformazioni in base al grado di complessità. Quanto non definito nel presente paragrafo sarà oggetto di integrazioni nelle successive fasi di formazione e sviluppo del Piano.

La strategia di piano relativa alle trasformazioni è costruita per valorizzare le specificità delle diverse tipologie di aree, con un progressivo avvicinamento ai temi specifici attraverso tre passaggi fondamentali.



La prima operazione è l'**individuazione** su base cartografica delle aree che saranno interessate da trasformazioni, ottenuta attraverso la sovrapposizione di strati informativi derivanti dalle seguenti attività di analisi preliminare:

- 1- ricognizione e valutazione dello stato di attuazione delle aree di trasformazione derivanti dal Regolamento Urbanistico vigente e delle aree di trasformazione residue di PRG;
- 2- attività di audit: una prima attività è stata svolta nei mesi di Ottobre, Novembre e Dicembre 2018 presso il Comune di Grosseto e presso gli enti interessati per raccogliere input, problematiche e desiderata e conseguentemente individuare dei bisogni della PA e dei soggetti che operano sul territorio. A questa fonte si uniscono inoltre le informazioni derivanti dalle numerose interlocuzioni con questi soggetti nel corso dello sviluppo delle successive fasi di elaborazione del Piano;
- 3- valutazione e scelta delle aree ex-ante, fondata su parametri rappresentativi della generale strategia del piano, con l'eventuale supporto di mappature tematiche
- 4- Valutazione dei contributi all'Avvio PS e inserimento delle proposte coerenti all'interno delle trasformazioni previste dal piano: rispetto all'Avvio di Settembre 2019 si è aggiunto un livello di informazioni derivante dai contributi all'Avvio PS, che sono stati valutati mediante il filtro dei criteri progettuali di piano e secondo le varie competenze specialistiche, arrivando ad una selezione di proposte coerenti con la strategia generale e che concorrono a definire le sue trasformazioni.

Criteria per l'individuazione delle Aree di Trasformazione



Il secondo passaggio è la **definizione delle caratteristiche** delle aree individuate. Contestualmente alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato, le aree di trasformazione possono essere collocate all'interno del TU (in tal caso diventeranno Aree di Trasformazione ordinaria, normate dalle schede di trasformazione del Piano Operativo), all'esterno (quindi soggette a conferenza di copianificazione) o sui margini del TU. Per le aree sul limite del TU è stata necessaria un'analisi specifica per determinarne le caratteristiche in relazione al contesto, volta a consentire trasformazioni coerenti con le tipologie morfologico-funzionali dei margini urbani cui le aree appartengono.

Le aree possono essere ulteriormente categorizzate a seconda della complessità del processo di trasformazione, che può interessare una pluralità di soggetti (pubblici, privati, enti con eventuali competenze di settori o scala di azione diversi), risorse (pubbliche nazionali, regionali, comunali, europee, private etc) e azioni necessarie per operare la trasformazione. In base alla presenza di queste caratteristiche e condizioni particolari sono state definite le **Aree Strategiche Complesse**, considerate particolarmente strategiche per concorrere al raggiungimento degli obiettivi di trasformazione del piano, sono aree catalizzatrici dello sviluppo urbano, la cui trasformazione dovrà tenere conto della molteplicità e interrelazione di questi fattori.

Per il momento si segnalano le seguenti aree, da integrare nelle successive fasi di sviluppo con una maggiore definizione delle trasformazioni e altre aree strategiche interne al TU, che emergono dallo scenario del PS adottato e dalle indicazioni dell'Amministrazione di cui al successivo capitolo.

Grosseto Stazione: la riorganizzazione delle aree adiacenti alla stazione FS di Grosseto è già stata parzialmente avviata con la riqualificazione della piazza Marconi, terminata nel

2018, e la realizzazione del parcheggio per bus, taxi e auto private. L'area della stazione necessita però ancora di una strategia specifica in grado di mettere a sistema gli spazi aperti disponibili ed in condizione di parziale abbandono, con una contestuale riprogettazione di accessi e viabilità in ottica intermodale e sostenibile. Le aree a ovest dell'asse ferroviario attualmente sono una fascia di spazio aperto a metà fra la fascia ferroviaria e un fronte edificato di edilizia residenziale multipiano; ad est sono presenti aree di servizi commerciali (grande distribuzione e relativo parcheggio, benzinaio etc.) punteggiate da aree incolte e con la presenza di un piccolo cimitero.

Ex Diversivo: il canale tombato che attraversa il capoluogo in direzione N-O/S-E si configura come una possibile nuova infrastruttura verde di parco lineare, di possibile realizzazione attraverso la messa a sistema del mosaico di spazi aperti disponibili di diverse proprietà (la maggior parte pubbliche), usi diversificati e differente stato di conservazione del verde. La fascia si interseca inoltre con gli assi infrastrutturali – carrabili e ferroviari – esistenti, generando possibili opportunità di scambio intermodale e creazione di nodi di spazi aperti pubblici multifunzione.

Federal Building: si tratta di un'area di proprietà demaniale che si affaccia sull'ex Diversivo, per cui è previsto il potenziamento e la riqualificazione integrata con un nuovo sistema di spazi aperti, nell'ottica di riunire e razionalizzare gli spazi delle caserme e degli uffici delle forze dell'ordine in un unico polo funzionale.

Mura storiche: la rigenerazione e riorganizzazione delle aree e delle funzioni intorno alle mura medicee è una trasformazione necessaria al potenziamento del ruolo territoriale di Grosseto capoluogo come polo culturale di riconosciuta alta valenza storica. L'area è inoltre interessata da un PINQUA come già descritto nella sezione dedicata del presente documento.

Cittadella dello Sport (Stadio): ampio comparto urbano caratterizzato dalla presenza di attrezzature sportive di diverso tipo (velodromo, stadio di atletica, campo da baseball e da calcetto, etc) localizzate tutte nello stesso isolato e che necessitano una riorganizzazione delle strutture e degli spazi di pertinenza, in ottica di potenziamento funzionale della presente vocazione sportiva e di attrezzatura collettiva.

Altre aree di interesse individuate sono ad esempio quelle dell'Ex **Foro Boario**, del **Consorzio Agrario**, delle **ex-palestre comunali**, dell'**ex-Ippodromo del Casalone**, insieme ad altre aree per cui saranno forniti successive specifiche.

Questa ulteriore distinzione è funzionale ad una terza fase, di **differenziazione metodologica**: le aree di trasformazione ordinarie (AT) saranno indicate negli elaborati del PO e per ognuna sarà redatta una scheda come previsto dalla normativa.

Per incentivare operazioni di trasformazione coerenti con gli obiettivi metaprogettuali del piano, si prevede di fornire ulteriore documentazione relativa alla procedura attuativa da adottare; l'impianto è quello di un Piano Unitario Convenzionato – PUC, la cui struttura viene fornita all'operatore della trasformazione per essere completata con i contenuti richiesti, ai sensi dell'art. 121 della LR.65/14: l'indicazione di contenuti minimi da rispettare diventa quindi garanzia della qualità e della coerenza delle trasformazioni ordinarie, che concorrono all'idea futura di città stabilita da PS e PO. Nel caso in cui le previsioni di

trasformazione si discostino parzialmente da quanto suggerito dal piano, all'operatore sarà richiesta l'attuazione attraverso piano attuativo (artt. 107-108-109-110-11 della LR.65/2014).

Per le aree ASC che presentano particolare complessità – per pluralità di azioni, soggetti e risorse, o anche per estensione o strategicità emersa nel corso delle analisi preliminari propedeutiche alla stesura del piano – definite come aree strategiche complesse (ASC), potranno essere approfondite dall'amministrazione comunale o dal soggetto privato proponente (a seconda se sia prevalente la proprietà in capo al primo o al secondo), post-approvazione del Piano operativo, attraverso dossier specifico per ogni area in forma di masterplan preliminare, propedeutico al PUA o al PUC.

Lo strumento del masterplan consente di gestire la suddetta pluralità, indicando le componenti procedurali, progettuali e processuali coinvolte nella trasformazione, e anche di integrare la strategia di progetto con ulteriori contenuti, legati agli aspetti paesaggistici, ecosistemici, alla qualità urbana e non ultimo alla fattibilità economico-finanziaria e gestione delle fonti di finanziamento necessarie per la realizzazione della trasformazione.

Oltre alle ASC, quindi delle aree di particolare rilevanza strategica, la strategia per il centro urbano di Grosseto prevede un **potenziamento della rete di mobilità sostenibile attraverso l'inserimento di un servizio di filobus urbano** da sviluppare lungo il tracciato ferroviario esistente, sul lato ovest.

La scelta del filobus è determinata dai diversi vantaggi del mezzo rispetto alle condizioni del contesto urbano di inserimento: le strade che potrebbero ospitare il servizio (partendo da nord: via Giordania – via Monte Labro – via Aurelia Nord – via Mameli – via Sonnino – SP 154) hanno una sezione stradale che non consentirebbe l'inserimento di mezzi su sede fissa su rotaia (tipo tramvia), perciò deve essere garantita una certa flessibilità. Il filobus ha un minore intralcio del traffico, potendosi spostare notevolmente (fino a qualche metro) dall'asse della linea, minore danneggiamento delle pavimentazioni per assenza del binario, minor costo di impianto. Inoltre il motore elettrico rende il mezzo silenzioso e sostenibile dal punto di vista delle emissioni di gas climalteranti. Il servizio di trasporto locale sarebbe messo a sistema nella rete di mobilità del capoluogo con la predisposizione di nodi di scambio intermodale - parcheggi scambiatori con punti di ricarica elettrica – localizzati in punti strategici lungo il percorso (area produttiva via Giordania; incrocio con il Diversivo; stazione FS; centro storico-Cittadella dello Sport; Casalone).

B.4 Quadro Previsionale Strategico – Indirizzi dell'Amministrazione Comunale per il primo Piano Operativo

Con propria deliberazione n. 96 del 28/03/2024 la Giunta Comunale ha dato indirizzi *per la definizione delle linee programmatiche e degli obiettivi perseguiti dalla pianificazione comunale per la redazione del piano operativo comunale*.

Tali indirizzi sono così elencati nell'atto testé richiamato:

- privilegiare, in relazione alle diverse strategie, le aree maggiormente infrastrutturate, la riutilizzazione e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, la riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché la prevenzione ed il recupero del degrado ambientale e funzionale;

- implementare e potenziare la ricettività turistica evitando tuttavia la frammentazione delle aree agricole, privilegiando la riqualificazione delle attività esistenti, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e ottenendo una migliore integrazione paesaggistica;
- implementare lo sviluppo produttivo - artigianale intorno al capoluogo individuando le aree maggiormente idonee, con maggiori infrastrutture ed urbanizzazioni, per agevolare gli investimenti imprenditoriali;
- implementare l'offerta sanitaria individuando le aree maggiormente idonee, con maggiori infrastrutture ed urbanizzazioni, per agevolare gli investimenti imprenditoriali;
- implementare lo sviluppo di interventi sportivi individuando le aree maggiormente idonee, con maggiori infrastrutture ed urbanizzazioni, per agevolare gli investimenti imprenditoriali;
- stabilire un utilizzo integrale delle quantità individuate nelle tabelle dimensionali del Piano Strutturale con riferimento al riuso del patrimonio edilizio esistente;
- stabilire un utilizzo massimo complessivo del 65/70% delle quantità individuate nelle tabelle dimensionali del Piano Strutturale con riferimento alla nuova edificazione, tenuto conto che trattasi del primo Piano Operativo.

La segreteria dell'Amministrazione ha fornito indicazioni puntuali per l'individuazione delle azioni esterne al territorio urbanizzato da attivare con il primo Piano Operativo, che sono di seguito elencate articolate per strategie.

Strategia: implementazione sviluppo produttivo artigianale			
Descrizione <i>Indicazioni da Copianificazione</i>	UTOE n.	Riuso (R) Nuova edificazione (N)	Area
<p>Interventi di nuova edificazione e di recupero a fini artigianali industriali Loc. Rugginosa</p> <p><i>L'area persegue la riqualificazione dell'ex cantiere Lorenzini, da attuarsi in coerenza con i seguenti obiettivi specifici del morfotipo della III invariante del PIT/PPR, tessuto TPS1: "Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città. Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi. Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica. Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica. Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità. Attrezzare ecologicamente le aree produttive commerciali-direzionali (APEA). Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di eco-sostenibilità e</i></p>	7 - Bonifica Grossetana	R/N	2

<p><i>produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)”.</i></p> <p><i>Da valutare la possibilità di mantenere(conservare) il varco ineditato costituito dall’area interna all’area di trasformazione, avente caratteristiche rurali.</i></p> <p><i>L’intervento deve inoltre contribuire a migliorare l’inserimento paesaggistico della piattaforma produttiva e a riqualificare il rapporto tra la zona edificata ed il contesto rurale della pianura della bonifica. In tal senso è necessario che la riqualificazione dell’area e degli edifici esistenti procedano contestualmente alla realizzazione delle nuove volumetrie.</i></p>			
<p><i>Nuova edificazione e recupero per varie destinazioni Loc. Casotto Pescatori</i></p> <p><i>Strategia D: Potenziamento centro agricolo/produttivo</i></p> <p><i>L’azione di trasformazione e di sviluppo lungo la strada provinciale, in continuità ad un tessuto esistente, può determinare le seguenti criticità:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- il consolidamento del modello insediativo della “piattaforma” monofunzionale produttiva, fuori scala, e pertanto non coerente rispetto al sistema insediativo storico della bonifica;</i> <i>- un ulteriore disordine con l’inserimento di funzioni incompatibili tra di loro (produttivo agricolo, residenziale, commerciale, turistico ricettivo, industriale artigianale ecc.) e l’ulteriore frammentazione delle aree agricole della bonifica;</i> <i>- un elevato consumo di suolo rurale, con il cambio d’uso di una piattaforma agricola produttiva;</i> <i>- l’alterazione della qualità percettiva delle visuali che si aprono dalla viabilità provinciale verso il territorio rurale della bonifica.</i> <p><i>L’intervento risulta pertanto coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- la nuova edificazione abbia un dimensionamento rapportato all’edificio esistente, che ne consenta la realizzazione all’interno dell’area prevista;</i> <i>- le funzioni siano limitate a quelle compatibili con l’ambito rurale di riferimento ed alla filiera agricola (destinazione produttiva e commerciale di prodotti agricoli).</i> 	7 - Bonifica Grossetana	R/N	41
<p><i>Nuova edificazione a destinazione produttiva agricola Loc. Paduline-Serrata Lunga</i></p> <p><i>Si tratta dell’ampliamento di una attività produttiva per la trasformazione dei prodotti agricoli, promosso da più società cooperative agricole vicine fra loro.</i></p> <p><i>Per rendere coerente l’intervento alla specifica disciplina del PIT/PPR occorre:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- rapportare la previsione alla consistenza dell’edificio esistente, pari a circa 330 mq;</i> <i>- che i nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.</i> 	7 - Bonifica Grossetana	R	53

<p>Nuovi impianti produttivi a servizio della filiera agricola Loc. Casotto Pescatori Strategia D: Potenziamento centro agricolo/produttivo</p> <p><i>L'azione di trasformazione e di sviluppo lungo la strada provinciale, in continuità ad un tessuto esistente, può determinare le seguenti criticità:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la chiusura di varchi ineditati ed un ulteriore nuovo consumo di suolo agricolo appartenente al seminativo della bonifica;</i> - <i>il consolidamento del modello insediativo della "piattaforma" monofunzionale produttiva, fuori scala, e pertanto non coerente rispetto al sistema insediativo storico della bonifica;</i> - <i>un ulteriore disordine con l'inserimento di funzioni incompatibili tra di loro (produttivo agricolo, residenziale, commerciale, turistico ricettivo, industriale artigianale ecc.) e l'ulteriore frammentazione delle aree agricole della bonifica;</i> - <i>l'alterazione della qualità percettiva delle visuali che si aprono dalla viabilità provinciale verso il territorio rurale della bonifica.</i> <p><i>L'intervento risulta pertanto coerente con il PIT/PPR a condizione che sia rispettata la specifica disciplina, in particolare la direttiva 1.1 della scheda d'ambito n. 18, laddove evidenzia la necessità di salvaguardare i varchi ineditati e la qualità percettiva delle visuali che si aprono dalla viabilità provinciale verso il territorio rurale della bonifica.</i></p>	7 - Bonifica Grossetana	N	69
<p>Ampliamento di strutture produttive Loc. Rosellana Strategia A: Riqualficazione di aree produttive intercluse</p> <p><i>Le dimensioni dell'insediamento produttivo previsto devono essere coerenti rispetto al contesto. Deve essere privilegiata la riqualficazione dell'impianto esistente rispetto alla nuova edificazione. Le trasformazioni non devono interessare le aree che ricadono in zona vincolata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera m) "le zone di interesse archeologico" del D.Lgs 42/2004, scheda dell'Allegato H denominata GR17 "Zona comprendente l'antica città di Roselle", in quanto contrastano con la direttiva 8b e con la prescrizione 1c della scheda stessa. La strategia complessiva deve essere coerente con le seguenti direttive 1.4 e 1.6 della scheda d'ambito:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Direttiva 1.4 - Armonizzare i processi di espansione residenziale e artigianale/industriale di Grosseto on il paesaggio agricolo circostante, lungo le radiali in uscita dalla città in direzione del fiume Ombrone.</i> - <i>Direttiva 1.6 - Assicurare la migliore integrazione paesaggistica delle grandi infrastrutture lineari del corridoio tirrenico e della superstrada Siena-Grosseto e delle opere ad esse connesse, con riferimento agli aspetti idro-geomorfologici, naturalistici, antropici e percettivi, attraverso soluzioni progettuali e tecnologiche che: realizzino una buona integrazione del tracciato nella trama consolidata della rete viaria esistente anche rispetto alla gerarchia e ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica; non compromettano</i> 	12 - Piana della Città	N	1

<p><i>gli assetti agrari e insediativi di impianto storico, la permeabilità ecologica e visiva delle pianure agricole, delle colline e della costa; assicurino il mantenimento degli equilibri idrogeologici, con particolare riguardo ai deflussi negli eventi di piena a bassa frequenza.</i></p> <p><i>La strategia complessiva non deve aggravare le criticità del morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TPS1 "Tessuto a proliferazione produttiva lineare", fra cui il PIT/PPR indica: "alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale dato dalle dimensioni dell'insediamento"; la trasformazione deve essere coerente con gli obiettivi specifici del morfotipo, fra cui: "impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi".</i></p>			
<p>Nuova edificazione a destinazione industriale artigianale commerciale Loc. Poponaio Strategia B: Definizione margini area produttiva</p> <p><i>Le trasformazioni prevedono un consistente dimensionamento di SE a destinazione produttiva e SE a destinazione commerciale all'ingrosso e depositi, che può determinare un elevato consumo di suolo nel contesto territoriale della bonifica maremmana (morfotipo della IV Invariante n.8), posto tra la Variante Aurelia (E80), la Strada Grosseto nord, la SP 152, caratterizzato peraltro dalla presenza nelle adiacenze di interventi produttivi ancora da completare.</i></p> <p><i>Le previsioni devono rispettare quanto espresso nelle seguenti direttive della scheda d'ambito n. 18 "Maremma Grossetana":</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Direttiva 1.1 "limitare l'ulteriore consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato in ambito costiero e sub-costiero, salvaguardando i varchi ineditati tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali ed evitando o contenendo la frammentazione delle aree agricole a opera di infrastrutture e urbanizzazioni con particolare riferimento alle aree sottoposte a forte pressione insediativa legata al turismo balneare "</i> - <i>Direttiva 1.4 "armonizzare i processi di espansione residenziale e artigianale/industriale di Grosseto con il paesaggio agricolo circostante, lungo le radiali in uscita dalla città in direzione del fiume Ombrone e degli altri insediamenti di pianura preservando gli spazi agricoli residui; impedire la saldatura dell'urbanizzato di Grosseto con Bagno di Roselle, mantenendo gli attuali varchi ineditati, e nell'area di Roselle preservare gli attuali assetti del Poggio di Moscona (già Sito Natura 2000), evitando fenomeni di urbanizzazione dei versanti.</i> <p><i>Affinché le previsioni risultino coerenti con la specifica disciplina del PIT/PPR è necessario valutarne il dimensionamento, anche tenendo conto delle altre previsioni produttive oggetto di copianificazione, indirizzando l'utilizzo di nuovo suolo verso le sole aree maggiormente idonee ad una</i></p>	12 - Piana della Città	N	7

<p><i>trasformazione produttiva attraverso la realizzazione di aree industriali sostenibili, paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APEA).</i></p> <p><i>Le previsioni devono essere supportate da appositi studi e progetti per il corretto inserimento paesaggistico delle medesime, tenuto conto del contesto agricolo circostante.</i></p> <p><i>L'attuazione delle trasformazioni dovrà essere graduale e progressiva, intervenendo prioritariamente sulle aree già di proprietà comunale.</i></p> <p>Collegata nn. 24, 50, 82 per Strategia</p>			
<p>Nuovo polo produttivo dotato di servizi ecologici ed ecosistemici Loc. Grosseto</p> <p><i>La previsione è inquadrata nell'ottica della riqualificazione della piattaforma industriale esistente, occorre pertanto perseguire i seguenti obiettivi specifici per il tessuto TPS2 (Invariante III del PIT/PPR):</i></p> <p><i>“Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città attraverso:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- la previsione di piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e la progettazione del margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica;</i> <i>- attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo;</i> <i>- trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di eco-sostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, mini-eolico, biomasse, mini-idraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc).</i> 	12 - Piana della Città	N	66
<p>Piattaforma logistica avanzata per filiera agroalimentare Loc. Poggetti Nuovi Strategia B: Definizione margini area produttiva</p> <p><i>Le trasformazioni prevedono un consistente dimensionamento di SE a destinazione produttiva e SE a destinazione commerciale all'ingrosso e depositi, che può determinare un elevato consumo di suolo nel contesto territoriale della bonifica maremmana (morfotipo della IV Invariante n.8), posto tra la Variante Aurelia (E80), la Strada Grosseto nord, la SP 152, caratterizzato peraltro dalla presenza nelle adiacenze di interventi produttivi ancora da completare.</i></p> <p><i>Le previsioni devono rispettare quanto espresso nelle seguenti direttive della scheda d'ambito n. 18 “Maremma Grossetana”:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Direttiva 1.1 “limitare l'ulteriore consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato in ambito costiero e sub-costiero, salvaguardando i varchi inediti tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali</i> 	12 - Piana della Città	N	24

<p><i>ed evitando o contenendo la frammentazione delle aree agricole a opera di infrastrutture e urbanizzazioni con particolare riferimento alle aree sottoposte a forte pressione insediativa legata al turismo balneare “</i></p> <p><i>- Direttiva 1.4 “armonizzare i processi di espansione residenziale e artigianale/industriale di Grosseto con il paesaggio agricolo circostante, lungo le radiali in uscita dalla città in direzione del fiume Ombrone e degli altri insediamenti di pianura preservando gli spazi agricoli residui; impedire la saldatura dell’urbanizzato di Grosseto con Bagno di Roselle, mantenendo gli attuali varchi inedificati, e nell’area di Roselle preservare gli attuali assetti del Poggio di Moscona (già Sito Natura 2000), evitando fenomeni di urbanizzazione dei versanti.</i></p> <p><i>Affinché le previsioni risultino coerenti con la specifica disciplina del PIT/PPR è necessario valutarne il dimensionamento, anche tenendo conto delle altre previsioni produttive oggetto di copianificazione, indirizzando l’utilizzo di nuovo suolo verso le sole aree maggiormente idonee ad una trasformazione produttiva attraverso la realizzazione di aree industriali sostenibili, paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APEA).</i></p> <p><i>Le previsioni devono essere supportate da appositi studi e progetti per il corretto inserimento paesaggistico delle medesime, tenuto conto del contesto agricolo circostante. L’attuazione delle trasformazioni dovrà essere graduale e progressiva, intervenendo prioritariamente sulle aree già di proprietà comunale.</i></p> <p>Collegata per Strategia con nn. 7, 82</p>			
Strategia: implementazione potenziamento ricettività turistica			
<p>Area per rimessaggio roulotte Loc. Marina di Grosseto Strategia C: Area strategica per sosta camper</p> <p><i>La strategia persegue un progetto complessivo finalizzato all’individuazione delle localizzazioni più idonee, evitando la frammentazione delle zone agricole, già sottoposte a forti pressioni insediative, privilegiando la riqualificazione delle attività esistenti, limitando l’impermeabilizzazione del suolo ed ottenendo una migliore integrazione paesaggistica.</i></p> <p><i>Per la coerenza con la specifica disciplina del PIT/PPR ed in particolare con la direttiva 1.1 della scheda d’ambito n. 18 “Maremma grossetana” le trasformazioni devono rispettare le seguenti condizioni:</i></p> <p><i>- limitare l’erosione di nuovo spazio agricolo all’interno del morfotipo dei “pianura della bonifica” della IV invariante del PIT/PPR in un contesto caratterizzato dalla presenza di campi a seminativo, attività agricole, privo di infrastrutture viarie adeguate di accesso, sottoposto a forte pressione insediativa</i></p>	2 - Costa della Città	N	10

<p><i>legata al turismo balneare;</i> - non produrre un ulteriore notevole disordine urbanistico e ambientale, determinando ulteriori irregolarità nella maglia agraria tipica della bonifica maremmana, che occorre invece salvaguardare e conservare.</p> <p>Collegata alla n.12 per Strategia</p>			
<p>Area sosta camper Loc. Marina di Grosseto Strategia C: Area strategica per sosta camper</p> <p><i>La strategia persegue un progetto complessivo finalizzato all'individuazione delle localizzazioni più idonee, evitando la frammentazione delle zone agricole, già sottoposte a forti pressioni insediative, privilegiando la riqualificazione delle attività esistenti, limitando l'impermeabilizzazione del suolo ed ottenendo una migliore integrazione paesaggistica.</i> <i>Per la coerenza con la specifica disciplina del PIT/PPR ed in particolare con la direttiva 1.1 della scheda d'ambito n. 18 "Maremma grossetana" le trasformazioni devono rispettare le seguenti condizioni:</i> - limitare l'erosione di nuovo spazio agricolo all'interno del morfotipo dei "pianura della bonifica" della IV invariante del PIT/PPR in un contesto caratterizzato dalla presenza di campi a seminativo, attività agricole, privo di infrastrutture viarie adeguate di accesso, sottoposto a forte pressione insediativa legata al turismo balneare; - non produrre un ulteriore notevole disordine urbanistico e ambientale, determinando ulteriori irregolarità nella maglia agraria tipica della bonifica maremmana, che occorre invece salvaguardare e conservare.</p> <p>Collegata alla n. 10 per Strategia</p>	2 - Costa della Città	N	12
<p>Recupero e cambio d'uso di complesso dell'esistente Ministero della Difesa Loc. Marina di Grosseto</p> <p><i>Area da valorizzare all'interno di un progetto strategico di sviluppo turistico ricettivo e a servizi (sportivo, ricreativo, logistico e altri), coerente al PIT/PPR, che riqualifica e rifunzionalizza un tessuto degradato.</i> <i>Al fine di raggiungere maggior coerenza con la specifica disciplina del PIT/PPR occorre che:</i> - sia verificata la sostenibilità delle volumetrie esistenti a fronte dei cambi di destinazione d'uso indicati, tenendo conto delle infrastrutturazioni esistenti e delle caratteristiche paesaggistiche del contesto territoriale di riferimento; - sia valutata la fattibilità dei cambi di destinazione d'uso in funzione della permanenza della proprietà in capo al Ministero della Difesa e la previsione di un utilizzo "dual use" in contemporanea con l'uso attuale militare (mixité militare/civile).</p>	2 - Costa della Città	N/R	81
<p>Ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione Loc. Poggetti Vecchi</p>	7- Bonifica Grossetana	R	6

<p><i>Trattandosi di un enclave turistico-ricettiva esistente, la strategia risulta conforme alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>l'intervento di nuova edificazione sia realizzato almeno contestualmente alla riqualificazione degli edifici esistenti oggetto di recupero;</i> - <i>i nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</i> - <i>l'attuazione della strategia sia effettuata in coerenza con gli obiettivi specifici del morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee;</i> - <i>non si costituisca il classico spazio caratterizzato dal "recinto villaggio turistico".</i> <p><i>Visto il Parere della Provincia di Grosseto, si precisa che una risorsa "termale", per la quale si prevede l'utilizzo per scopi termali/terapeutici in apposito stabilimento, deve ottenere il riconoscimento del Ministero della Salute che viene rilasciato solo in presenza di apposito permesso di ricerca ai sensi della legge regionale 38/04. Successivamente al riconoscimento, lo sfruttamento della risorsa può avvenire solo in presenza della relativa Concessione di coltivazione che fissa anche la portata d'acqua sfruttabile.</i></p> <p><i>L'ampliamento turistico-ricettivo relativo ad una attività che prevede lo sfruttamento di una risorsa termale dovrà essere commisurato alla portata d'acqua indicata nella concessione di coltivazione.</i></p> <p><i>Dovrà essere rispettata la disciplina del PTCP della Provincia di Grosseto in merito alla Zona di Protezione Ambientale della concessione d'uso di acqua idrotermali "Poggetti Vecchi".</i></p>			
<p>Demolizione edificato esistente per realizzazione Hotel Loc. Terzo</p> <p><i>La trasformazione prevede la demolizione di un magazzino esistente a destinazione agricola (200 mq SE da recupero) e la realizzazione di SE di nuova edificazione. Affinché la trasformazione risulti coerente con la specifica disciplina del PIT/PPR è necessario che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>non si determini erosione di spazio agricolo all'interno del morfotipo dei "seminativi delle aree della bonifica" della IV invariante del PIT/PPR, in un contesto caratterizzato dalla presenza di campi a seminativo ed attività agricole, privo di infrastrutture ed urbanizzazioni;</i> - <i>non si produca disordine urbanistico e ambientale determinando ulteriori irregolarità nella maglia agraria tipica della bonifica maremmana, che occorre invece salvaguardare e conservare.</i> 	12 - Piana della Città	R	35
<p>Realizzazione di una struttura alberghiera Loc. Il Terzo</p>	12 - Piana della Città	R	96

<p>L'intervento di riqualificazione degli edifici esistenti deve rispettare le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'area caratterizzata dalla presenza della maglia agraria del sistema dei seminativi della bonifica grossetana, la previsione deve essere finalizzata alla valorizzazione del paesaggio della bonifica, preservando la leggibilità del sistema insediativo storico e il suo contesto, tenuto conto anche del vincolo architettonico presente su alcuni edifici; - in riferimento alle serre presenti vige quanto espresso nella specifica legge regionale n. 41 del 2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e del relativo regolamento oltre a quanto indicato all'art. 81 della LR 65/2014; - in riferimento anche a quanto espresso dalla direttiva 1.2 della scheda d'ambito n. 18, è necessario assicurare che nuovi carichi insedia□vi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva. 			
Strategia: implementazione potenziamento direzionale e/o servizi			
<p>Nuova Residenza Sanitaria Assistita Loc. Via della Serenissima</p> <p><i>La RSA è un servizio di interesse collettivo, ma è necessario che la previsione in quell'area superi alcune criticità rispetto alla specifica disciplina del PIT/PPR con particolare riferimento alle indicazioni per le azioni relative al morfotipo n. 6 della IV Invariante del PIT PPR laddove evidenzia le seguenti necessità, in ambito periurbano:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;</i> • <i>preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inedificati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse.</i> <p><i>La previsione pertanto dovrà concorrere alla riqualificazione del sistema insediativo e dell'assetto territoriale nel loro insieme nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.</i></p> <p><i>A tal fine sarà quindi necessario perseguire le seguenti condizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>le nuove volumetrie, di dimensioni rapportate all'edificio limitrofo esistente, dovranno attestarsi in prossimità del nucleo già edificato;</i> 	<p>12 - Piana della Città</p>	<p>N</p>	<p>13</p>

<p>- la superficie interessata dalla trasformazione (ST) dovrà essere di dimensioni ridotte, evitando la dispersione insediativa e l'eccessivo consumo di suolo;</p> <p>- le aree libere dovranno essere sistemate prevalentemente a verde ed a parco alberato, usando specie arboree ed arbustive tipiche del contesto rurale in cui la struttura è inserita;</p> <p>- il verde nell'area di pertinenza della nuova struttura dovrà essere progettato al fine di costituire adeguata zona di filtro e di transizione fra il territorio rurale e l'area di trasformazione sotto gli aspetti paesaggistici, ambientali e visivi;</p> <p>- la struttura non dovrà comportare la realizzazione di nuova viabilità, ma dovrà essere accessibile dalla viabilità esistente e/o da suoi eventuali modesti adeguamenti;</p> <p>- la tipologia edilizia e insediativa dovrà essere coerente con le configurazioni tipiche del contesto.</p>			
<p>Incremento impianto sportivo con campi da padel, tennis e calcetto; nuova edificazione a uso spogliatoi Loc. Casotto Venezia</p> <p><i>Trattandosi di un'area già adibita a funzioni sportive e già trasformata rispetto al disegno della pianura della bonifica, la strategia risulta coerente a condizione che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sia limitata l'impermeabilizzazione del suolo; - siano mantenute e ove possibile ripristinate le reti di smaltimento delle acque superficiali; - i nuovi interventi siano coerenti per forma, dimensione, tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva. 	7- Bonifica Grossetana	N	34
<p>Struttura sportiva con servizi e foresteria Loc. Vallerotana</p> <p><i>La previsione è finalizzata a creare un nuovo polo per attrezzature sportive (zona F ai sensi della 1444/68) da utilizzare anche per gli allenamenti ed i ritiri di squadre di calcio. Si tratta della trasformazione di un'area avente oggi funzione agricola ed in cui insistono attrezzature sportive connesse all'attività agricola.</i></p> <p><i>Per la fruizione dell'area e per lo svolgimento delle attività ad essa correlate è stata prevista anche la funzione a foresteria (che rientra tra le funzioni turistico ricettive) che dovrà avere una gestione unitaria con le attrezzature sportive ed il cui uso non potrà essere autonomo.</i></p> <p><i>La previsione di una nuova attività, con la realizzazione di nuove volumetrie a destinazione turistico ricettiva e sportiva quali una palestra, locali a uso foresteria connessi all'attività sportiva, oltreché una piscina, dei campi per paddle e nuovi campi da calcio, può determinare alcune criticità rispetto al contesto paesaggistico individuato dal morfotipo n. 17 della IV invariante del PIT/PPR del seminativo, oliveto e vigneto di pianura e delle prime pendici collinari, contraddistinto dalla presenza di imprese agricole di eccellenza della produzione agro-alimentare toscana e anche</i></p>	12 - Piana della Città	N	29

<p>dell'ospitalità rurale. Inoltre l'intervento può presentare profili di criticità con le direttive di cui ai punti 1.1 e 1.5 della scheda d'ambito n. 18 Maremma Grossetana del PIT/PPR.</p> <p>Al fine di rendere coerente l'intervento con la specifica disciplina del PIT/PPR indicata occorre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare che i nuovi carichi insediativi siano coerenti per forma, dimensione e tipi edilizi con il contesto territoriale e paesaggistico di riferimento, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva; - verificare la non sussistenza di vincoli ai fini della deruralizzazione delle attività e degli edifici esistenti e l'eventuale PAPMAA dovrà verificare la coerenza delle deruralizzazioni con la conduzione del fondo; - le nuove volumetrie dovranno essere accorpate al nucleo esistente al fine di migliorare il suo inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento ed evitare così una ulteriore frammentazione del territorio agricolo. 			
<p>Attività sportive e altre funzioni connesse Loc. Roselle</p> <p>La strategia risulta coerente con il PIT/PPR a condizione che si configuri come una riqualificazione dei servizi esistenti attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una ri-progettazione del "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica, frenando ulteriori processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna; - un miglioramento dei fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato; - la non compromissione delle relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze. <p>Dato l'elevato valore paesaggistico dell'area e la presenza del vincolo archeologico di cui all'Allegato H, scheda GR17 "Zona comprendente l'antica città di Roselle", devono essere rispettate in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la direttiva '8b – Evitare gli interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato'; - la prescrizione '1.c - Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale.' <p>L'Amministrazione Comunale dovrà individuare e pianificare, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, le eventuali aree all'interno della zona dove, per gli interventi che comportino opere di scavo, la sopra citata Soprintendenza potrà motivatamente prescrivere al committente indagini</p>	12 - Piana della Città	N	57

<p>archeologiche preventive. <i>In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs.</i> <i>In sede di Piano Operativo la localizzazione e l'inserimento delle previsioni in quell'area dovranno tenere conto della relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri idro-geomorfologici, eco-sistemici, culturali, storici, estetico-percettivi e agli assetti agrari e delle ulteriori condizioni sopra indicate.</i> <i>La previsione ricade all'interno della Zona di Protezione Ambientale (ZPA) della concessione d'uso di acqua idrotermale "Roselle", dovrà pertanto essere rispettata la relativa Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente.</i></p>			
<p>Realizzazione di un'area sportiva e insediamenti produttivi Loc. Grosseto Poponaio Strategia B: Definizione margini area produttiva</p> <p><i>Le trasformazioni prevedono un consistente dimensionamento di SE a destinazione produttiva e SE a destinazione commerciale all'ingrosso e depositi, che può determinare un elevato consumo di suolo nel contesto territoriale della bonifica maremmana (morfotipo della IV Invariante n.8), posto tra la Variante Aurelia (E80), la Strada Grosseto nord, la SP 152, caratterizzato peraltro dalla presenza nelle adiacenze di interventi produttivi ancora da completare.</i> <i>Le previsioni devono rispettare quanto espresso nelle seguenti direttive della scheda d'ambito n. 18 "Maremma Grossetana":</i> - Direttiva 1.1 "limitare l'ulteriore consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato in ambito costiero e sub-costiero, salvaguardando i varchi ineditati tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali ed evitando o contenendo la frammentazione delle aree agricole a opera di infrastrutture e urbanizzazioni con particolare riferimento alle aree sottoposte a forte pressione insediativa legata al turismo balneare " - Direttiva 1.4 "armonizzare i processi di espansione residenziale e artigianale/industriale di Grosseto con il paesaggio agricolo circostante, lungo le radiali in uscita dalla città in direzione del fiume Ombrone e degli altri insediamenti di pianura preservando gli spazi agricoli residui; impedire la saldatura dell'urbanizzato di Grosseto con Bagno di Roselle, mantenendo gli attuali varchi ineditati, e nell'area di Roselle preservare gli attuali assetti del Poggio di Moscona (già Sito Natura 2000), evitando fenomeni di urbanizzazione dei versanti. <i>Affinché le previsioni risultino coerenti con la specifica disciplina del PIT/PPR è necessario valutarne il dimensionamento, anche tenendo conto delle altre previsioni</i></p>	12 - Piana della Città	N	82

<p><i>produttive oggetto di copianificazione, indirizzando l'utilizzo di nuovo suolo verso le sole aree maggiormente idonee ad una trasformazione produttiva attraverso la realizzazione di aree industriali sostenibili, paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APEA).</i></p> <p><i>Le previsioni devono essere supportate da appositi studi e progetti per il corretto inserimento paesaggistico delle medesime, tenuto conto del contesto agricolo circostante. L'attuazione delle trasformazioni dovrà essere graduale e progressiva, intervenendo prioritariamente sulle aree già di proprietà comunale.</i></p> <p>Collegata alla n. 7, 24 per Strategia</p>			
<p>Nuovo centro integrato turistico per terapie di riabilitazione e didattica in complesso ove sono già ospitati molti animali di varie razze Loc. Grancia</p> <p><i>Per rendere coerente l'intervento alla specifica disciplina del PIT/PPR, dato che si colloca su un'area contraddistinta da un elevato valore paesaggistico e caratterizzata dalla presenza di un tessuto ad oliveto delle prime pendici collinari, è necessario che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- la previsione, che non ha un carattere agricolo, comporti una riqualificazione dell'area già parzialmente antropizzata e si attesti in prossimità della viabilità di accesso evitando la realizzazione di nuova viabilità interna e salvaguardando le caratteristiche di ruralità del contesto territoriale;</i> <i>- il nuovo carico urbanistico sia coerente per forma, dimensioni, per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inserito nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.</i> <p><i>L'interesse pubblico dell'amministrazione alla riqualificazione di questa attività potrà essere evidenziato anche attraverso la sottoscrizione di un protocollo tra le amministrazioni coinvolte, gli enti e le associazioni, l'ASL ecc. finalizzato anche alla compartecipazione nella definizione delle regole, dei compiti e delle finalità della struttura.</i></p>	6 - Anfiteatro di Monte Bottigli	N	49
<p>Nuovo centro di valorizzazione delle attività rurali in via Aurelia sud Loc. Casalone</p> <p><i>L'intervento consente la riqualificazione di un'area ex vivaistica con la realizzazione di un parco agricolo e di attività commerciali ad esso collegate, con l'obiettivo di diventare un punto di riferimento per il commercio di prodotti locali, mercato all'aperto permanente e servizi di promozione dell'agricoltura biologica del territorio, degustazione prodotti filiera corta ecc.</i></p> <p><i>Al fine di rendere coerente la previsione con i contenuti delle direttive 1.1, 1.2 ed 1.4, della scheda d'ambito n. 18 "Maremma Grossetana" del PIT/PPR è necessario rispettare le seguenti</i></p>	12 - Piana della Città	N	5

<p>condizioni alla trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la dimensione della previsione di nuova SE commerciale deve essere armonizzata con il paesaggio agricolo circostante, limitando il nuovo consumo di suolo agricolo lungo le radiali in uscita dalla città in direzione del fiume Ombrone e contenendo la frammentazione delle aree agricole; - la previsione commerciale dovrà essere esclusivamente collegata alla specifica destinazione a parco agricolo dell'area ed alle funzioni ad esso collegate; - i nuovi carichi insediativi dovranno essere coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva. 			
<p>Realizzazione di attrezzatura scolastica privata Loc. Nomadelfia</p> <p><i>La struttura scolastica è un servizio di interesse pubblico, ma per la coerenza con la disciplina del PIT/PPR è necessario che la localizzazione degli edifici sia attestata in prossimità dell'edificato esistente (edifici e tensostruttura), inquadrando la strategia nell'ambito della riqualificazione del margine del tessuto esistente, evitando che questa contribuisca invece ad accentuare la dispersione insediativa in territorio rurale. La superficie interessata dalla trasformazione (ST) dovrà essere di dimensioni ridotte, evitando la dispersione insediativa e l'eccessivo consumo di suolo. Le aree libere dovranno essere sistemate prevalentemente a verde ed a parco alberato, anche con funzione di parco pertinenziale scolastico, usando specie arboree ed arbustive tipiche del contesto rurale in cui la struttura è inserita al fine di mitigare la soluzione di continuità fra il territorio circostante e l'area di trasformazione sotto gli aspetti paesaggistici, ambientali e visivi.</i></p>	12 - Piana della Città	N	16
<p>Ampliamento superfici adibite a servizi aeroportuali e culturali - Loc. Via Orcagna</p> <p><i>La strategia di sviluppo dell'aeroporto di Grosseto, finalizzata alla valorizzazione delle specifiche caratteristiche funzionali, risulta coerente con il PIT/PPR purché sia realizzata compatibilmente con la tutela delle risorse territoriali ed ambientali. Pertanto il dimensionamento deve essere rapportato al contesto territoriale esistente. Inoltre, ai sensi del Piano del Rischio Aeroportuale approvato dal Comune, vigono le seguenti disposizioni (da aggiornare alla legislazione vigente):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di eventuali spazi di aggregazione, previsti in aree di trasformazione, recupero o riqualificazione degli assetti insediativi, che il R.U. individua come attrezzature e servizi pubblici, strutture ricettive e distributori carburanti, dovranno essere realizzati al di fuori della presente zona di tutela; - gli eventuali nuovi interventi di ampliamento dovranno essere coerenti per forma e dimensioni rispetto al contesto di riferimento e opportunamente inseriti nel contesto 	12 - Piana della Città	N	30

<p>paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva; - gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio possono prevedere opere di trasformazione, di riqualificazione e di accessibilità al sistema aeroportuale sentiti i soggetti interessati e nel rispetto delle disposizioni del PIT; tali interventi vengono attuati mediante specifici piani di sviluppo aeroportuali che costituiscono atti di governo del territorio e sono approvati, ai sensi dell'art.81 DPR 616/1977 in coerenza con l'art.8 L.R. 1/2005.</p>			
Strategia: favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente per finalità residenziali			
<p>Ristrutturazione urbanistica per residenza Loc. Il Cristo</p> <p><i>Per rendere coerente con la specifica disciplina del PIT/PPR qualsiasi intervento sull'area, contraddistinta da un notevole disordine urbanistico e degrado ambientale, occorre:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - prevedere un progetto di recupero e riqualificazione delle volumetrie legittime esistenti ma anche dell'intera area al fine di eliminare il disordine presente e le attività incongrue esistenti, e reintrodurre anche elementi dell'infrastruttura storica come siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati ed altri elementi di corredo della maglia agraria; - ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico anche attraverso la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate e, ove possibile, la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti (canali, fossi, drenaggi, scoline); - assicurare che la trasformazione sia opportunamente inserita nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva. 	2 - Costa della Città	R	36
<p>Recupero di edifici esistenti Loc. Marrucheto</p> <p><i>Si tratta di un'area già parzialmente urbanizzata da completare e pertanto la previsione risulta coerente con la specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - venga recuperata esclusivamente la volumetria legittima esistente; - sia esclusa l'eventuale edificazione nell'ambito oggetto di vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lett. c) I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua del D.lgs 42/2004. 	7 - Bonifica Grossetana	R	4

Si richiamano di seguito i principali ambiti di rigenerazione interni al territorio urbanizzato che l'Amministrazione ritiene di inserire nel primo Piano Operativo:

- **Grosseto Stazione:** la riorganizzazione delle aree adiacenti alla stazione FS di Grosseto è già stata parzialmente avviata con la riqualificazione della piazza Marconi, terminata nel 2018, e la realizzazione del parcheggio per bus, taxi e auto private. Le aree a ovest dell'asse ferroviario attualmente sono una fascia di spazio aperto a metà fra la fascia ferroviaria e un fronte edificato di edilizia residenziale multipiano; a est sono presenti aree di servizi commerciali (grande distribuzione e relativo parcheggio, benzinaio etc.) punteggiate da aree incolte e con la presenza di un piccolo cimitero. Pertanto, l'area della stazione necessita di una strategia specifica in grado di mettere a sistema gli spazi aperti disponibili ed in condizione di parziale abbandono/degrado, con una contestuale riprogettazione di accessi e viabilità in ottica intermodale e sostenibile
- **Ex Diversivo:** il canale tombato che attraversa il capoluogo in direzione N-O/S-E si configura come una possibile nuova infrastruttura verde di parco lineare, di possibile realizzazione attraverso la messa a sistema del mosaico di spazi aperti disponibili di diverse proprietà (la maggior parte pubbliche), usi diversificati e differente stato di conservazione del verde. La fascia si interseca inoltre con gli assi infrastrutturali – carrabili e ferroviari – esistenti, generando possibili opportunità di scambio intermodale e creazione di nodi di spazi aperti pubblici multifunzione
- **Mura e Bastioni:** la rigenerazione e riorganizzazione delle aree e delle funzioni intorno alle mura medicee è una trasformazione necessaria al potenziamento del ruolo territoriale di Grosseto capoluogo come polo culturale di riconosciuta alta valenza storica. L'area è inoltre interessata dalla proposta PINQUA (descritta in altro paragrafo)
- **Cittadella dello Sport (Stadio):** ampio comparto urbano caratterizzato dalla presenza di attrezzature sportive di diverso tipo (velodromo, stadio di atletica, campo da baseball e da calcetto) localizzate tutte nello stesso isolato e che, per la loro consolidata vocazione sportiva, necessitano una riorganizzazione e miglioramento delle strutture e degli spazi di pertinenza, in un'ottica complessiva di potenziamento e valorizzazione funzionale del patrimonio pubblico
- **Riqualificazione dell'Ex Foro Boario**
- Riqualificazione dell'area del Consorzio Agrario

Al Piano Operativo vengono anche indirizzi dal Piano Strutturale per:

- la realizzazione di un **parco agricolo periurbano di Grosseto** partendo dalla individuazione del PS medesimo costituita dall'elemento della rete ecologica comunale definito "Agroecosistemi periurbani e infra-urbani di pianura";
- la realizzazione di un **parco fluviale agricolo e naturalistico del Fiume Ombrone** partendo dalla individuazione del PS medesimo costituita dall'elemento dall'insieme degli elementi della rete ecologica comunale definiti "Corridoio agricolo perifluviale" (rete degli agroecosistemi), "Rete ecologica fluviale" e "Rete dei boschi planiziali e corridoi forestali e arbustivi ripariali" (rete ecologica fluviale e forestale, come rappresentata nella Tavola ST_02.

B.5 Avviso Pubblico

Dopo l'avviso pubblico emanato per la partecipazione alla formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo, il cui termine era stato prorogato a causa dell'emergenza sanitaria covid-19, l'Amministrazione sceglie di emanare un nuovo avviso pubblico finalizzato alla partecipazione alla formazione del solo Piano Operativo. Il nuovo Avviso pubblico ammette la presentazione di proposte dal 13/09/2021 al 12/10/2021. Nell'Avviso sono indicati criteri e parametri per la presentazione e per la successiva valutazione delle proposte:

- le proposte dovranno dimostrare di conoscere e aver recepito le indicazioni contenute negli elaborati di avvio del Piano Strutturale e del Piano Operativo;
- le proposte possono riguardare interventi su edifici e complessi esistenti nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato e interventi su aree libere nel territorio urbanizzato;
- le eventuali proposte relative a interventi di trasformazione di suolo non edificato devono essere individuate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 4 della L.R. 65/14 e come indicato negli elaborati di avvio del Piano Strutturale;
- le proposte saranno valutate considerando i seguenti criteri generali:
 - o priorità al recupero, alla riqualificazione, alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente;
 - o ricadute positive sul tessuto sociale ed economico, in termini di occupazione e per la dotazione di servizi di interesse pubblico;
 - o rispondenza ai principali contenuti descritti nei documenti di avvio del procedimento del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

A seguito della pubblicazione dell'avviso sono pervenuti n. 124 contributi entro i termini, comunque l'Amministrazione ha continuato a ricevere ulteriori richieste da parte dei cittadini alcune delle quali riferite a proposte già avanzate con l'Avviso del 2020, in esito al quale circa 227 contributi dei totali pervenuti sono stati ritenuti da verificare in sede di Piano Operativo.

Anche per i contributi del secondo avviso è stata effettuata una prima analisi e tematizzazione che sarà tenuta in considerazione per l'elaborazione degli elaborati normo-cartografici del Piano Operativo.

B.5 Progetti e programmi in corso

Il Bando periferie 2016

(PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DELLE CITTÀ METROPOLITANE E DEI COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA D.P.C.M. DEL 25.05.2016 IN G.U. S.G. 127 DEL 01/06/2016)

Il Programma di riqualificazione del Comune di Grosseto ha per oggetto la zona periferica Roselle (3.000 abitanti), ambito di dispersione urbana lungo strada, a valle di un'importante area archeologica. Dalle mura di Grosseto all'area archeologica di Roselle, lungo la viabilità storica e il fiume Ombrone, si succedono lacerti rurali, edificazioni residenziali prive di identità e servizi, suoli degradati.

La condizione di periferia è data da scarso decoro urbanistico-edilizio, carenza di servizi, emergenza abitativa, mobilità dipendente da traffico su gomma, limitate opportunità sociali e culturali, degradi puntuali dovuti al complesso residenziale pubblico Il Poggio e all'edificio abbandonato, mai completato, delle Terme, entrambi in grave deficienza strutturale, teatro di frequenti atti vandalici, con rilevanti problemi di sicurezza. L'insicurezza è aggravata dal traffico su via Rosellana ove si attestano le residenze, priva di marciapiedi, ingombra di cassonetti.

Il progetto vuol risolvere le disuguaglianze fra centralità e marginalità, interpretando le relazioni fra luoghi, incrementando i servizi e distribuendo i benefici derivanti dalla loro innovazione e accessibilità.

Le azioni riguardano proprietà pubbliche e private, infrastrutture, spazi aperti.

I beneficiari diretti sono i residenti nel territorio comunale, per quelli indiretti si considerano una media di utenti dei principali servizi cittadini e le presenze turistiche.

I risultati attesi promanano dalla correlazione fra interventi, dotati ognuno di autonomia funzionale:

- miglioramento di accessibilità tramite mobilità ad alta compatibilità ambientale (ciclovie) in quadro unitario (piano urbano della mobilità sostenibile);
- risposta al disagio abitativo e riduzione dei degradi edilizi e sociali con ristrutturazione di ERP;
- incremento di qualità urbane (attività didattico-culturali legate alla valorizzazione del patrimonio archeologico con la messa in opera di un punto informativo - Scavi di Roselle e la realizzazione di diversi orti urbani);
- bonifica dei degradi fisici, ambientali e sociali (demolizione ex Terme);
- incremento di attrezzature urbane su suoli occupati da impianti in cattivo stato;
- integrazione di servizi specifici delle cooperative sociali nella strategia proposta per l'ambito;
- innovazione tecnologica per risparmio e prestazioni integrate (piano illuminazione pubblica intelligente).

Gli interventi previsti dal Programma, che è stato finanziato dallo Stato, sono in corso di attuazione.

Lo scheletro delle terme mai completate è stato demolito. Le piste ciclabili sono realizzate. Nel Programma erano previsti (e sono stati finanziati) anche degli strumenti di ulteriore programmazione territoriale e urbana: il Masterplan per Roselle, il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile la Pianificazione dell'Illuminazione Intelligente, ai quali l'Amministrazione Comunale ha dato corso. La *città in trasformazione* che deriva dal Programma è stata assunta dal Piano Strutturale come una componente stabile della rigenerazione urbana in atto e trasferita come tale per il quadro previsionale strategico del Piano Operativo.

Il Masterplan per Roselle

Il Masterplan per Roselle è uno strumento non prescrittivo, costruito tramite un percorso di partecipazione degli abitanti, scaturito dal "bando periferie" di cui al precedente punto.

Il Masterplan si intitola: *Roselle 2020 La città dal centro alla periferia*.

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)

(Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020)

RI-ABITARE GROSSETO la via dell'identità e dell'innovazione

L'Amministrazione Comunale, nella duplice esigenza di ottemperare alle caratteristiche del PINQuA e agli indirizzi politici di mandato, ha individuato quattro principi-guida per la definizione dell'ambito di intervento da candidare ai finanziamenti statali:

1. escludere interventi di nuova costruzione;
2. operare sul recupero/rifunzionalizzazione di spazi e immobili, anche di valore storico-testimoniale;
3. rilanciare il centro cittadino, in via di spopolamento, con funzioni, dotazioni e apporti di residenzialità per i giovani;
4. rivitalizzare il tessuto socio-economico incrementando l'accessibilità e la sicurezza urbana.

Alcune componenti identitarie della città scarsamente usate, se non in stato di totale abbandono, vengono recuperate, riqualificate, riorganizzate e valorizzate (da qui la denominazione assunta dalla proposta PINQuA *RI-ABITARE GROSSETO: la via dell'identità e dell'innovazione*).

La proposta progettuale si applica a due aree funzionalmente connesse, definibili come periferie anche indipendentemente dal posizionamento dentro o fuori il centro storico in quanto sviluppate marginalmente rispetto al tessuto urbano consolidato e al suo sviluppo nel tempo (una periferia all'interno delle mura; un'altra a sud della città).

Nella proposta il compendio immobiliare pubblico di Via Saffi – edificazione incongrua nel tessuto edilizio del centro storico dove sono ospitati vari uffici pubblici e depositi – viene demolito e ricostruito seguendo regole compositive e materiche più aderenti ai valori delle preesistenze contigue; la ricostruzione è occasione di un inserimento apprezzabile di alloggi ERP dedicati a giovani coppie, proprio per dare un futuro al centro storico, di servizi integrati all'abitare (anche con l'adozione di soluzioni innovative) e di un presidio di uffici pubblici che permane a piano terra. La restante parte di uffici pubblici che non troverà più spazio nella ricostruzione di Via Saffi verrà allocata in altri ambiti individuati dall'Amministrazione.

D. ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE

Il "Programma delle Attività di Informazione e Partecipazione" è stato redatto ai sensi dell'art. 36 della LRT 65/2014 e del Regolamento di cui alla DPGR n.4/R del 2017 dalla Società Simurg in base alla offerta tecnico-metodologica presentata nella fase di partecipazione alla gara di affidamento del servizio per la comunicazione e informazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale. Il Programma si articola in tre fasi.

A seguito degli incontri di interlocuzione con l'Amministrazione Comunale ed i suoi consulenti, si è concordato di procedere in sequenza, in una prima fase accompagnando la redazione del PS e in una seconda fase quella del PO.

In particolare:

- gli incontri territoriali dovevano accompagnare la redazione del PS (e sono stati realizzati);

- il questionario/geobolg avrebbe dovuto accompagnare la redazione del PO ma è stato anticipato e già realizzato perché compatibile con la situazione di emergenza sanitaria;
- i workshop tematici dovevano accompagnare la redazione del PO (e non sono ancora stati realizzati);
- gli incontri di approfondimento e co-progettazione dovevano accompagnare la redazione del PO solo in caso dell'emergere di un reale bisogno.

C.1 Attività già svolte

Nella relazione di Integrazione dell'Avvio della formazione del Piano Strutturale è stata data descrizione estesa delle attività di partecipazione svolta finora per la formazione del Piano Strutturale medesimo. Peraltro, di dette attività è dato ampio resoconto nella Relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione.

Di seguito si riporta l'elenco delle attività realizzate nel 2020, di cui sono stati già consegnati e pubblicati i report.

Incontro di apertura

Si è svolto il 25 Febbraio 2020

Incontri ristretti

Si sono svolti in presenza a Febbraio - Marzo 2020 con:

- Referenti di zona
- Consulta delle disabilità
- Categorie economiche e sociali
- Consulta Tecnica Permanente

E' stato organizzato anche un incontro ristretto on line ad Aprile 2020 con la Consulta Tecnica Permanente.

Incontri territoriali

Si dovevano svolgere tra febbraio e marzo 2020, ma la situazione pandemica ha costretto a sospendere le attività dopo due incontri, per riprenderli in estate.

- 27 febbraio 2020 Centro Storico
- 5 Marzo 2020 Roselle
- 25 Giugno Batignano Nomadelfia
- 29 Giugno Istia Casalecci
- 30 Giugno Alberese Rispecchia
- 1 Luglio Marina e Principina
- 2 Luglio Braccagni e Montepescali

Questionario on line

Nel periodo di sospensione delle attività in presenza, proprio per ovviare all'impossibilità di svolgere gli altri incontri territoriali, è stato lanciato un questionario on line ricco di informazioni specifiche relative alle frazioni di residenza o interesse e corredato dalla possibilità di inserire

segnalazioni georeferenziate. In questo modo si sono raccolte molte informazioni «territoriali» che di fatto hanno reso completa la parte di coinvolgimento locale della popolazione.

Qui si richiamano per interesse specifico nella formazione del Piano Operativo alcuni punti in esito in sintesi degli incontri territoriali.

Centro storico

- è necessario riqualificare il Centro sia dal punto urbanistico che dal punto di vista sociale, creando iniziative e interventi per far ripopolare il centro di residenti; per il commercio, è necessario dare supporto anche con iniziative di intervento pubblico e attraverso accordi per calmierare gli affitti;
- occorre puntare sul commercio che vivacizza la struttura urbanistica del Centro, dando anche regole chiare, come ad esempio orari di apertura da far rispettare; si può creare iniziative specifiche, come ad esempio un Mercato dell'Antiquariato;
- bisogna facilitare chi vuole aprire attività in centro con sgravi fiscali, soprattutto i giovani che fanno impresa locale in centro, e favorire le attività artigianali;
- bisogna migliorare l'accesso alle Mura, magari con camminamenti, e valorizzare la loro presenza sia come attrazione turistica che come patrimonio e identità. Da valorizzare c'è anche il cassero senese, i locali dentro i bastioni, il percorso tra le troniere. Potrebbe essere utile uno scambio di esperienze con Lucca che ha mura bellissime e valorizzate;
- bisogna rendere le mura più sicure la sera, anche aumentandone l'illuminazione. Bisogna vivere di più le mura a tutti i livelli;
- è necessario valorizzare l'intorno delle mura, con meno parcheggi e meno traffico, rendendolo più vivibile e non lasciandolo in balia di chi imbratta o porta cani; è importante preservare il fronte edificato lungo le mura;
- il turismo sarà fondamentale per l'economia, è importante portare turisti dalla costa al Centro di Grosseto;
- sarebbe bello togliere completamente il traffico dal centro storico. Si potrebbe rendere ciclabile il Corso almeno durante le ore mattutine;
- si potrebbe dare un Park Bonus (un'ora gratis fuori dalle mura) e creare parcheggi scambiatori con navette per il centro;
- si potrebbe riproporre la pavimentazione del Corso con i "bottoni" come anni fa
- andrebbe previsto l'arredo pubblico uguale per tutto il centro, ombrelloni meglio che gazebi;
- è necessario mettere le telecamere in centro;
- bisogna riqualificare via Oberdan che prima era una strada importante e che adesso appare un po' abbandonata, in particolare si richiede maggiore illuminazione pubblica;
- si devono rifare le strisce nelle postazioni dei taxi nella piazza antistante il Comune;
- è necessario porre attenzione alla sala Eden chiusa;
- il Giardino dell'Università va valorizzato.

Il contributo del Centro Commerciale Naturale del centro storico di Grosseto ha avuto per oggetto soprattutto l'esigenza di fare interventi relativi alla mobilità e all'accessibilità e agli eventi.

Roselle

- I parcheggi che oggi sono in piazza potrebbero essere spostati per dare più spazio e sicurezza ai giovani e agli anziani, ma si discute molto sul dove. La prima ipotesi

riguarda l'area sul retro della chiesa, della Curia, dove oggi sono presenti alcuni campi da gioco, che però sono assolutamente da mantenere; il Parroco si mostra assolutamente contrario facendo presente la valenza sociale per i giovani dei campi di gioco. La seconda ipotesi riguarda invece un'area sul retro della Chiesa, più lontana ma comunque accessibile, già adibita a parcheggio;

- le aree verdi sono da valorizzare, comprese quelle private (es quella di cui ha la manutenzione il Comune);
- uno degli aspetti urbanistici principali del quartiere è la destinazione dell'area in cui sorgevano le ex terme; le idee sono molte: da palestra polifunzionale a parco, da museo degli Etruschi a luogo per attività termali. Una idea potrebbe essere un concorso di idee per valutare le varie funzioni e comunque considerare un polo multifunzionale, con funzioni di rango locale, altre di rango comunale e altre sovracomunale;
- per quanto riguarda l'utilizzo delle Cave, sembra che per la maggior parte dei cittadini non sia un problema, qualcuno propone una pista da go-kart ma in molti sollevano dubbi sul rumore e inquinamento, altri una centrale con pannelli solari. Esiste già una cava attrezzata dove vengono svolti degli spettacoli;
- è da valutare la possibilità di allargare la zona artigianale accanto al Consorzio agrario, aggiungendoci magari dei piccoli lotti;
- il vincolo archeologico è molto penalizzante e forse potrebbe essere ridotto nella superficie territoriale, per esempio nell'area abitata;
- l'area militare ove dismessa e anche se da bonificare potrebbe essere destinata ad alcune funzioni del quartiere.

Rispescia

- Realizzare una pista ciclabile che partendo da Rispescia si colleghi con quella di Alberese, Marina di Alberese e Grosseto.
- Realizzare un centro servizi adiacente a p.za Italia
- Realizzare una struttura ricettiva con verde pubblico, palestra idonea per fare anche attività culturali, campo polivalente, parcheggio per sosta camper e pullman
- Spostare il campo di calcio nella periferia di Rispescia con la realizzazione di una struttura per fare sagre
- Realizzare un parcheggio nel terreno adiacente a p.za Italia (dietro l'edicola) di proprietà del Comune
- Copertura dei canali di scolo adiacenti alle strade interne di Rispescia, nei quali si riversano anche le fogne delle acque bianche, per poi realizzarci sopra i marciapiedi
- Realizzare percorsi della salute, pedonali e ciclabili, usando anche le strade doganali; si dovrebbero realizzare nella periferia di Rispescia e nelle zone collinari, Enaoli, Banditella, Pascolo Cespugliato, VIII zona

Marina di Grosseto

- Rendere l'area a sinistra del Canale San Rocco, lato mare (Shangai) oggi normata dal Piano di Recupero quasi completamente attuato, un tessuto urbano vero e proprio; l'area è fornita di ogni tipo di utenze e servizi ed è uno spazio che a tratti è urbanizzato e a tratti no, lungo la stessa via, ci sono spazi edificati e spazi non edificati con una disomogeneità del territorio con il contesto urbanizzato adiacente, palesemente mal gestito.

- Togliere l'articolo 171 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, che arrecava danno e disuguaglianza tra proprietari di lotti adiacenti e presenti all'interno del tessuto urbano.
- Asfaltare Via del Marinaio visto il continuo afflusso di residenti, lavoratori e turisti che per abbreviare il percorso per raggiungere il lato sinistro del canale San Rocco attraversano la pineta con mezzi pesanti creando problemi di sicurezza; pur non essendo illuminata e asfaltata e priva di segnaletica, questa strada ha acquisito la funzione di collegare la strada provinciale della Trappola tra Marina a Principina, al lato sinistro del Canale San Rocco senza entrare in Marina attraverso la via principale Grossetana. Tra i turisti che si recano al Campeggio Il Sole e i passanti giornalieri residenti e lavoratori, la strada in oggetto merita maggior attenzione, essendo un'arteria principale di Marina e prima che qualcuno si faccia male cadendo e correndo il rischio di esser investiti.
- Sistemare il ponte fatiscente, con marciapiedi pericolosi che lo percorrono, da rifare.

C.1 Attività da svolgere

La società Simurg Ricerche si è aggiudicata l'incarico alla fine del 2019 per il servizio relativo al processo partecipativo legato alla redazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Grosseto a seguito della presentazione di una offerta tecnica che comprendeva sia le attività relative al processo partecipativo sul PS che sul PO.

Dal momento che il procedimento del Piano strutturale è arrivato quasi alla sua conclusione mentre il Piano Operativo è invece oggetto di nuovo avvio, le attività di partecipazione per il solo Piano Operativo sono state rimodulate secondo il programma concordato con la Simurg e allegato all'atto di avvio al quale si rinvia per il dettaglio dei contenuti e qui sotto sintetizzato.

Workshop tematici

L'offerta tecnica precede l'organizzazione di 4 workshop tematici cittadini, in ognuno dei quali verranno aperti due tavoli di lavoro sui temi individuati come prioritari, che potranno quindi essere sviscerati sia dal punto di vista tecnico che partecipativo. Gli otto temi su cui svolgere i workshop saranno concordati con l'A.C. e il Gruppo Tecnico di Pianificazione, anche sulla base dei risultati degli incontri partecipativi precedenti. Si riportano comunque, a titolo di esempio, un elenco di possibili temi di approfondimento, organizzati a coppia per affinità di interesse, che potrebbero costituire l'ossatura dei workshop; i temi saranno individuati e condivisi con l'ufficio di Piano e potranno pertanto essere modificati in accordo con il committente.

Workshop 1

- Mobilità dolce e sicurezza stradale
- Urbanistica e stili di vita: salute, sanità, sport

Workshop 2

- Turismo (offerta turistica, servizi e promozione)
- Cultura (valorizzazione dei luoghi)

Workshop 3

- Commercio, agro-alimentare ed eno-gastronomia
- Agricoltura di qualità

Workshop 4

- Verde urbano e spazio pubblico (cura e sicurezza)
- La progettazione, la rigenerazione e la cura dello spazio pubblico, i beni comuni e il baratto amministrativo

Ogni laboratorio partecipativo verrà descritto in un report sintetico contenente la descrizione delle attività svolte, le immagini dell'incontro, l'elenco dei partecipanti, i risultati della discussione partecipativa. I report verranno discussi con il gruppo dei progettisti dei piani e pubblicati tempestivamente sul sito dedicato.

I laboratori saranno inoltre organizzati in modo che i risultati ottenuti possano fornire elementi di interesse per la costruzione del Rapporto Ambientale previsto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Qualora si rendesse necessario, a seguito degli esiti dei primi quattro Workshop, organizzare uno o due ulteriori Workshop su tematiche emergenti o richieste, saranno programmati nei tempi e nei modi dei precedenti incontri.

Restituzione interna

Avverrà prima dell'adozione del piano.

I risultati raccolti saranno elaborati in un prodotto finale, al quale saranno allegati i report dei singoli laboratori, in una sintesi interpretativa che riassume gli esiti del processo.

Il coordinatore del gruppo di lavoro presenterà i suggerimenti e le osservazioni raccolte al gruppo tecnico che, sentito il parere degli uffici correlati, esporrà un parere e darà riscontro delle proposte raccolte nella fase precedente.

Restituzione esterna - presentazione e diffusione del lavoro svolto.

Avverrà dopo l'adozione del Piano Operativo.

Sarà organizzato **un incontro pubblico di restituzione**, di tipo assembleare, in cui verrà presentato sia il documento finale del processo partecipativo (che illustra sia il processo che i suoi risultati) che la risposta del Gruppo Tecnico di Pianificazione, che evidenzierà se e come gli esiti della partecipazione abbiano trovato accoglienza nei contenuti del Piano Operativo, individuando quindi gli effetti del processo di partecipazione nella definizione dei contenuti del nuovo piano.

E. STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI

Varianti al Piano Strutturale

DCC 114/2011 Variante normativa al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 17 L.R.T. 1/2005.

DCC 45/2016 Variante normativa al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 32 L.R.T. 65/2014.

Varianti al Regolamento Urbanistico approvate

DCC 121/2019 Variante al RU per l'individuazione di un'area di trasformazione a destinazione residenziale TR_16A via A. Sordi, Casalone ai sensi dell'art. 32 della LRT 65/2014

DCC 120/2019 Variante al Regolamento Urbanistico relativa alle schede normative TR_07A Casalone e TRprg_03A via Aurelia Nord ai sensi dell'art. 2 della LRT 65/2014

DCC 119/2019 Variante al Regolamento Urbanistico per la riconferma dell'intervento turistico ricettivo RCv_01TA - Il Terzo. Adozione ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014

DCC 100/2019 Variante al RUC per l'individuazione di un'area di trasformazione produttiva nella zona Nord del Capoluogo ai sensi degli artt. 30-32 della L.R.T. 65/2014

DCC 99/2019 Variante al RU per l'individuazione di un'area di trasformazione a destinazione commerciale produttiva denominata TRpr_04A sulla via Scansanese ai sensi dell'art. 32 della LRT 65/2014

DCC 97/2019 Variante al Regolamento Urbanistico per la ripianificazione dell'area di cui alla scheda normativa TR_02H - Via Degli Etruschi ai sensi dell'art. 32 della LRT 65/2014

DCC 98/2019 Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione aree di verde pubblico da trasformare urbanisticamente in tessuto edilizio"- Esame osservazioni, controdeduzioni ed approvazione finale ai sensi dell'art. 32 della LRT 65/2014

DCC 38/2019 e DD 1067/2019 Variante al RUC per la modifica della scheda normativa TRv_03A "Via del Tiro a Segno" ai sensi degli artt. 30-32 della L.R.T. 65/2014

DCC 20/2019 Variante al Regolamento Urbanistico: NTA, art. 131 (serre) e Titolo III (autolavaggi); VAL 03 (isole ecologiche) ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014

DCC 142/2017 Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica della scheda di trasformazione TR_03A

DCC 35/2017 Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica dell'allegato "G" alle NTA: "Scheda urbanistica di dettaglio relativa all'installazione di strutture, su aree pubbliche e private, a servizio di attività per la somministrazione di alimenti e bevande" ai sensi degli artt. 30-32 della L.R.T. 65/2014

DCC 76/2016 Variante normativa al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 32 L.R.T. 65/2014

DCC 47/2016 Variante al R.U. per stralcio schede normative RC_02H - Terme di Roselle e TRp_01A - P.zza Barsanti per il recupero e la valorizzazione del patrimonio comunale mediante l'individuazione di ambiti per la realizzazione di attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune ai sensi dell'art. 32 L.R.T. 65/2014

DCC. n. 21/2016 e DD1132/2016 Variante al Regolamento Urbanistico per Area di recupero del Seminario vescovile RCs_05A ai sensi degli artt. 30-32 della L.R.T. 65/2014

DCC. 61/2015 Variante al Regolamento Urbanistico per l'area Piazza della Stazione scheda normativa Rcp_02A ai sensi dell'art. 17, L.R.T. 65/2014

Piani Attuativi approvati

DCC 158/2023 Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale area di trasformazione TR_11A – Poggione del vigente Regolamento Urbanistico. Variante ai sensi dell'art. 112 della LRT n. 65/2014.

DCC 64/2023 e DD 1871/2023 Variante al Piano Attuativo area TR_09A Sugherella per la riprogettazione dei lotti 6 e 8 e trasferimento capacità edificatoria ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014.

DCC 22/2023 e DD 1021/2023 Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale area di trasformazione TR_10A – Sugherella 2 del vigente Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 111 della LRT n. 65/2014.

DCC 118/2022 Variante al Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale area di trasformazione TR_11A – Poggione del vigente Regolamento Urbanistico. Variante ai sensi dell'art. 112 della LRT n. 65/2014.

DCC 96/2022 P.I.S. a Nord del Capoluogo. Variante al Piano Attuativo per una diversa dislocazione degli edifici da realizzare all'interno dell'area, ai sensi dell'art. 112 LRT 65/2014.

DCC 56/2021 e DD 1784/2021 Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale area di trasformazione TR_16A, Via Alberto Sordi, del vigente Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014, approvazione deroga alla scheda normativa ai sensi dell'art 97, comma 2 della LRT 65/14 e sua rettifica ai sensi dell'art 21, comma 1 della LRT 65/14

DCC n. 54/2021 Variante al Piano di Lottizzazione per insediamenti produttivi “Dirudino” ex art. 95, punto 6 della Variante Generale al P.R.G. in località Marina di Grosseto, ai sensi dell'art. 112, L.R.T. n. 65/2014

DCC 24/2021 Piano Attuativo per la realizzazione di un Parco Didattico Ambientale ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014.

DCC 28/2021 Piano Attuativo area TR_02A – Sterpeto ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014 e deroga alla scheda di Trasformazione TR_02A ai sensi degli artt. 97, comma 2 e 247 comma 2 della LRT 65/2014.

DCC 5/2020 Piano Attuativo area TR_11 A – Poggione ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014

DCC 63/2019 e DD 1864/2019 Variante al Piano Attuativo area TR_05A - Via Alberto Sordi ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014 e smi

DCC 36/2019 e DD 1060/2019 Piano Attuativo TR_01H - Via Del Molino Vecchio a Roselle ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014

DCC 35/2019 Piano Attuativo area TR_08A - Pizzetti. Ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014

DCC 21/2019 Piano Attuativo area TR_04A - I Crespi ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014

DCC 150/2018 Piano di attuazione degli interventi per la riqualificazione turistico-ricettiva del campeggio Il Sole ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014 e chiusura procedura di VAS ai sensi dell'art. 26 e seg. della LRT 10/2010

DCC 60/2018 Piano Attuativo area TR_12A - Via Senese. Variante ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014

DCC 57/2018 Piano Attuativo area TR_10A Sugherella 2. Variante ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014

DCC 56/2018 e DD 1131/2018 Piano Attuativo area TR_09A - Sugherella - Adozione ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014

DCC 110/2017 Piano attuativo area TR_14A - Sacro Cuore ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014

DCC 100/2016 Variante al Piano di lottizzazione artigianale "Dirudino", di cui all'art. 95/6 della pianificazione previgente in Marina di Grosseto ai sensi dell'art. 112, c. 1, LRT 65/2014

DCC 79/2016 e DD 64/2017 Piano Attuativo area TR_12A - Via Senese ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014

DCC 78/2016 Piano Attuativo area TR_10A Sugherella 2 ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014

DCC 77/2016 Piano Attuativo area TR_05A - Via Alberto Sordi ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014

DCC 15/2016 e DD 1131/2016 Piano Attuativo per il recupero del PEEP di via Sforzesca, scheda RCp_04A ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014

DCC n. 6/2016 Variante al Piano di lottizzazione artigianale "Dirudino", di cui all'art. 95/6 della pianificazione previgente in Marina di Grosseto ai sensi dell'art. 112, c. 1, LRT 65/2014

DCC 116/2015 e DD.349/2016 Variante al Piano attuativo Polo Integrato dei Servizi (PIS) nella zona nord del capoluogo ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014.

DCC n. 61/2014 "Piano Attuativo Campeggio Edenai sensi dell'art. 69 della L.R.T. 1/2005 e smi"

DCC n. 13/2014 PIP commerciale "La Stecca" - Variante ai sensi dell'art. 34 L. 865/71

Aggiornamento Catasto aree percorse dal fuoco

DCC 9/2024 Legge 353/2000, LRT 39/2000 e successive modifiche - aggiornamento anno 2022 catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco: approvazione elenchi definitivi.

DCC 95/2022 Legge 353/2000, LRT 39/2000 e successive modifiche - aggiornamento anno 2021 catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco: approvazione elenchi definitivi.

DCC 67/2021 Legge 353/2000, LRT 39/2000 e successive modifiche - aggiornamento anno 2020 catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco: approvazione elenchi definitivi

DCC 163/2018 Legge 353/2000, LRT 39/2000 e successive modifiche - aggiornamento anno 2017 Catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco: approvazione elenchi definitivi

DCC 138/2017 Legge 353/2000, LRT 39/2000 e successive modifiche - Aggiornamento anno 2016 Catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco: approvazione elenchi definitivi

DCC 56/2016 Legge 353/2000, LRT 39/2000 e successive modifiche - aggiornamento Catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco - elenchi anno 2015

DCC 114/2015 Legge 353/2000, LRT 39/2000 e successive modifiche - aggiornamento anno 2014 Catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco: approvazione elenchi definitivi

DCC 62/2014 Legge 353/2000, LRT 39/2000 e successive modifiche – aggiornamento annuo 2013 catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco – Approvazione elenchi definitivi

DCC 107/2013 Legge 353/2000, LRT 39/2000 e successive modifiche – aggiornamento annuo 2011-2012 catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco – Approvazione elenchi definitivi

Aggiornamenti di quadro conoscitivo procedura di ricognizione ai sensi dell'art. 88 delle NTA di RU

DCC 97/2017 Ex scuola di Grancia - Ricognizione aree ad edificazione speciale per standard ai sensi dell'art. 88 c. 2 del Regolamento Urbanistico

DCC 24/2014 "Polo per l'industria e la trasformazione agroalimentare Toscana in Loc. Enaoli - Grosseto – Ricognizione aree ad edificazione speciale per standard ai sensi dell'art. 88, c. 2, del Regolamento Urbanistico"

Aggiornamenti di quadro conoscitivo

DCC 7/2024 Aggiornamento di quadro conoscitivo ai sensi della LRT 65/2014, art. 21, e dell'art. 2, comma 12, delle NTA del Regolamento Urbanistico.

DCC 159/2023 Aggiornamento di quadro conoscitivo ai sensi della LRT 65/2014, art. 21, e dell'art. 2, comma 12, delle NTA del Regolamento Urbanistico.

DCC 63/2023 Aggiornamento di quadro conoscitivo ai sensi della LRT 65/2014, art. 21, e dell'art. 2, comma 12, delle NTA del Regolamento Urbanistico.

DCC 62/2022 aggiornamento di quadro conoscitivo ai sensi della LRT 65/2014, art. 21, e dell'art. 2, comma 12, delle NTA del Regolamento Urbanistico.

DCC 53/2019 Aggiornamento di quadro conoscitivo ai sensi della LRT 65/2014, art. 21, e dell'art. 2, comma 12, delle NTA del Regolamento Urbanistico.

DCC 22/2019 Aggiornamento di quadro conoscitivo ai sensi della LRT 65/2014, art. 21, e dell'art. 2, comma 12, delle NTA del Regolamento Urbanistico

DCC 149/2018 Aggiornamento di quadro conoscitivo ai sensi della LRT 65/2014, art. 21 e dell'art. 2, comma 12 delle NTA del Regolamento Urbanistico

DCC 25/2017 Aggiornamento di quadro conoscitivo ai sensi della LRT 65/2014, art. 21 e dell'art. 2, comma 12 delle NTA del Regolamento Urbanistico

DCC 80/2016 Correzione errore materiale area compresa nel Piano di Recupero a sx del Canale di San Rocco a Marina di Grosseto

DCC 57/2016 Aggiornamento di quadro conoscitivo ai sensi della LRT 65/2014, art. 21 e dell'art. 2, comma 12 delle NTA del Regolamento Urbanistico

DCC 55/2016 Aggiornamento di quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico: cartografia della pericolosità idraulica - area di Roselle

DCC 8/2016 Aggiornamento di quadro conoscitivo in recepimento della variante al Regolamento Urbanistico a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi per cavalcaferrovia Braccagni ai sensi del D.P.R. 383/94, per revisione tavole pericolosità idraulica e per correzione errori materiali

DCC 98/2015 Articolo 99 - comma 7 e articolo 74 - comma 15 e art. 170 - comma 3 delle NTA del Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 48/2013 - adeguamento parziale dell'articolato normativo ai sensi degli artt. 21 octies e 21 nonies della legge 241/90 e smi

DCC 97/2015 Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto - correzione errori materiali ai sensi dell'art. 2, c. 12, delle NTA di RU e dell'art. 21 della LRT 65/2014

DCC 75/2014 "Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 48/2014 - Rettifica parziale dell'articolato normativo ai sensi degli artt. 21 octies e 21 nonies della legge 241/90 e smi"

Deroghe al Regolamento Urbanistico

DCC 65/2023 Area di Trasformazione TR_01TA - realizzazione di un parcheggio privato di uso pubblico per camper e auto - Deroga ai sensi degli artt. 97 comma 2 e 247 comma 2 della LRT n. 65/2014.

DCC 23/2021 Lotto n. 4 area ex PEEP n. 12, in Località Stiacciole - Approvazione procedura di deroga al Regolamento Urbanistico, ai sensi degli artt. 97 comma 2 e 247 comma 2 della LRT 65/2014

DCC 59/2020 Modifica scheda normativa TRs_20A Misericordia per l'ampliamento della casa di riposo per anziani/RSA in via lago di Mezzano. Approvazione procedura di deroga ai sensi degli artt. 97 comma 2 e 247 comma 2 della LRT 65/2014.

DCC 61/2018 Area di Trasformazione TR_01TA - realizzazione di un parcheggio privato di uso pubblico per camper auto e bus - Deroga ai sensi degli artt. 97 comma 2 e 247 comma 2 della LRT 65/2014

Schede urbanistiche vigenti attuate o in fase di attuazione

Scheda RC_03B – Piazza Risorgimento

Scheda RC_05A – area ex ASL

Scheda RCp_01H – Il Poggio

Scheda RCp_04A – Via Sforzesca

Scheda RCprg_04TA – Ex Cava Buca dei Lucchesi e Terrazieri

Scheda RCv_02A – via De Barberi

Scheda RQ_01A – Diversivo

Scheda RQ_02TA – Parco Di Pietra

Scheda TR_01H – via del Molino Vecchio

Scheda TR_02A – Sterpeto

Scheda TR_02H – via degli Etruschi

Scheda TR_04A – I Crespi

Scheda TR_05A – Via Alberto Sordi

Scheda TR_08A – Pizzetti

Scheda TR_09A – Sugherella

Scheda TR_10A – Sugherella 2

Scheda TR_11A – Poggione

Scheda TR_12A – Via Senese

Scheda TR_14A – Sacro Cuore

Scheda TR_16A – via Alberto Sordi

Scheda TRbprg_04TA – stabilimento balneare Marina di Grosseto
Scheda TRbprg_09TA – posa in opera ombrelloni
Scheda TRbprg_12TA – scuola di vela Marina di Grosseto
Scheda TRpr_04A – via Scansanese
Scheda TRprg_02TA – Poggetti Vecchi
Scheda TRprg_03A – Via Aurelia Nord
Scheda TRs_01A – via Senese
Scheda TRs_06TA – Parcheggio Pubblico Alberese
Scheda TRs_10A – Palestra Scheda
TRs_12A – Verde Maremma
Scheda TRv_03A – Piazza del Tiro a segno
Scheda TRv_05A – Via Giordania, via Siria
Scheda TRv_04A – Alberino
Scheda TRs_20A – Misericordia
Scheda TRv_02B – Via Montreuil
Scheda TRs_17A – via Sauro

Schede urbanistiche vigenti non attuate

Scheda RC_01A – Caseificio
Scheda RC_01L – via Andreoli
Scheda RC_02Aa – via Orcagna
Scheda RC_02Ab – via Orcagna
Scheda RC_02Ac – via Orcagna
Scheda RC_02Ad – via Orcagna
Scheda RC_02B – via Giusti
Scheda RC_02TA – Fornace
Scheda RC_03A – Ferrovia
Scheda RC_03TA – Pista Karter
Scheda RC_04B – Via Eritrea
Scheda RC_04H – Il Tordaio
Scheda RC_10A – Casalone
Scheda RC_11A – Ex cinema teatro Marraccini
Scheda RCp_02A – Piazza Stazione
Scheda RCp_03A - Ex Ospedale
Scheda RCprg_01A – Consorzio Agrario
Scheda RCprg_02A – via Trieste
Scheda RCprg_03A – Cimitero
Scheda RCprg_04A – Aurelia Nord
Scheda RCprg_03TA – Strada Spadino
Scheda RCprg_05A – Aurelia Nord
Scheda RCprgv_01A – Foro Boario
Scheda RCs_02A – Alberino
Scheda RCs_03A – Parco di Via Giotto
Scheda RCs_04A – Ex Gil
Scheda RCs_05A – Seminario
Scheda RCvp_01A – Martiri Istria
Scheda RCvp_02A – via Cavour
Scheda RCvp_03A – via Damiano Chiesa

Scheda RCvp_04A – via Pietro Micca
Scheda RCvp_05A – via Trieste
Scheda RCvp_06A – via Ansedonia
Scheda RCvp_07A – via Ansedonia palestra
Scheda RCvp_09A – via Monterosa
Scheda RQ_01B – Canale San Rocco
Scheda RQ_01D – Viale Tirreno
Scheda RQ_01E – Piazza Italia
Scheda RQ_01F – Piazza del Combattente
Scheda RQ_01G – Lungo Fiume Ombrone
Scheda RQ_01H – Piazza della Chiesa
Scheda RQ_01L – via Garibaldi
Scheda RQ_01M – Via San Lorenzo
Scheda RQ_02M – Via Via Garibaldi
Scheda RQ_01TA – Pineta Marina e Principina
Scheda RQ_02A – Via del Tiro a Segno
Scheda RQ_03A – Via Germania
Scheda RQ_03B – Dirudino
Scheda RQ_04A – via Manetti
Scheda RQ_04B – Fortezza San Rocco
Scheda TR_01D – Via Del Delfino
Scheda TR_01F – via del Bersagliere
Scheda TR_01TA – Canova
Scheda TR_02B – via del Tombolo
Scheda TR_02D – Rio Grande
Scheda TR_02G – via Scansanese
Scheda TR_02TA – Casotto Pescatori
Scheda TR_03TA – Quattro Strade
Scheda TR_04TA – Poggione
Scheda TR_07A – Casalone
Scheda TR_08A – Pizzetti
Scheda TR_13A – Via Catalani
Scheda TR_15A – traversa via Aurelia
Scheda TRbprg_05TA – stabilimento balneare Marina di Grosseto
Scheda TRbprg_06TA – stabilimento balneare Marina di Grosseto
Scheda TRbprg_11TA – scuola di vela
Scheda TRb_08TA – stabilimento balneare Principina
Scheda TRb_10TA – scuola di vela
Scheda TRb_14TA – scuola di vela Marina di Grosseto
Scheda TRprg_01A – via di Sterpeto
Scheda TRprg_01TA – Principina Terra
Scheda TRprg_02A – Cimitero
Scheda TRprg_04A – Verde Maremma
Scheda TRprgv_01A – Foro Boario
Scheda TRs_01B – Porto Marina
Scheda TRs_01G – parcheggio Istia
Scheda TRs_01H – parcheggio Roselle
Scheda TRs_01I - verde pubblico attrezzato Batignano

Scheda TRs_01TA – Parcheggio pubblico Principina a Terra
Scheda TRs_02G – Parcheggio pubblico Istia D’Ombrone
Scheda TRs_02I – Parcheggio pubblico Batignano
Scheda TRs_02TA – AIC Territorio Aperto
Scheda TRs_03TA – AIC Strada della Trappola
Scheda TRs_04A – Verde Pubblico Attrezzato Tiro al Segno
Scheda TRs_04TA – Canile rifugio
Scheda TRs_05A – Parcheggio Pubblico Grosseto
Scheda TRs_05TA – Campo di Calcio Rispecchia
Scheda TRs_07A – Campi sportivi via Canada
Scheda TRs_07TA – Pingrossino
Scheda TRs_08TA – Area sosta camper parco archeologico
Scheda TRs_09TA – parcheggio il Cristo
Scheda TRs_10TA – Nomadelfia
Scheda TRs_11A – via Kennedy
Scheda TRs_11TA – Nomadelfia
Scheda TRs_12TA – Nomadelfia
Scheda TRs_13A – Parco via Giotto
Scheda TRs_15A – via Giovanni Leone
Scheda TRs_16A – Alberino golf
Scheda TRs_18A – Il Borgo
Scheda TRs_19A – Sacro Cuore
Scheda TRv_01A – Fosso dei Molini
Scheda TRv_01B – Peep Bramante
Scheda TRv_01D – Rio Grande
Scheda TRv_02A – Via Portogallo

Schede urbanistiche decadute non attuate

Scheda RCp_01A - Ex Garibaldi
Scheda RCs_01A - Cittadella dello Studente
Scheda TRprprg_01A - Area ineditata (STU)
Scheda RCprgv_02A - Foro Boario
Scheda TRpr_03A - Poggetti ferrovia
Scheda RC_04A - Via Trieste
Scheda RC_06A - Via Aurelia Nord
Scheda RC_07A - Via Aurelia Nord
Scheda RC_08A - Via Aurelia Nord
Scheda RC_01B - Rotonda
Scheda TR_01E - Via Costituzione
Scheda TR_03B - Dirudino
Scheda Trprg_01F_UMI1_UMI2 - Via dell'Aviatore
Scheda TR_02F - Via del Fante
Scheda RC_01G - Matteini
Scheda RC_01H - Mosconcino
Scheda RC_03H - Cava Moscona
Scheda RC_01TA - Strillaie

Scheda RCv_01TA - Terzo
Scheda RCprg_02TA - Rugginosa Vecchia
Scheda TRS_13TA "Sfociatore Poggio Forte"
Scheda TR_01I – via Grossetana
Scheda TR_01A Serenissima
Scheda TRpr_01A Svincolo Grosseto Nord
Scheda TRpr_02A Poggetti Fattoria
Scheda TRpr_01L Pilt
Scheda TRpr_03L Grottanelli
Scheda RC_01N Ex Fornace San Martino
Scheda RCprg_01TA Svincolo Grosseto Centro
Scheda Rc_04 TA Podere Spadino
Scheda TR_05TA Serrata Lunga
Scheda TR_06TA Aiali
Scheda RC_01Cb Cristo
Scheda RC_01Cc Cristo
Scheda TR_04B Via Montreuil
Scheda TR_01G Via del Peruzzo
Scheda TR_01L Via Concialini
Scheda RPa_04 TA Le Barbarute
Scheda RPa_03TA Via Senese

F. ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO

Si indicano di seguito i soggetti ai quali si richiedono contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR 65/2014 e che coincidono per la maggior parte con i soggetti coinvolti nel procedimento di VAS:

- Regione Toscana
- Provincia di Grosseto
- Comune di Grosseto – tutti i Settori
- Comune di Campagnatico
- Comune di Castiglione della Pescaia
- Comune di Gavorrano
- Comune di Magliano in Toscana
- Comune di Roccastrada
- Comune di Scansano
- Aeroporto di Grosseto “Corrado Baccarini”. Base Militare e civile
- ARPAT - Dip. Prov.le di Grosseto
- USL n. 9
- Consorzio di Bonifica Toscana Sud
- Autorità Idrica Toscana (ex ATO Acque)
- Ente Parco Regionale della Maremma
- Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo
- Segretariato Regionale del Ministero della Cultura della Toscana
- ATO Rifiuti Toscana Sud
- Acquedotto del Fiora
- Autorità di Bacino distrettuale Appennino Settentrionale
- Genio Civile di Grosseto

G. ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI TENUTI A FORNIRE PARERI, NULLA OSTA O ATTI DI ASSENSO COMUNQUE DENOMINATI

Gli enti e organismi pubblici chiamati a esprimere pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati nel corso della formazione del PO ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d) della LR 65/2014, sono:

- Regione Toscana
- Provincia di Grosseto
- Autorità di Bacino del Fiume Ombrone
- Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo
- Segretariato regionale del Ministero della Cultura per la Toscana
- Genio Civile -Regione Toscana