

DOMENICA, 10 LUGLIO 2011

Pagina 1 - Grosseto

«Così consumate troppo suolo»

La Regione contesta l'intero impianto del nuovo Regolamento

URBANISTICA Firenze non è d'accordo su molte scelte di fondo e teme che la città abbia una crescita disordinata

ENRICO PIZZI

GROSSETO. Quello che il regolamento urbanistico prevede di poter realizzare nei cinque anni successivi alla sua approvazione (forse all'inizio del 2012) è troppo per la Regione Toscana: troppo consumo di suolo, e una tendenza generale a non computare nel dimensionamento complessivo le superfici realizzabili al posto di quelle già esistenti.

Queste le censure principali che emergono da una lettura attenta delle osservazioni che la Regione Toscana ha presentato al regolamento urbanistico che dovrà essere approvato nei prossimi mesi.

In ordine al dimensionamento delle previsioni la Regione rileva che il regolamento urbanistico attua il 70% delle previsioni residenziali contenute nel piano strutturale, il 45% per quanto riguarda le funzioni turistico-ricettive, il 40% di quelle per i servizi e il 35% della funzione produttiva: per la Regione, dunque, il regolamento urbanistico del Comune di Grosseto mette in opera «quasi tutto il dimensionamento del piano strutturale» ed è questo il primo rilievo pesante contenuto nelle osservazioni.

L'invito è a «valutare e verificare l'opportunità di esaurire o comunque impegnare gran parte del dimensionamento del piano strutturale nell'ambito del primo regolamento urbanistico piuttosto che effettuare una seria programmazione temporale che, a seguito anche del monitoraggio dello stato di attuazione e degli effetti attesi, possa valutare i risultati conseguiti e eventualmente reindirizzare la programmazione comunale, garantendo il controllo della sostenibilità ambientale delle attività pubbliche».

Insomma, c'è un rilievo di carattere generale che mette in discussione il metodo stesso con cui il regolamento urbanistico è stato concepito e paventa il rischio di una crescita disordinata e incontrollata del tessuto urbano, insomma, tutto il contrario di quello che ci si aspetterebbe da una programmazione.

Ma l'altro rilievo di carattere generale, che poi ricompare praticamente in tutti i passaggi delle osservazioni che riguardano gli interventi che hanno a che fare con del patrimonio edilizio già esistente, è quello che invita il Comune a «quantificare i dati relativi al dimensionamento delle zone di completamento, quelli relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente e quello relativo alla funzione agricola». Insomma, ogni volumetria aggiuntiva che rende conveniente effettuare questo genere di interventi, non può essere un qualcosa che si aggiunge anche al dimensionamento massimo previsto dal piano strutturale e la Regione vuole che questo sia esplicitato e calcolato.

Di più, la Regione chiede che tutti i manufatti in area rurale, che non siano più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole, siano «specificamente individuati, assoggettandoli ad apposita disciplina e valutando preventivamente, per gli eventuali interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, la compatibilità paesaggistica e ambientale della volumetria ricostruita con il contesto rurale...».

Infine la Regione ricorda che il recupero di annessi agricoli, per destinarli ad altri usi, è considerato impegno di nuovo suolo, un rilievo che dimostra, dunque, che il regolamento urbanistico non lo considera nello stesso modo.

