

IN FASE DI RIADOZIONE L'AREA DI TRASFORMAZIONE TRpr_01L (ex PILT)

by Fabio Bargelli - martedì, settembre 03, 2013

http://culturale.braccagni.net/wordpress/in-fase-di-riadozione-larea-di-trasformazione-trpr_01l-ex-pilt/

Nell'approvazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto, la scheda dell'area di trasformazione TRpr_01L – P.I.L.T – Polo Agroalimentare e Logistico Intermodale, è stata oggetto di modifica e riadozione con il titolo TRpr_01L – Polo Agroalimentare e artigianale.

La superficie territoriale dell'intervento passa dagli oltre 33 ettari a circa 7, mentre la superficie costruibile passa da 18 ettari a 2. Anche se soddisfatti del ridimensionamento ed orgogliosi del risultato ottenuto, nonostante la calura estiva sono state prodotte nuove osservazioni:

Apprendendo con favore il parziale accoglimento delle osservazioni presentate in fase di adozione del Regolamento Urbanistico e il consistente ridimensionamento dell'area di trasformazione TRpr_01L, riconducendola a polo agroalimentare e artigianale, in questa fase preme rilevare che il nuovo intervento si colloca, comunque, al margine urbano ineditato di Braccagni, nel quale perdurano usi agricoli, se pure già oggetto di previsione di insediamento produttivo, delimitato dal tracciato ferroviario per Siena, da Via Malenchini e da tessuti consolidati.

Soprattutto, nel cono visivo di Montepescali, centro storico di sommità del X° secolo (con cinta muraria), nonché unico punto panoramico strategico per la Maremma a nord di Grosseto, visivamente interconnesso con la pianura e che, per questo, si è guadagnato nei secoli il nome di “Balcone della Maremma”.

Si ricorda che nel P.I.T. della Regione Toscana, nell'Ambito 35 “Entroterra Grossetano”, sono riconosciuti tra i valori storico-culturali “*Gli ambiti connotati dalla presenza di sistemazioni idraulico-agrarie a ciglioni o terrazzamenti alla base delle colline e nelle vicinanze dei centri murati di Montepescali ...*”; mentre tra i valori estetico-percettivi “*Il centro antico di Montepescali, detto “Balcone della Maremma”, per l'ampiezza del panorama che vi si può ammirare e che spazia su tutta la costa, l'Arcipelago Toscano arrivando fino alla Corsica*”.

Dal “Balcone della Maremma”, per la sua posizione emergente, si aprono molte visuali panoramiche verso il territorio sottostante; e altrettante visuali esistono verso il centro storico.

Inoltre, il P.T.C. della Provincia di Grosseto, all'art. 28 – Centri storici e altri tessuti di pregio – recita: “*I centri storici e gli altri tessuti urbani di particolare valore sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e del benessere attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto ne devono essere conservati integralmente i caratteri costitutivi di interesse generale.*”

Tali caratteri sono individuati essenzialmente nella forma e nella qualità percettiva e relazionale dello spazio collettivo. (...) si individuano come soggetti a invarianza: – il principio insediativo e l'interfaccia col paesaggio circostante, con particolare riferimento alle mura ove esistenti, agli assetti ortivi di origine storica e

alle infrastrutture ad essi connesse; (...)

In particolare si riconosce oggi ai centri storici la vocazione di assolvere funzioni di supporto sinergico alla fruizione dei beni ambientali, storico-archeologici, culturali, naturalistici e paesaggistici.”

L'impatto paesaggistico, seppur di minore entità rispetto alla precedente scheda, risulta determinato dall'altezza e volumetria degli edifici che dovrebbe essere contenuta entro i limiti dell'edificato artigianale esistente, riprendendo le norme dell'area P.I.P., in modo da non modificare lo "skyline" e la percezione da e verso Montepescali.

Si rimarca l'importanza della presenza di rischi geologici e di sprofondamento (sinkholes), riconosciuti anche dal Piano Strutturale all'art. 58 – Pi2.3.6 La pianura insediata di Braccagni, e soprattutto del rischio idraulico per i quali valgono le osservazioni precedentemente depositate per il Regolamento Urbanistico.

In merito al rischio archeologico la scheda in riadozione indica un livello 2: aree prive di indagini archeologiche dirette, pertanto non valutabili. Si rammenta che è ipotizzabile un'alta probabilità della presenza di depositi archeologici, peraltro segnalata in documenti depositati presso il Comune.

Nota dolente della previsione del Polo Agroalimentare è l'assoluta mancanza di una rete viaria adeguata sia allo smaltimento del traffico locale, che di quello che si verrebbe a creare con la costruzione dell'area produttiva. Via Malenchini, a seguito della chiusura del passaggio a livello e la costruzione del cavalcavia a sud dell'abito, è destinata a diventare strada senza sbocco se non all'interno del centro abitato, per cui tutto il traffico indotto dall'area produttiva andrà a congestionare la già critica viabilità di Braccagni. Senza contare cosa potrebbe accadere con la trasformazione in autostrada dell'attuale S.S. 1 Aurelia.

Riguardo alle risorse idriche, oltre che da precedenti studi è lo stesso R.U., che a pag. 96 del documento VAL_01, ammette che: *“Riguardo la frazione di Braccagni vi sono attualmente problemi maggiori ed al momento più difficoltosi da risolvere, a causa della scarsa presenza di risorse idriche, soprattutto nell'eventualità di previsioni produttive che necessitano di ingenti quantitativi di acqua per le lavorazioni.”*. Quanto citato è in palese contrasto con la previsione di lavorazioni agroalimentari che, notoriamente, necessitano di ingenti quantitativi di acqua.

Altra contraddizione emerge a pag. 108 del documento VAL_01, relativamente alla risorsa idropotabile si dice che: *“(...) Potrà sorgere qualche incertezza sulla destinazione degli spazi industriali della Pilt in loc. Braccagni se dovesse cambiare la destinazione di polo logistico.”*, la destinazione è già stata cambiata con la previsione del polo agroalimentare.

Nella scheda “TRpr_01L – Polo agroalimentare e artigianale”, tra le “Finalità” viene affermato: *“Non sono ammesse nell'area attività di deposito, stoccaggio, lavorazione di rifiuti di qualunque tipologia.”* Si chiede di aggiungere *“e materiali e/o combustibili derivati dai rifiuti o assimilabili, quali CDR, CSS ecc.”*

Nella sezione “Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse” non si riscontra quali siano le destinazioni ammesse, per cui non si riscontra alcun vincolo all'agroalimentare o limitazioni ad attività che possono recare pregiudizio al quieto vivere ed alla salute dei cittadini residenti.

La previsione del Polo Agroalimentare non tiene conto di visioni e operazioni che investano “il sistema” territoriale e la filiera di opportunità e di funzioni già individuate, infatti a poca distanza dall'UTOE 10,

in Comune di Roccastrada, è presente un'area produttiva agroindustriale di 40 ettari già urbanizzata, ad oggi sottoutilizzata per la funzione prevista.

Non a caso il P.S. di Grosseto, concordemente con il PTC della Provincia, prevede la localizzazione di un Polo logistico, agroalimentare e intermodale in località Madonnino, in continuità dell'insediamento produttivo già indicato nel Piano Strutturale di Roccastrada (art. 110 del P.S.). Tale scelta è stata oggetto di approfonditi studi che hanno portato a modificare l'originaria localizzazione fatta negli anni '70 dal PRG (art. 83/2 PRG).

Peraltro nella zona del Madonnino sono già stati spesi circa 8 milioni di Euro per la messa in sicurezza idraulica, e altri 8 milioni sono stati stanziati, per un totale di 16 milioni di fondi pubblici, investiti per realizzare, tra i vari obiettivi, anche il Polo Logistico e Agroalimentare.

Inoltre, il precedente ampliamento dell'area P.I.P. di Braccagni ha dimostrato nel tempo tutti i suoi limiti, in quanto non ha visto sorgere nessuna nuova attività, per cui dopo anni di inutilizzo andrebbe stralciata la sua previsione e restituiti i campi all'attività agricola, quale è ora.

Per quanto sopra sarebbe opportuno lo stralcio dal R.U. dell'area di trasformazione TRpr_01L, se invece il Comune ritenesse sostenibile tale intervento, questo dovrebbe essere rivisto secondo le indicazioni di cui sopra.

Per il Comitato SOS Braccagni NET il Presidente Fabio Bargelli

tutti i diritti riservati culturale.braccagni.net