

PIANO REGOLATORE

questi contenuti, uno sviluppo possibile fondato sulla qualità, che è frutto di una linea culturale e politica che ormai si è affermata.

La relazione del presidente dell'Associazione Industriali, nell'ultima assemblea dell'Associazione, ha al centro un appello a mantenere ferma questa unità politica e di concezione dello sviluppo, che a noi sembra finalmente un riconoscimento, dopo anni di polemiche aperte, anche con l'Associazione Industriali, che ci individuavano come i portatori dell'arretramento, della meridionalizzazione della nostra provincia - questo era lo slogan della DC -. Sentire dire oggi che questa linea di sviluppo è quella vincente, è un punto acquisito in positivo, che dimostra quindi che altro che di arretratezza, si è trattato semmai di una posizione di avanguardia rispetto ad un possibile sviluppo che oggi siamo in grado di conquistare, di concretizzare. Questo non vuol dire che non ci sono stati ritardi, per esempio nell'appuntamento del nostro strumento urbanistico c'è stato un certo ritardo, legato anche alle difficoltà politiche che abbiamo avuto.

Le "qualità" del Piano. Città e frazioni.

Tornando al PRG in particolare: quali sono i punti più importanti?

Lo definirei il nostro Piano "per qualità": la prima, lo ho già detto, è data dal fatto che finalmente si esce dalla logica - che poi ha prodotto gli elementi di difficoltà di ritardo che non possiamo negare - di programmare per pezzi (fascia costiera, Rispectia, Parco...), ora si passa ad una ottica generale.

Mi spiego con qualche esempio: nel piano si affronta tutta la questione della salvaguardia delle zone di particolare pregio ambientale e si propone la definizione di un continuum con il Parco dell'Uccellina, che oggi rispetto alle zone di pregio è separato e non coordinato, né con normative, né fisicamente.

Puntiamo ad un'estensione, in forme diverse ed articolate delle normative di salvaguardia e tutela che sono proprie del Parco della Maremma, a tutta l'area di pregio del territorio ed è la prima volta che si fa.

Per esempio: nella fascia pinetata, definendo la questione del Parco della Fiumara di S. Leopoldo e della Diaccia Botrona, del Parco Ombrone e del parco collinare che parte dal ponte Mussolini, da Grancia e va verso le colline archeologi-

che di Roselle, fino a Batignano e Montepescali. Questo "filo verde" si presenta come un elemento di qualità e di novità, rispetto al passato, perché unisce tutte queste aree, perché fa una grande operazione di salvaguardia e di tutela, perché fa una importantissima operazione di riacquisizione nei confronti dell'Ombrone e dell'area collinare, che non è più vista solo come un'area produttiva o di scavo, ma è vista come un'area che, nel momento in cui si tutela, si protegge, si riqualifica, si risana (penso all'Ombrone) diventa anche fruibile.

L'Ombrone "amico" della città, le colline punto di riferimento per l'attività ricreativa, turistica, per l'attività culturale (soprattutto l'area di Roselle), per l'attività agrituristica (penso a tutto il patrimonio, per esempio, che va da Montepescali a Batignano che è degli Usi Civici e che oggi è marginale rispetto alla città e ai percorsi che con la città si possono integrare).

Questo è un tema generale: come, rispetto alla esperienza del Parco e a tutta la problematica di salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, si va ad una definizione generale, integrata, di tutte le aree di particolare interesse.

Una seconda questione: come si pone il rapporto tra queste aree protette, tutelate con un'articolazione normativa diversa, e tutta la zona di campagna.

Noi fino ad oggi nel Piano Regolatore abbiamo definito le zone urbane, il Parco, e poi c'era l'area agricola, soggetta alle leggi generali dello Stato e della Regione, una specie di zona bianca del Piano. Oggi noi pensiamo a definire l'area agricola come un'area omogenea, a sé stante, ma non separata dall'area urbana o dall'area protetta.

L'area agricola, con il "Piano Terra" diventa uno strumento funzionale sia per le attività produttive di qualità, sia per le attività che possono in qualche modo essere legate al riposo, al tempo libero e al turismo, penso per esempio all'allevamento del cavallo, penso a certi insediamenti agricoli particolari, l'Azienda di Alberese, l'Azienda di Rispectia, anche ad alcune aziende private che hanno avuto una grande forza nello sviluppo agricolo della Maremma.

E' così che il nostro Piano affronta, per segmenti omogenei e integrati, i vari comparti e dà normative per tutto il territorio ed è la prima volta che questo si fa.

Quando si parla di territorio si pensa soprattutto alla fascia costiera, ma la città e le frazioni che ruolo assumono nel nuovo disegno?

La città non si espanderà più a macchia



d'olio, come è stato nel passato, si va alla chiusura della forma urbana riducendo le zone di espansione.

Si riconsidera il rapporto tra centro storico e quartieri attraverso il piano della mobilità e del traffico, ma anche attraverso un recupero delle zone dei quartieri più degradate.

Per esempio, la zona costruita dagli anni '30 in avanti, che è collocata tra via Roma e via della Pace, dove il piano Piccinato collocava il famoso "centro direzionale" con una distruzione totale dell'esistente.

Questa zona viene oggi recuperata isolata per isolata, attraverso una indagine seria.

Ma la cosa fondamentale è che la città nel suo insieme viene assunta come polo di riferimento di uno sviluppo provinciale possibile e assume il ruolo di punto centrale di orientamento offrendo alle categorie imprenditoriali un terreno per aprire una fase nuova. Mi riferisco alla questione del Centro Direzionale, del Centro Fiere e del Centro Servizi, che dovrebbero sorgere nell'area del Diversivo.

L'altro elemento è che non si considera solo la città chiusa in se stessa, essa assume funzione provinciale, diventa un perno dello sviluppo. La città deve offrire un supporto di servizi ad un tessuto produttivo diffuso che esiste ed ha bisogno di questo sostegno per stare sul mercato internazionale che oggi è la dimensione con cui bisogna misurarsi. Lo stesso vale per turismo e agricoltura.

Insieme a questo, però, si individuano funzioni specifiche per le varie zone e per le frazioni. Funzioni che ne valorizzano le caratteristiche e l'identità. Per Alberese, ad esempio, non si indicano le cubature, ma i servizi e le possibilità ricettive in funzione del Parco. Istia diventa il centro del Parco Ombrone. Batignano e Montepescali guardano all'agriturismo, Roselle alle terme. Se la città punta ad un ruolo provinciale, le frazioni hanno ognuna una sua fisionomia e funzione.

Visto che si è parlato molto di modelli di sviluppo, che tipo di economia troverà posto nel nuovo piano?

Per l'agricoltura puntiamo ad una forte verticalizzazione valorizzando la fase della trasformazione del prodotto.

La definizione dell'area di braccagni come area a vocazione agro-industriale non è fatta per collocare il Compost come qualcuno ha insinuato, è un disegno che viene da molto prima. E' un obiettivo che bisogna porsi concretamente, come del resto a Braccagni già è, visto che esistono piccoli e medi impianti di trasfor-

mazione.

Per le attività turistiche non pensiamo ad un'occupazione vasta del territorio, ma al recupero qualificato di strutture che oggi sono fatiscenti (Colonie, lato sinistro di Marina). Operazioni che non distruggono risorse territoriali esistenti, ma puntano, attraverso la riqualificazione dell'esistente, a dare comunque una espansione ai servizi turistici e alla ricettività. Puntiamo ad esempio ad una valorizzazione del polo termale di Roselle, attraverso una qualificazione turistico-ricettiva che sia dimensionata alla struttura termale e ad una ricostituzione di tutto il tessuto urbano della frazione.

Prevediamo una espansione al Cristo (del resto abbastanza contenuta), ma insieme una grande area di salvaguardia intorno alla Fiumara. L'espansione sarà nella zona abbandonata tra Cristo e base aerea, tutto il resto sarà salvaguardato.

L'ultima "qualità" che voglio ricordare è il rapporto con l'impresa privata: per le Terme di Roselle e il porto di Marina, come per l'area delle Colonie, si deve mettere in campo l'impresa privata e si propone un nuovo rapporto tra pubblico e privato destinato a stimolare anche una qualificazione e una crescita dell'imprenditoria privata locale.

Su tutto questo non mancano naturalmente difficoltà contraddizioni e contrapposizioni: i Verdi, ad esempio, pensano che Centro Fiere, porto, Terme siano solo cementificazioni.

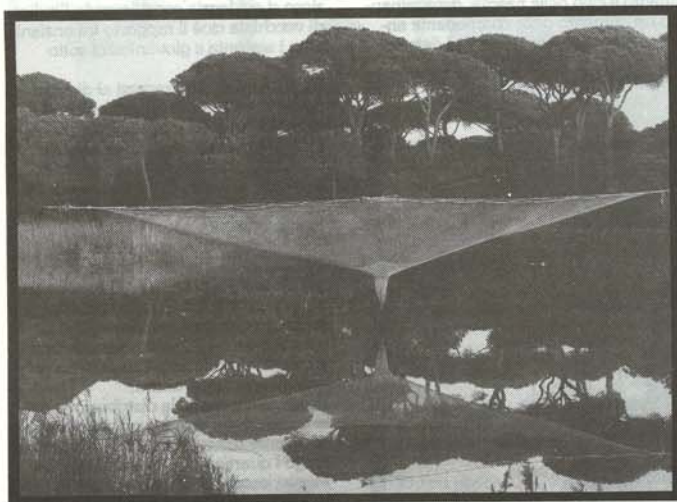
Quali saranno i tempi del nuovo piano?

Ora avremo due mesi di consultazioni, poi andremo in Consiglio Comunale per l'adozione.

L'adozione comporta la pubblicazione, dopo che il piano è stato approvato dal Comitato di controllo, per le osservazioni formali previste dalla legge. Poi si dovranno esaminare le osservazioni, contiamo entro la fine dell'anno o ai primi del '91 di fare l'approvazione definitiva in Consiglio Comunale, per inviare poi il piano o alla Regione.

Poiché la Regione ha varato nel frattempo la nuova normativa per l'approvazione dei Piani Regolatori e ha definito i tempi, dal momento in cui perviene il Piano c'è un anno di tempo e non di più per l'approvazione.

Noi possiamo inoltre approfittare positivamente, questo è l'altro lato positivo della Conferenza Provinciale, del fatto che il nostro lavoro si è mosso sulle linee dello Schema Strutturale. Questo vuol dire che il nostro piano usufruirà di un accorciamento dei tempi.



Società Italiana Carburanti r.l.



58100 GROSSETO - Via Scansanese, 281 - Telef. (0564) 23.541



TIPOGRAFIA VEGNI

via adamello, 130
58100 grosseto - tel. 0564 455623lavori pregiati
con stampe in oro
a caldo e in
termorlievo