

LA COMUNICAZIONE E LA PARTECIPAZIONE

La **comunicazione** ha un ruolo essenziale al fine di consentire la condivisione delle informazioni necessarie ai soggetti pubblici e privati per poter operare insieme, favorendo la condivisione di punti di vista, obiettivi, interpretazioni della realtà sulla base delle quali è poi possibile organizzare l'azione comune.

Quando la comunicazione riguarda decisioni da prendere sui beni comuni rispetto alle quali c'è chi si attiva per cercare risposte non solo alle proprie esigenze ma anche a quelle di altri o di tutti, allora la comunicazione assume una dimensione ancora più profonda e diventa **partecipazione**.

Il Quadro Previsionale Strategico - L'Avviso Pubblico

Ai fini della definizione dei contenuti previsionali del piano operativo i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.

Si è già ampiamente illustrato (vedi il documento "Sintesi dei contenuti PS-PO") come, successivamente all'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale, l'Amministrazione Comunale abbia emanato un **avviso pubblico** ai fini della definizione del dimensionamento del Piano medesimo e per la formazione successiva del Quadro Previsionale Strategico e dei contenuti previsionali e regolamentari del Piano Operativo.

L'Avviso era aperto a tutti e ha fatto parte del processo di partecipazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo comunali.

Pertanto per la definizione del Quadro Previsionale Strategico del Piano Operativo contenente le principali azioni di trasformazione interne ed esterne al territorio urbanizzato si farà riferimento agli esiti dell'Avviso Pubblico e ai contenuti del Piano Strutturale in adozione.

La partecipazione proseguirà avendo per oggetto non più le azioni di trasformazione di cui si è appena detto, ma, per esempio, le **regole per la gestione degli edifici nel territorio urbanizzato e le regole per gli interventi nel territorio rurale, che, si** è detto in precedenza, sono stati oggetto di numerose richieste e di contributi nella fase dell'Avviso Pubblico (*) e che non potevano trovare risposta nel Piano Strutturale, che, come noto, non ha cogenza conformativa degli edifici e dei suoli.

(*) L'esito dell'avviso pubblico per il piano strutturale (PS) ed il piano operativo (PO) ha fatto emergere, fra i temi più rilevanti in base al numero di richieste, i seguenti:

- *interventi inerenti la riqualificazione e, talvolta, lo sviluppo degli insediamenti nella fascia costiera, ma prevalentemente riferiti a strutture esistenti (stabilimenti, strutture di soggiorno all'ombra, noleggio ombrelloni e campeggi);*
- *la normativa del territorio rurale, al fine di rendere più semplici alcuni interventi inerenti soprattutto gli immobili esistenti;*
- *interventi di completamento/interventi sul patrimonio edilizio esistente; normativa inerente la gestione del patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato;*

- *interventi su strutture turistico ricettive esistenti e in alcuni casi di nuova realizzazione;*
- *interventi inerenti le strutture a destinazione produttiva.*

TEMI DEL PIANO OPERATIVO E ESEMPI DI PARTECIPAZIONE AL PIANO OPERATIVO

1. LA QUALITA' URBANA

Un nuovo modello di sviluppo necessita anche di qualità delle forme urbane e dei contesti territoriali, ove sono rilevanti i patrimoni ambientali, archeologici e naturalistici e i beni più prettamente urbani come il sistema degli spazi e dei servizi pubblici, i luoghi e gli edifici della città storica.

In questo quadro, una diversa attenzione per il centro storico permetterà di superare un approccio solo regolamentare, per garantire la permanenza del ruolo e della duratura identità culturale. A tal fine sono componenti rilevanti per forma e funzione l'Auditorium, il sistema delle Porte e della cinta muraria, il Parco delle Crociere e dell'Idroscalo, in quest'ultimo considerando la possibilità di trasferire servizi cittadini. Tenendo conto del contesto e delle relazioni percettive e funzionali, la città storica diviene ampio ambito di interesse paesaggistico, nelle sue relazioni con la Laguna.

Anche le politiche UNESCO indirizzano verso una visione integrata: il paesaggio storico si applica a un vasto contesto, comprende non solo le componenti naturali (come la morfologia) e quelle antropiche (il costruito e gli spazi aperti pubblici e privati), ma anche i modelli di uso, le prospettive e le relazioni visive, le pratiche sociali e culturali, i processi economici e le dimensioni intangibili in relazione alla diversità e all'identità (Raccomandazione UNESCO sul paesaggio urbano, 2011).

Lo stesso rapporto, che può produrre effetti economici e sociali e incrementare i valori paesaggistici, si trova a Talamone, fra il porto e l'abitato storico, dai percorsi interni alle mura, alla passeggiata lungomare, all'ingresso verso il Parco della Maremma.

Diversi invece sono i ruoli di Fonteblanda e Albinia, centri di insediamento recente, da assoggettare a politiche e azioni di rigenerazione, per l'incremento dell'accessibilità, della qualità estetica e degli assetti urbani resilienti e funzionali, anche in riferimento alla riorganizzazione delle reti della mobilità.

TEMA DELLA PARTECIPAZIONE:

1.1. *Qualità dei centri abitati*

Cura, gestione e ri-generazione dei beni urbani.

Le proposte potranno riguardare la cura e la gestione **dei centri abitati**, degli spazi pubblici esistenti come aiuole, aree verdi in generale, ma anche aree scolastiche, edifici, portici, piani del colore, decoro urbano ecc.) e beni **immateriali** (inclusione e coesione sociale, cultura, sostenibilità ambientale, ri-uso, ecc.).

2. I PARCHI

La creazione di una rete di parchi, di rango urbano o territoriale, diversi per il tipo di attività e di servizi offerti in quanto finalizzati alla valorizzazione dei patrimoni territoriali che vi si trovano e alla rigenerazione di situazioni specifiche di degrado, è un progetto strategico del Piano Operativo che lo struttura e dal quale derivano azioni coordinate per tenere insieme politiche altrimenti settoriali, che vanno dalla protezione dell'ambiente alla promozione turistica, dalla tutela culturale allo sviluppo

economico. In altri termini, essa è l'espressione matura di un progetto territoriale unitario, che permette il miglior utilizzo delle risorse economiche e finanziarie, l'innovazione nei sistemi gestionali, la convergenza di risorse e di attori.

La coesione dei soggetti pubblici, in una filiera che può vedere l'integrazione delle politiche comunali con quelle del Parco della Maremma, della Regione, della Provincia, del Consorzio Osa Albegna da un lato e dall'altro l'impegno attivo dei soggetti privati possono convenire in un patto alla base del nuovo Piano Operativo per la valorizzazione sociale ed economica del territorio, nella quale diventa centrale lo sviluppo del turismo culturale finalizzato alla diversificazione economica e all'incremento dell'occupazione.

Il Piano Operativo, per quanto limitato alla sua natura e alla sua efficacia di strumento urbanistico, può fornire le basi per gli investimenti pubblici e privati non relativi a un mero elenco di aree ma a un sistema di potenzialità, ancora non tutte identicamente e adeguatamente sfruttabili in tempi brevi, ma riconoscibili e riconosciute da parte della comunità locale, nell'espressione di un dinamismo sociale e di una capacità imprenditoriale che possono produrre dinamiche di attrazione dall'esterno di importanti fattori per lo sviluppo.

La rete dei Parchi diventa una sorta di infrastruttura complessa, a valenza paesaggistica ed economica, nella quale si portano a interazione il modello turistico specializzato legato storicamente al mare e il crescente modello diffuso applicato alle potenzialità nel territorio rurale per la produzione agricola di qualità, la salvaguardia e il miglioramento delle risorse ambientali e l'accoglienza turistica. A tale integrazione sinergica devono accompagnarsi la conservazione attiva dei beni consolidati di valore storico, culturale, archeologico e la qualificazione del sistema urbano di servizi alle imprese, alle famiglie e al turismo.

I Parchi nel territorio di Orbetello non sono solo uno strumento di salvaguardia delle zone di elevato valore naturalistico o storicizzato come nei casi dell'ambito di pre-Parco della Maremma, dell'ambito dell'Idroscalo nel centro storico del capoluogo, dell'ambito delle Terme a Bagnacci dell'Osa, o un rinvio per le difficili soluzioni da trovare per le rilevanti condizioni di criticità come nei casi delle aree ex-Sitoco in fronte della Laguna all'altezza di Orbetello Scalo, ex-Sipe Nobel lungo l'Aurelia a Orbetello Scalo, ex-Aeronautica in Albinia, o una copertura per interventi di edificazione come nel caso dei nuovi servizi alla persona (piscina residenza sanitaria assistita a Orbetello Scalo), ma diventano punti di forza dell'organizzazione territoriale. Essi connettono i contesti locali dal mare all'entroterra e i patrimoni tipici della natura, dell'agricoltura, della storia dei Presidi e della Maremma, delle acque salate e lagunari, delle dune in Feniglia e delle pinete e macchie in Giannella, delle bonifiche e dei poderi, della bassa collina, dei centri storici di Orbetello e Talamone e degli ambiti organizzati lungo la costa fra l'Osa e l'Albegna.

Il progetto dei Parchi integrati, pur ognuno oggetto di una sua progettazione, ha bisogno di una visione strategica unitaria e di modalità di gestione verificate nella loro capacità economica e duratura. Inoltre, esso è strettamente collegato alla riorganizzazione della mobilità e della infrastrutturazione territoriale, in modo che la fruizione integrata degli aspetti naturalistici, archeologici, urbanistici, ambientali e turistici sia abilitata anche dalla fornitura di servizi vari e diversi come le vie d'acqua, la rete ciclabile e quella dei percorsi per le passeggiate a piedi e a cavallo, la segnaletica unitaria anche in sinergia con il Parco della Maremma, il sistema parcheggi-viabilità-nodi di interscambio e informazione. A ciò si devono aggiungere la promozione di un'offerta commerciale organizzata per i prodotti tipici nei centri abitati, di un'ospitalità diffusa e diversificata, e infine azioni per favorire un progressivo potenziamento dell'economia sociale che può contribuire a questo nuovo modello di sviluppo. In esso la qualità dei servizi alla persona diventa un valore aggiunto, può offrire un contributo alla crescita dell'occupazione

locale anche di genere e generazionale e all'incremento della coesione sociale e dell'imprenditorialità, di forme di autofinanziamento e di risposta alle domande sia del cittadino sia del turista.

Un sistema organizzato di collegamento fra la costa e il territorio rurale interno e la riqualificazione degli ambiti strategici di Talamone, Albinia e Orbetello può permettere la configurazione concreta e progressiva di un sistema integrato di infrastrutture di servizio, come centri di documentazione e studio, laboratori operativi con attività scientifiche, tecniche, logistiche; strutture museali e strutture per convegni e congressi da allocare nei centri abitati; la ricollocazione e la riqualificazione dell'Acquario; la riorganizzazione delle attività della vela, del kite surf, della pesca e delle coltivazioni acquicole, di quelle balneari e per lo svago e lo sport; la rifunzionalizzazione delle relazioni fra Parco della Maremma, ambito del pre-Parco e territorio comunale, con strutture di accesso dedicate, di informazione e di promozione in una logica di coordinamento.

TEMA DELLA PARTECIPAZIONE:

2.2. I Parchi

Valorizzazione dei patrimoni territoriali esistenti e la rigenerazione di eventuali situazioni di degrado.

Le proposte potranno riguardare idee per la fruizione della rete dei parchi, di rango urbano o territoriale, proposta dal piano, segnalando le necessità prioritarie dei cittadini, in relazione alle diverse esigenze (diverse località, diverse fasce di età, categorie, ...: *“cosa manca vicino a me? Come vorrei un parco? Che tipo di attrezzature sarebbero necessarie?”*)

3. IL TERRITORIO RURALE

Articolazione in ambiti e disciplina del territorio rurale

La normativa del territorio rurale sarà adeguata alle disposizioni della l.r. 65/2014 e del regolamento attuativo, per il perseguimento degli obiettivi di qualità di cui all'art. 68 della legge 65. Sarà aggiornata la classificazione degli edifici e complessi edilizi di valenza storico-testimoniale.

Seguendo l'art. 64 della legge 65, il territorio rurale sarà articolato in:

- aree agricole e forestali (“aree rurali”),
- nuclei e insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale (“nuclei rurali”),
- aree ad elevato grado di naturalità,
- ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

Saranno individuate inoltre:

- aree a elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto (“ambiti di pertinenza” –art. 66);
- aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato (“ambiti periurbani” –art.67);
- paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, oggetto di recupero a fini agricoli, come definiti dal PIT/PPR.

Saranno rilevate le tendenze in atto delle attività agricole e dell'agriturismo, le principali aziende, i principali interventi agronomici e edilizi, per accompagnare le attività verso l'innovazione "green", che permette l'accesso ai fondi europei per lo sviluppo del comparto agricolo e agroalimentare.

Saranno favoriti interventi di adeguamento della percorribilità e dell'accessibilità, con il progressivo incremento di piste ciclabili, percorsi trekking e a cavallo, passeggiate pedonali, per connettere i patrimoni naturalistici, storici, archeologici, (Monti dell'Uccellina, Golfo di Talamone, lungo laguna e strada degli orti, diga, Canale di Santa Liberata, tomboli di Giannella e Feniglia, campeggi lungo l'Aurelia, Osa, Tagliata e Cosa), la rete dei poli dell'agriturismo, e anche arricchendo la rete viaria principale, come a San Donato e Polverosa, con il trasferimento delle strade all'Amministrazione Comunale.

TEMI DELLA PARTECIPAZIONE:

3.3 il territorio rurale

Proposte per la disciplina del territorio rurale:

"Cosa non ha funzionato nella disciplina del vigente regolamento urbanistico?"

Come si possono semplificare le norme per la gestione, nel rispetto della LRT 65/2014 e del regolamento 63/R/2016? "

4. LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE (TURISTICO RICETTIVE, SPORTIVE, BALNEARI, ARTIGIANALI): LA COSTA E NON SOLO.

GLI AMBITI STRATEGICI PRIORITARI - ASP : le azioni più rilevanti sono organizzate in Ambiti Strategici Prioritari (ASP) dal PS, che costituiscono gli assi della trasformazione in direzione di uno sviluppo urbano integrato sostenibile in riferimento alle 4 macro strategie del PS medesimo.

Gli ASP sono le leve in grado di qualificare il territorio orbetellano, con dotazioni che accrescono i servizi della città pubblica e la qualità urbana.

Attrattività e competitività sono qualità alle quali concorrono i quattro ASP individuati dal PS:

- a. ambito di valorizzazione di Talamone: sviluppo dei settori turistici (turismo sportivo, turismo esperienziale, cicloturismo)
- b. ambito di valorizzazione di Orbetello Scalo: sviluppo strutture per lo sport e il tempo libero, recupero del patrimonio esistente per quote di residenziale, terziario e ricettivo; riqualificazione del complesso ex Sitoco e del complesso ex Sipe Nobel;
- c. ambito di valorizzazione di Orbetello: riqualificazione area ex-Idroscalo, principale riserva di città pubblica, a ridosso delle mura, in cui accogliere funzioni di eccellenza, per la cultura, l'istruzione e la formazione specialistica, oggi non presenti in Orbetello;
- d. ambito di Albinia, sviluppo settori residenziale, terziario e uffici e spazi pubblici; riqualificazione del complesso di fabbricate e aree ex Aeronautica.

TEMI DELLA PARTECIPAZIONE:

4.4 lo sviluppo delle attività economiche

Considerati i limiti e le prescrizioni imposti dal Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico¹ sul territorio comunale, ed in particolare sulla fascia costiera, e nel rispetto della direttiva del PIT/PPR, fatta propria dal PS e dal PO, di *“migliorare il livello di sostenibilità, rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche, del turismo estivo e balneare e delle strutture ad esso collegate nella fascia costiera, al fine di tutelare gli ecosistemi dunali, retrodunali e della costa rocciosa attraverso il divieto di ogni ulteriore urbanizzazione e il miglioramento della funzionalità e della sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e delle attività di pulizia degli arenili”*,

le proposte potranno lo sviluppo delle attività economiche e la riqualificazione e valorizzazione della fascia costiera.

¹ PIT/PPR approvato con Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37