

PROVINCIA DI GROSSETO

PUNTA ALA: STORIA DI UN  
INSEDIAMENTO COSTIERO  
DI ÉLITE

di LEONARDO ROMBAI

PPSP

QUADERNO N. 34 - OTTOBRE 1974

00605

GRO 57

PUNTA ALA: STORIA DI UN  
INSEDIAMENTO COSTIERO  
DI ÉLITE  
di LEONARDO ROMBAI

## PREMESSA

Questo studio verte sull'esame del programma di edificazione attuato dalla "Punta Ala s.p.a." che ha monopolizzato una superficie territoriale di quasi 1000 ha, realizzando in pochi anni una delle opere balneari più moderne e imponenti eseguite in Italia, ma non per questo esente da gravi difetti. Tale iniziativa ha fatto di un meraviglioso lembo di autentico ambiente maremmano, del tutto privo di insediamenti umani, una colossale città-vacanze, riservata ad una élite di privilegiati (I).

Naturalmente l'esperienza di Punta Ala non è un fatto isolato: né in Maremma né in Italia, i nuovi insediamenti residenziali-turistici rappresentano uno dei fenomeni urbanistici più rilevanti del nostro tempo. Favorito dalle migliori condizioni economiche, dallo sviluppo della motorizzazione e della rete viaria, il movimento delle popolazioni cittadine verso le zone costiere ha assunto in questi ultimi anni uno sviluppo intensissimo e in luoghi finora pressoché deserti o tagliati fuori dalle grandi vie di comunicazione si costruiscono strade, case, stabilimenti balneari e alberghi.

Proprio in seguito a questo sviluppo, i "vecchi" centri di villeggiatura, ormai troppo affollati e rumorosi, ormai trasformati in centri turistici "di massa", vengono abbandonati da parte della "società-bene", alla ricerca di spiagge deserte e di luoghi ancora incontatti.

(I) F.CANIGLIANI e G. LEONCINI, Situazione e interventi nel paesaggio costiero, in "Quaderno n. 1 Atti dell'Istituto di Geografia", Firenze, 1971, pp. 38.

minati da "valorizzare". E naturalmente la speculazione si ferma proprio nei punti più suggestivi e più belli delle coste, dove si estendono boschi e pinete che meriterebbero di essere conservate a un più ampio uso pubblico (è questo il caso di Marina di Donoratico, Marina di Bibbona, e Roccamare, tanto per rimanere nell'ambito regionale).

Purtroppo per molti Comuni costieri, privi di industrie o scarsamente industrializzati, come nel caso di Castiglione della Pescaia, il turismo è il settore che dà il maggiore impulso all'economia locale, costituendo anzi l'unica speranza per migliorare le gravi condizioni di depressione in cui versano; perciò negli anni passati gli amministratori degli Enti locali, spinti dalle esigenze più elementari della collettività (in particolar modo procurare posti di lavoro), hanno finito per approvare iniziative di lottizzazione che, se completate, possono costituire da una parte una lesione permanente del paesaggio, proprio, negli aspetti più belli, un danno irrimediabile all'equilibrio della vita vegetale e faunistica, oltre che alla natura del terreno, e dall'altra una sottrazione all'uso pubblico, a vantaggio di pochi privilegiati, delle aree di maggior valore paesistico. Del resto puntare tutto sullo sviluppo del solo settore dell'edilizia turistica comporta un pericolo da non trascurare dal momento che in futuro si dovrà inevitabilmente porre un freno (e i centri residenziali come Punta Ala "vivono" soltanto 2-3 mesi l'anno).

Di qui l'esigenza di operare per la conservazione dell'ambiente costiero, in un periodo che sembra quanto mai favorevole, per il diffondersi della coscienza ecologica e per il trapasso dei poteri in materia di urbanistica alla Regione. Certo, senza il supporto di programmi urbanistici e di piani territoriali comunali e regionali altamente qualificati, come quello di Grosseto, che consentano "la massima salvaguardia e la fruizione sociale delle risorse paesaggistiche e naturali della

- 
- (2) La variante al Piano Regolatore Generale, approvata dal Consiglio Comunale l'8 settembre 1973, riguarda l'assetto della fascia costiera grossetana: viene impedita, con ammirabile fermezza, ogni forma di costruzione dentro la pineta, da porre sotto vincolo globale, mentre viene permessa la realizzazione di un villaggio turistico a Riespecchia, in una fascia attrezzata esterna alla pineta stessa.

"costa" ponendo un freno assoluto al processo di distruzione e di privatizzazione delle pinete e degli arenili(2), non sarà sufficiente sorvegliare affinché la Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie e gli altri Enti per la protezione delle bellezze naturali e storico-culturali (che sono chiamati continuamente in causa per decidere su casi di singole costruzioni o gruppi di costruzioni anche di notevole entità), prepongano gli interessi pubblici agli interessi della speculazione privata. Troppo spesso, e non sempre per mancanza di strumenti urbanistici purtroppo, è accaduto il contrario: Punta Ala rappresenta uno degli esempi più macroscopici di che cosa d'ora in avanti non dovrebbe essere più fatto. Malgrado la privatizzazione(3) e le molte brutture portate a compimento (alberghi e condomini del Porto, il mastodontico complesso del Delfino, gli alberghi del Gualdo, Weltring, squarci collinari che stonano profondamente con l'insieme del paesaggio....), rimangono ancora innumerevoli bellezze paesaggistiche. Ma bisogna far presto, bisogna agire per evitare che vengano attuati progetti che potrebbero compromettere irrimediabilmente quanto resta ancora di incontaminato.

---

(3) Non sono soltanto gli alti prezzi e la mancanza di attrezzature ricettive "popolari" a impedire che i turisti giornalieri si soffermino oltre quanto basta a "dare un'occhiata al paradiso dei miliardi", dal momento che la spiaggia è completamente privatizzata dagli stabilimenti balneari; solo fuori del comprensorio, a partire dallo Scoglietto fino all'area occupata dai campeggi, la spiaggia è libera anche se ridotta a un vero letamaio (il Comune potrebbe farla ripulire almeno all'inizio della stagione e dotarla di un buon numero di cestini portarifiuti) ma la strada troppo stretta e la mancanza di aree di parcheggio (in fase di realizzazione attualmente per opera dell'Amministrazione provinciale) costituiscono un continuo pericolo a causa delle lunghe code di macchine parcheggiate anche in mezzo alla strada. L'anno passato il Comune ha opportunamente attrezzato a "parco" un tratto di spiaggia e di pineta con parcheggi e servizi in località Civinini, ma nei mesi "di punta" è insufficiente.

## CAPITOLO PRIMO. CARATTERI FISICI

### La posizione eografica e la orfologia.

Il comprensorio di Punta Ala, situato all'estremità nord-occidentale del Comune di Castiglione della Pescaia, è un vasto triangolo di 9182 ha che racchiude insieme al promontorio di Piombino il golfo di Follonica.

La costa del golfo, costituita dalle alluvioni dei corsi d'acqua che vi sfociano (Cornia, Pecora, Alma), è sabbiosa; la sua uniformità è spezzata però dalla roccia (calcare e arenaria) delle colline che dal Monte Ballone degradano verso il mare, mantenendo un profilo acuto (Poggio Peroni è alto 350 metri fino a Punta Hidalgo).

La costa meridionale, alta e rocciosa per circa 6 Km fino a Cala Galera, è caratterizzata da un processo di demolizione e di arretramento dovuto all'azione delle forze esogene: le onde marine e in minor misura il vento hanno provocato la formazione di cavità, in qualche caso vere e proprie grotte, sulla fiancata della costa e, lentamente, parti consistenti di questa rovinano in mare. Masse di detriti sono depositati su bassi fondali e numerosi scogli affiorano fra le acque, soprattutto verso occidente; sono i cosiddetti Porchetti che formano quasi un ponte fra la terraferma e lo Scoglio dello Sparviero, un tempo unito al promontorio (4).

Fra Punta Ala e Punta Hidalgo si apre una piccola cala ghiaiosa dove, per azione del mare che vi deposita i detriti erosi dalla costa meridionale, si è formato un porticciolo naturale che è stato protetto innalzando alle estremità due moli frangiflutti che lasciano soltanto una stretta apertura per permettere il passaggio di barche e di motoscafi di piccole dimensioni, data anche la scarsa profondità.

(4) Per la parte fisica confrontare : G.BARBieri, Toscana, UTE<sup>T</sup>, Torino, 1964. G.GUERRINI, La Maremma Grossetana, STEM, Grosseto, 1964, G.GUERRINI, Il litorale della Maremma Grossetana, "L'Universo" n.4 luglio-agosto 1961. F.MILONE, Toscana, Einaudi, Torino, 1958.

La costa settentrionale, dalla caratteristica forma a falce, sabbiosa fino a Torre Civette, ha una larghezza di 10-15 metri. Un tempo presentava un cordone di dune (tomboli) ricoperte dalla pineta, che sono state in gran parte sbancate alcuni decenni or sono per colmare i piccoli paduli del Gualdo e oggi per allargare la spiaggia e per costruire ristoranti e stabilimenti balneari.

Al termine della costa bassa, proprio sotto il Poggio del Barbiere, si manifesta più evidente il fenomeno dell'erosione dovuta alle acque marine che, avanzando, occupano la spiaggia e distruggono la prima fila dei pini. E' un fenomeno che caratterizza tutto il golfo di Follonica dove trascurabile è l'interrimento perché i due maggiori corsi d'acqua, (Cornia e Pecora) che sfociano nel golfo, sono deviati e usati per colmare i paduli di Piombino e di Scarlino.

A nord, fra i poggi e il mare, si estende una vasta conca: la piana del Gualdo. Un tempo i tomboli costieri impedivano lo scolo delle acque verso il mare e così si erano formati alcuni piccoli paduli; bonificati negli anni '30 con il sistema della colmata, sono oggi sede degli impianti sportivi.

#### Il clima

Le condizioni climatiche del comprensorio sono veramente ottimali e adatte al turismo balneare e di soggiorno, non solo d'estate anche nelle stagioni intermedie. Il clima è tipicamente mediterraneo, caratterizzato da lunghe estati calde e secche e autunni e inverni poco freddi e scarsamente caratterizzati dall'assenza pressoché assoluta di giorni di gelo e di precipitazioni nevose (5).

Luglio e agosto sono i mesi più caldi: la media del mese più caldo (luglio) è di circa 25°, mentre la media delle temperature

---

(5) Non esistendo a Punta Ala una stazione meteorologica e pluviometrica, i dati che esponiamo in sintesi si riferiscono alla stazione di Alberese che presenta caratteristiche non molto diverse: sembra indiscutibile comunque una più accentuata marittimità (estate meno calda e inverno più mite) a vantaggio di Punta Ala.

massime di luglio è notevolmente più alta ( $34^{\circ} 2'$ ); la massima temperatura registrata è di  $38^{\circ}$  (14-9-1939), valore alto ma non torrido. È interessante far notare che le temperature massime registrate appartengono anche ai mesi di settembre e di giugno, il che denota la possibilità di prorogare notevolmente il soggiorno estivo per l'economia turistica, anche per la notevole durata dell'insolazione.

A dimostrare la mitezza del clima invernale basta poi il fatto che la stessa media del mese più freddo (gennaio) è di circa  $9^{\circ}$ .

Le precipitazioni medie annue risultano piuttosto scarse: circa 550-600 mm; il massimo delle precipitazioni si verifica in dicembre, il minimo in luglio.

Questi valori, veramente molto bassi, si spiegano con la posizione geografica e la morfologia del comprensorio: è noto come lungo la costa dove non si hanno alle spalle veri rilievi di precipitazioni siano meno abbondanti che nell'interno, dove, in corrispondenza dei rilievi, ai venti marini lasciano cadere sotto forma le piogge il vapore acqueo di cui sono pregni.

I poggi che racchiudono la costa e la piana di Punta Ala come in una conca la proteggono dai venti forti che soffiano da terra verso il mare, come la tramontana, e dallo scirocco. La fascia dei primi costieri, gli altri alberi di alto fusto e la macchia attenuano sensibilmente al suolo la forza dei venti marini, libeccio e maestrale, che risultano fastidiosi solo sui rilievi e nei luoghi scoperti.

Infine un privilegio della costa è quello di essere bagnata da un mare ancora limpido e poco inquinato (nonostante la presenza, nel golfo di Follonica, degli stabilimenti siderurgici di Piombino e del centro chimico Montedison del Casone di Scarlino) e dalla temperatura abbastanza mite ( $24^{\circ}$  in estate e  $12^{\circ}$  d'inverno) e di poggiare su una piattaforma continentale poco profonda, soprattutto in corrispondenza della spiaggia bassa.

## vegetazione

Come abbiamo accennato, gli ondulati rilievi del comensorio sono ricoperti dalla tipica vegetazione mediterranea, la macchia: a formazione composta di fitto sottobosco e di alberi di alto fusto, dove predominano le piante odorose e aromatiche, la ginestra, il pungitopo, erica, la felce, il corbezzolo, il lentisco e poi querce e querciole, i lai e corniole dove prevale il terreno siliceo, ornelli, sughere, lecci e i vistosi dove prevale il terreno calcareo.

La macchia che noi abbiamo davanti è degradata per l'azione diretta o indiretta dell'uomo; basti pensare che già più di due milioni or sono gli Etruschi tagliavano questi boschi per ricavarne legna da usare nel processo di fusione dei minerali ferrosi dell'Elba: per molti secoli il pascolo, il taglio del ceduo e gli incendi si sono senz'altro susseguiti per cui le caratteristiche originarie sono alterate. In alcuni decenni però è cessato lo sfruttamento della macchia, per cui questa tende a riformare l'alto fusto e a trasformarsi sempre più in "fusto" intricato.

Per circa 6 chilometri, lungo tutta la fascia costiera sabbiosa, da Cala Civette fino a Poggio del Barbiere, si estende una volta pineta a monte e a valle della strada provinciale per Pian d'Alma: una pineta artificiale, in parte piantata in questi ultimi anni e quindi non ancora "adulta", che in alcuni tratti è stata compromessa dall'intervento dell'uomo, soprattutto in corrispondenza degli stabilimenti balneari e dei ristoranti. Le piante che predominano sono, ovviamente, i piante domestici: sotto a questi, talvolta riuniti in associazioni isolate, trovano i pini selvatici o pinastri, le roverelle e infine la vegetazione arbustiva e erbacea (lentisco, mortella, erica, rosmarino, ginepro, a paragi, muschi, ciclamini.....). La pineta (nonostante le distruzioni a cui abbiamo accennato) è ancora sufficientemente protetta dall'offesa dei venti marini da una linea, sia pure discontinua, di dune alte qualche metro sulle quali alligna una vegetazione detta psammofita, perché cresce nella sabbia salmastra, e dall'assenza di strade perpendicolari alla costa, per cui non si verifica il caso (ormai tanto frequente nella costa tirrenica) dei pini che rivolgono al cielo pochi rami scheletrici: è veramente da rilevare come qui non si registri ancora il fenomeno della morte dei pini.

anche in prima fila, come accade per esempio a sud di Castiglione della  
rescaia.

### a fauna

Riguardo alla fauna, oltre alla "litoranea e neritica di  
abbia e scogliera" (molluschi, granchi.....) (6) e ai pesci, che ancora  
sono presenti in buona quantità, soprattutto a ridosso della scogliera (a  
lor credito a ciò che dicono i pescatori e i subacquei), si trovano rap-  
resentate molte specie animali.

Gli insetti, e in modo particolare le zanzare, forse per  
la vicinanza del padule di Scarlino, della macchia e delle favorevoli con-  
dizioni climatiche, sono ogni anno un problema. All'inizio della bella sta-  
zione (e in settembre-ottobre, dopo le prime piogge) densi nugoli di mi-  
ceterotipi e di zanzare rendono pressoché impossibile la sosta all'aperto,  
mentre la Società Punta Ala scatena una vera propria guerra agli insetti  
con continue disinfezioni, col risultato di far sparire le zanzare ma  
di uccidere con esse anche uccelli, rettili e altri insetti innocui.

Alcuni anni fa, quando iniziarono le prime lottizzazioni,  
Punta Ala era veramente "il paradiso degli animali": tordi e merli, petti-  
rossi, passeri, fringuelli, colombacci, ghiandaie, fagiani, uccelli stanziali  
e migratori, nidificavano o si fermavano nel comprensorio; cinghiali e le-  
oni, istrice e ricci, tassi e volpi, vipere, lucertole e altri rettili ave-  
vano il loro regno dentro la macchia, trovando condizioni ambientali otti-  
mali, anche per il fatto che l'intero comprensorio e le proprietà boschi-  
che confinanti, per una ampia superficie intorno, erano (e sono) trasformati  
in riserve di caccia e bandite. (7).

Oggi resta ben poco di tutto questo: i cacciatori auto-

(6)-G.GUERRINI, La Maremma Grossetana, op.cit., p.146.

(7)-Naturalmente più delle riserve di caccia private (Punta Ala, Pian  
d'Alma, Pian di Rocca e Val Bona), le bandite (privata e demaniale)  
di Pian d'Alma e Pian di Rocca garantivano una sufficiente protezio-  
ne alla fauna stanziale e migratoria.

rizzati (non ultimi i ricchi e influenti ospiti cui la Società apre la ri  
serva), i bracconieri, le strade asfaltate, le costruzioni, i giardini re-  
cintati, i suoni e i rumori.... insomma gli uomini hanno reso la vita pres  
soché impossibile a gran parte delle specie animali, causandone la morte  
o la fuga.

## CAPITOLO SECONDO STORIA DELL'URBANIZZAZIONE

La zona di Punta Ala fu già abitata, almeno saltuariamen-  
te, dagli Etruschi (come dimostrano le tombe visibili in località Piastro-  
ne) che avevano costituito un importante scalo alla foce dell'Alma e uti-  
lizzavano i boschi per fondere i minerali ferrosi dell'Elba (esistono an-  
cora avanzi di collinette di scorie ferrose, i "loppi", all'escavazione  
dei quali nell'immediato dopoguerra lavorarono a lungo decine di persone).

I primi insediamenti moderni, limitati a torri di guar-  
dia (ancora visibili, se pur riadattate, sulla Punta Hidalgo, sul poggio  
che sovrasta il porticciolo, il Castello, e sull'Isola dello Sparviero),  
risalgono al Quattrocento e al Cinquecento, quando la costa maremmana era  
sotto la signoria degli Aragona.

Per molti secoli, fino agli inizi del Novecento, il com-  
prensorio di Punta Ala (8) (che era un'unica grossa proprietà signorile ap-  
partenente al Conte Rosselmini) rimase pressoché disabitato dal momento  
che esistevano soltanto due poderi (entrambi demoliti, dove ora sorgono la  
sede della Società e l'albergo Alleluja); nel 1930 circa la proprietà  
(passata nel frattempo all'Opera Pia del Cottolengo di Torino), che veni-  
va sfruttata in modo marginale mediante la caccia al cinghiale e agli uc-

---

(8)- Il nome 'Punta Ala' e la toponomastica che si riferisce alla zona sono molto recenti: risalgono agli ultimi decenni. Punta Hidalgo si chiamava Punta del Barbiere; Punta Ala, Punta Troia; l'Isola dello Sparviero, Isola di Troia; l'intero comprensorio era conosciuto col nome di Gualdo, che è chiaramente un vocabolo germanico, forse longobardo, e significa foresta.

cacciatori migratori, mediante il pascolo e il taglio del bosco ceduo e di alto fusto per ricavarne legna da ardere, da costruzione e carbone, (9) fu acquistata da Italo Balbo, il quale negli anni seguenti iniziò una serie di opere: riadattamento del Castello e della Torre del Barbriere, costruzione del porticciolo atto al ricovero di idrovolanti (10), bonifica dei paduletti del Gualdo e edificazione degli edifici che attualmente ospitano la Società e che dovevano costituire delle caserme (opere effettuate col proposito di costruire un campo di aviazione ma non terminate per la partenza del "Quadrumpviro" per la Libia), messa a coltura di alcune parti di questi nuovi terreni con la costruzione di un terzo podere (ancora esistente e visibile alla destra della strada che dalla Tartana porta al Fornino).

Il lancio turistico di questa zona, dalle grandi attrattive paesaggistiche, fu ostacolato dal fatto che era un'unica grossa proprietà privata, inserita in una regione (il litorale grossetano) ancora depressa e scarsamente interessata dalla villeggiatura balneare per la mancanza di centri urbani di apprezzabili dimensioni nell'entroterra a decorrere da notevoli distanze. Punta Ala venne "scoperta" a partire dal

---

(9) Nella Capanna di Civinini abitava la famiglia di un dipendente della Fattoria Camajori di Pian d'Alma, che aveva il compito di sorvegliare i depositi di legna e di carbone (gli "imposti") approntati per l'imbarco su velieri (le operazioni d'imbarco, a detta di testimoni oculari, avvenivano mediante l'uso di vacche che trainavano carri carichi e che, anche a nuoto, si avvicinavano ai velieri).

(10) Ancora negli anni '50 così era descritto il porticciolo "Nella cala del Pozzo, presso Punta Ala, già Punta Troia, si apre un piccolo porto, formato da un bacino racchiuso tra due dighe, che fu costruito per uso privato una ventina di anni fa, ed è oggi in abbandono. Non vi fu alcun centro abitato nelle vicinanze e il porticciolo serviva un tempo anche per l'imbarco di piccole quantità di legna delle foreste e delle macchie che coprono larghe distese intorno. Se la località prenderà sviluppo turistico, come probabile, data la bellezza del paesaggio, il porto potrà essere utilizzato per barche da diporto ". G. BARBIERI, I porti della Toscana e del Lazio, "Memorie di Geogr. Econ.", XIII, Napoli (1955), p.100.

1949-50, quando venne istituito un campeggio del Touring Club dove ora sorge il Bagno La Bussola, nella pineta. E fu proprio nel 1949 che il complesso venne acquistato da una società immobiliare con l'evidente intenzione di "valorizzarlo" dal punto di vista turistico; sorse così la "Punta Ala Società per Azioni" che solo dieci anni dopo poté passare alla fase operativa.

Favorita dal fatto che il Comune di Castiglione della Pescaia (11) non aveva ancora adottato un Piano Regolatore Generale, la Società (attualmente controllata, sembra, dal cementiere Pesenti) portò avanti un piano di sviluppo urbanistico che fu presto adottato. "Il piano prevedeva un insediamento-selezionato- mediante un complesso piano di lotizzazione" (12). Si mirava a creare un tipo di insediamento estensivo, di "élite", limitato a poche grosse ville immerse nella vegetazione (i primi lotti infatti erano di 5.000-10.000 mq) e ad alcuni alberghi di lusso (13).

Il Comune, naturalmente, non si accollò le spese delle opere di urbanizzazione primaria, per cui la Società dovette provvedere con i suoi mezzi alla costruzione di strade, parcheggi, rete di adduzione idrica ed elettrica, fognature, centrale telefonica, ecc., e tuttora conserva la gestione di tali servizi.

Le difficoltà economiche a cui andò incontro la Società determinarono una svolta nella politica urbanistica: la Società fu co

(11) Castiglione della Pescaia era un Comune depresso che soltanto in quegli anni stava trovando, nel turismo, una soluzione ai gravi problemi locali; proprio nel 1956-57 viene costruito il villaggio svedese di Riva del Sole.

(12) F. MARTINELLI, P. Ala, Roccamare, Riva del Sole tre nuovi insediamenti turistici sul litorale maremmano, in "L'Universo", 1970, p. 624.

(13) Questa iniziativa doveva portare a realizzare una "baia dei miliardi". "Punta Ala, un paradiso che si può comprare", questo fu lo slogan col quale si dette il via ad una grossa campagna pubblicitaria. I lotti erano venduti a prezzi esorbitanti: nel 1968 costavano £. 7.500 il mq, nel 1970 £. 10.000, nel 1972 £. 11.000.

stretta a ridimensionare dal punto di vista qualitativo il suo programma, ripartendo le aree edificabili in tanti lotti più piccoli (anche di 1000 mq), a prezzi quindi accessibili a strati più larghi della popolazione (professionisti, commercianti, impiegati ecc.) e consentendo la costruzione di villette plurifamiliari e blocchi condominiali.

Il comprensorio venne diviso in 17 comparti edilizi, dove si prevedeva l'opera di fabbricazione limitatamente a 1/3 dell'area (in tutto circa 25 ha di superficie edificata: con indice di 0,15). In alcune zone (Gualdo, Porto, Molletta) era prevista una concentrazione con villette e condomini tale da formare il nucleo urbano, mentre in altre dovevano prevalere ville individuali molto distanziate tra di loro.

Questo programma, che la Società prevedeva di completare entro l'arco dei prossimi anni (14), è stato in gran parte realizzato come si osserva nella tabella I. Nel luglio 1972 erano stati completati ben 613 appartamenti in grossi condomini o in villette monofamiliari, mentre le grosse ville erano 67. Da più di un anno, dopo un lungo periodo di crisi, la costruzione di nuovi fabbricati ha avuto notevole impulso: il motivo dipende dal fatto che il Programma di Fabbricazione del Comune, che sta per essere approvato dalla Giunta regionale, prevede una drastica diminuzione dell'indice di fabbricabilità e il divieto di costruire in alcuni dei comparti più appetibili. Di 1.8000.000 mc previsti dal programma iniziale, sono stati finora realizzati oltre 600.000 mc; il nuovo Programma consente la realizzazione di altri 204.600 mc da costruirsi in Gualdo e negli altri comparti già in fase di avanzata urbanizzazione, nei lotti tuttora inedificati. Sono escluse radicalmente le colline dell'interno (Poggio Peroni ecc.), da salvaguardare e quindi vincolate a verde pubblico (15).

- 
- (14) Ci sembra indicativo il fatto che la Società lottizzatrice stia trasformandosi in alberghiera e immobiliare (proprietaria del Golf Hotel, Piccolo Hotel Alleluja e costruendo albergo di Gualdo, oltre che di numerosi appartamenti e villette).
  - (15) In Gualdo sono previsti 65.000 mc (villette condominiali) e 27.000 mc (grossso albergo); nei comparti Molletta, Formina e Pozzino 43.500 mc a completamento della lottizzazione con indice molto basso (0,3) allo Scoglietto 25.700 mc con indice 0,10 a monte e 0,20 a valle; nel Poggio del Barbiere 11.600 mc con indice come sopra; nel Poggettone 16.400.

ma di Fabbricazione prevede la definitiva realizzazione di quest'opera che avrebbe dovuto dare il via a nuovi progetti di lottizzazione.

Se è vero che il concentrarsi dei fabbricati nella piana del Gualdo non ha arrecato un rimarchevole danno al paesaggio, in quanto "Si è utilizzata una conca brulla e riarsa, che non si prestava ad altri tipi di sistemazione" (17), la struttura dei grandi alberghi e dei condomini che qui si trovano e del nuovo imponente albergo della Società in via di costruzione (324 vani), stona fortemente con le altre piccole ville (18). Anche al porto (19) la costruzione dei massicci blocchi dominiali, a due piani e a porticati, estesa a quasi tutta la lunghezza della cala, insieme con le villette che risalgono i fianchi del colle e col grosso albergo situato in posizione panoramica offre dal lato estetico un esempio riprovevole. Queste trasformazioni non colpiscono solo il gusto estetico dell'osservatore, ma hanno determinato anche l'impovertimento della vegetazione tipica del luogo, la macchia mediterranea.

La vegetazione spontanea, inoltre, è progressivamente sostituita da altre piante, fiori ed erbe che non sono tipiche di questo ambiente e che pertanto rompono, distruggendo certi biotopi o endemici.

---

(17) F.MARTINELLI, op. cit., pag. 726

(18) In Gualdo, oltre agli alberghi, al condominio Delfino e alla Piastra Servizi (con negozi di ogni tipo) si trova una serie di nuclei (costituiti da villini color mattone "sfalsati tra loro e su due piani diversi; gli appartamenti a piano terra fruiscono di un giardinetto, quelli al piano superiore sono dotati di terrazza") collegati tra loro da stradine e piazzette riservate esclusivamente ai pedoni.

(19) La capacità ricettiva del porticciolo è senz'altro insufficiente rispetto alle centinaia di battelli di piccolo e medio cabotaggio che ogni estate arrivano a Punta Ala: molti, soprattutto i più grandi, vengono quindi ormeggiati al largo della fascia costiera o nei già congestionati porto-canali di Castiglione della Pescaia e del Pun-

Questo intenso sviluppo edilizio (16) naturalmente ha trasformato il paesaggio; sono stati costruiti circa 40 Km di strade a sfaltate e numerosi grossi parcheggi. Fra le strade particolare rilievo aveva nel Programma la panoramica che dovrebbe immettersi nella Statale delle Collacchie, nei pressi delle Rocchette di Castiglione. Essa è in parte costruita a mezza costa dei poggi e in parte si snoda parallela al mare; è uno degli elementi più vistosi che turbano l'armonia del paesaggio collinare ricoperto dalla vegetazione mediterranea. Purtroppo il Program

---

mc con indice come sopra; nel Poggio Le Mandrie (il meglio esposto dei poggi: le grandi ville unifamiliari, edificate in pietra viva e corredate di notevoli aree verdi circostanti, non "non sono un esempio perfetto di costruzioni inserite nel paesaggio, tra i più domestici e marittimi, lecci e querce....." come afferma un opuscolo della Società, in quanto di regola sovrastano la stessa vegetazione) 16.000 mc con indice 0,1. La sorte dei comparti collinari interni e di quelli che sovrastano la costa rocciosa meridionale, dove sono già sorte alcune grosse ville (Poggio dei Pastori, dei Grascetini, delle Streghe, Il Crino, Rio Palma, Cala Tarta nella ecc.), che il Programma iniziale destinava a futura espansione, è stata momentaneamente "congelata" dalla Regione, dal momento che sono a destinazione agricola (indice quasi nullo: 0,002) e rientrerebbe nel futuro parco: ogni decisione in proposito, insieme alla destinazione delle due uniche proprietà private esistenti nel comprensorio (Torre Hidalgo, appartenente agli eredi Balbo, e Il Renaione al dottor Lentati), sarà affidata al futuro Piano Regolatore Generale.

- (16) Esaminando la tipologia degli edifici, si osserva che questa è piuttosto varia. In generale le ville, diverse per forma e dimensioni (ci sono ville anche con 15 camere), sono costruite con materiali molto costosi (si sa per certo che alcune ville sono costate, anni or sono, anche duecento milioni; altre, più piccole, sono costruite con criteri più economici e si vendono oggi a cinquanta-sessanta milioni; le villette monofamiliari del Gualdo, Molletta e Punta Hidalgo sono le più economiche: venti-venticinque milioni).

ma di Fabbricazione prevede la definitiva realizzazione di quest'opera che avrebbe dovuto dare il via a nuovi progetti di lottizzazione.

Se è vero che il concentrarsi dei fabbricati nella piana del Gualdo non ha arrecato un rimarchevole danno al paesaggio, in quanto "Si è utilizzata una conca brulla e riarsa, che non si prestava ad altri tipi di sistemazione" (17), la struttura dei grandi alberghi e dei condomini che qui si trovano e del nuovo imponente albergo della Società in via di costruzione (324 vani), stona fortemente con le altre piccole ville (18). Anche al porto (19) la costruzione dei massicci blocchi dominiali, a due piani e a porticati, estesa a quasi tutta la lunghezza della cala, insieme con le villette che risalgono i fianchi del colle e col grosso albergo situato in posizione panoramica offre dal lato estetico un esempio riprovevole. Queste trasformazioni non colpiscono solo il gusto estetico dell'osservatore, ma hanno determinato anche l'impoverimento della vegetazione tipica del luogo, la macchia mediterranea.

La vegetazione spontanea, inoltre, è progressivamente sostituita da altre piante, fiori ed erbe che non sono tipiche di questo ambiente e che pertanto rompono, distruggendo certi biotopi o endemici.

---

(17) F. MARTINELLI, op. cit., pag. 726

(18) In Gualdo, oltre agli alberghi, al condominio Delfino e alla Piastra Servizi (con negozi di ogni tipo) si trova una serie di nuclei (costituiti da villini color mattone "sfalsati tra loro e su due piani diversi; gli appartamenti a piano terra fruiscono di un giardinetto, quelli al piano superiore sono dotati di terrazza") collegati tra loro da stradine e piazzette riservate esclusivamente ai pedoni.

(19) La capacità ricettiva del porticciolo è senz'altro insufficiente rispetto alle centinaia di battelli di piccolo e medio cabotaggio che ogni estate arrivano a Punta Ala: molti, soprattutto i più grandi, vengono quindi ormeggiati al largo della fascia costiera o nei già congestionati porto-canali di Castiglione della Pescaia e del Pun-

mismi, l'equilibrio vegetale della zona. E' il caso dei giardini che si estendono intorno a ciascuna villa o condominio: il sottobosco della macchia e della pineta viene estirpato con grave danno, a lungo andare, per la vegetazione che rimane.

Anche lungo la costa, dove sono state costruite abitazioni, l'ambiente naturale ha subito notevoli trasformazioni, in particolare i tomboli costieri che sono stati in parte spianati per allargare la spiaggia onde permettere la costruzione di stabilimenti balneari, bar, ristoranti e parcheggi.

### CAPITOLO TERZO. IL MOVIMENTO TURISTICO

#### Ricettività alberghiera ed extralberghiera e prezzi

Per ciò che riguarda la struttura ricettiva (nel complesso notevole quantitativamente) è senz'altro vero che "gli impianti alberghieri di Punta Ala sono fra i più attrezzati di tutta la costa tirrenica ...alberghi con spiagge riservate, piscine e campi di tennis....": un importante indice di qualificazione è dato dal rapporto camere-bagni (I,02: rapporto quasi ottimale), dal servizio espletato mediante perso-

---

tone. Il progetto elaborato dalla Società, attualmente all'esame del Ministero e (sembra) in via di approvazione, prevede la realizzazione di un porto capace di consentire l'approdo a circa 750 imbarcazioni di ogni tipo, a vela e a motore, e dotato di tutte le strutture più moderne: ogni attracco avrebbe la sua colonnina con acqua potabile, energia elettrica e telefono!.. Non è chiaro se tutto questo dovrebbe essere realizzato col pubblico denaro o dalla Società e da gli interessati (Cfr. M.PILO, Punta Ala la regina del grande turismo, "Il Telegrafo", Sabato 11 agosto 1973). E' certo comunque che tale progetto costituisce non solo un'ulteriore riprova dell'asserimento del comprensorio agli interessi di pochi privilegiati ma anche un pericolo permanente, in vista dell'intenso traffico che vi si svilupperà, per la balneazione e per l'ambiente naturale.

nale altamente qualificato,dall'eleganza degli arredi e dall'ariosità delle sale da pranzo e di soggiorno,dall'esistenza di giardini e di verande ben tenuti,dall'aria condizionata...Attualmente esistono a Punta Ala due alberghi (20) in località Gualdo e uno al Porto:due di prima e uno di seconda categoria,con un totale di 233 camere,429 posti-letto e 228 bagni. Il Gallia Palace Hotel e il Golf Hotel sono due grossi e lunghi edifici a due piani situati l'uno accanto all'altro:hanno rispettivamente 98 camere 170 letti e 98 bagni e 84 camere,162 letti e 79 bagni . Questi due alberghi,costruiti con il Piccolo Hotel Alleluja intorno al 1960,sono rimasti gli unici (21) fino a pochi mesi or sono quando è stato ultimato l'Hotel Cala del Porto,esempio più recente di speculazione edilizia e di deturpazione delle bellezze naturali:costruito sul pendio della Punta Hidalgo dispone di 51 camere,97 posti-letto e 51 bagni.

Per le loro caratteristiche di lusso questi alberghi praticano dei prezzi molto alti.Al Gallia una camera singola con bagno costa 11.500-(8.600 lire(22);una camera doppia 19.000(15.700)lire;la pensione completa(escluse le bevande,l'IVA e imposta di soggiorno)20.500-21.500 (17.725)lire a persona.Per mettere in evidenza il carattere di lusso di questo albergo basterà accennare che,dall'esame dei prezzi praticati dagli altri alberghi di prima categoria esistenti in Provincia di Grosseto,risulta che soltanto il Pellicano di Porto Ercole supera il Gallia;tutti gli altri lussuosi esercizi di Porto Ercole,S.Stefano,Fonteblanda,Ansedonia,Castiglione della Pescaia e Grosseto praticano prezzi sensibilmente più bassi.(23).

- 
- (20) L'albergo Piccolo Hotel Alleluja,ubicato in Gualdo e gestito dalla Società,era composto di due fabbricati che un tempo costituivano il nucleo centrale della fattoria e disponeva di 19 camere,38 posti-letto e 19 bagni. Dal settembre 1971 è chiuso per lavori di restauro e di ampliamento e dovrebbe riaprire fra pochi giorni.
  - (21) Nel prossimo futuro non è prevista l'edificazione di altri alberghi oltre a quello, di proprietà della Società,che è già in fase di costruzione (dopo che il progetto era stato fermato a lungo dalla Soprintendenza) in località Gualdo,presso il Gallia.
  - (22) Tra parentesi riportiamo i prezzi del 1971.
  - (23) Anche l'Hotel Cala del Porto pratica prezzi molto alti:rispettivamente 10.000-14.000,16.000-23.000,16.000-19.500 lire.

Al Golf per una camera ad un letto con bagno si chiedono 7.500 lire (6.900), camera e due letti 12.000 lire (10.800); pensione completa 15.500 lire (13.000); anche i prezzi del Golf sono notevolmente più alti di quelli praticati dagli altri alberghi di seconda categoria.

In località Poggio del Barbiere si trova il Weltring Club House, un massiccio edificio di quattro piani sopraelevati (al piano terra trovano posto i servizi: bar, ristorante, supermercato, lavandaia, parrucchiera ecc.) che non è un albergo, ma un condominio composto di 67 appartamenti con 112 camere (283 posti-letto e 67 bagni). ((E' una specie di società in cui la quota non è individuata: ogni proprietario di appartamento è nel contempo proprietario del terreno e di tutti i locali e servizi in senso generico, datoché l'organizzazione dispone di diversi impianti sparsi nel mondo, ed è facoltà di ogni proprietario di prenotare un appartamento per un certo periodo, dove gli piace; perciò ogni quartiere viene fornito completo di tutto e naturalmente gli oggetti di arredo non possono essere rimossi. Infine l'organizzazione affitta anche a terzi gli appartamenti su richiesta dei proprietari ed il ricavato viene accreditato alla comunità)). (24). L'affitto giornaliero va da 11.000 lire per un appartamento composto di una sola camera con cucinotto a 14.000 lire per due camere: da notare che in ogni camera, molto grande, si possono realizzare anche 4-5 posti-letto.

Il movimento turistico che interessa Punta Ala (ville e villette, appartamenti condominiali, alberghi) è senza dubbio di élite. Si tratta di famiglie di industriali, commercianti, liberi professionisti, alti burocrati provenienti per lo più da Torino, da Roma e dalla "conurbazione milanese": pochi i Toscani, in maggioranza fiorentini (25). Non

---

(24) F. MARTINELLI, op.cit., p.733

(25) Punta Ala si trova in posizione relativamente periferica sia per la lontananza dalla grande via di comunicazione autostradale Milano-Firenze-Roma (in particolare manca il collegamento rapido con Firenze e Siena), sia per la distanza dagli aeroporti (S.Giusto di Pisa si trova a circa 105 Km, Fiumicino a circa 200; l'aeroporto di

esiste a Punta Ala un turismo residenziale che sia espressione di strati popolari; infatti non sono sorti nel comprensorio né campeggi, né pensioni o alberghi di categoria economica. (26).

Solo a 3-4 Km dallo Scoglietto, lungo la provinciale che da Pian d'Alma porta a Punta Ala, in una radura(27) ubicata subito a ridosso della pineta di Civinini, nel 1970 sono stati creati due campeggi:

Grosseto è a circa 30 Km ma i voli passeggeri provenienti da Milano e da Roma sono poco numerosi). Il traffico turistico proveniente dall'Italia settentrionale si svolge quasi esclusivamente mediante mezzi propri attraverso la Statale Aurelia (poco usata la ferrovia nonostante l'importanza del vicino scalo di Follonica, sulla linea Pisa-Roma), lenta e congestionata. Ci sembra quindi giustificato l'interessamento della Società e dei privati per il progettato campo d'aviazione di Venturina e per la progettata autostrada Livorno-Civitavecchia (a favore della scelta del tracciato costiero, si parlava anche di un casello di Punta Ala ! ).

- (26) Come abbiamo già accennato di dimensioni molto cospicue è il movimento turistico giornaliero proveniente con mezzi propri (non solo nella stagione estiva: è rilevante anche nelle altre stagioni, nei giorni festivi) soprattutto dai centri dell'entroterra grossetano e senese: la limitatissima capacità ricettiva della spiaggia di Punta Ala, ormai privatizzata, e gli alti prezzi praticati di norma dai ristoranti e dagli stabilimenti balneari spingono i pendolari fuori del comprensorio, nella spiaggia e nella pineta ancora libere. Di solito gli escursionisti arrivano già forniti di tutto l'occorrente per trascorrere una giornata al mare (e molti pianano anche la tenda per qualche giorno .......) per cui il contributo economico che essi forniscono agli esercenti di Punta Ala è trascurabile (le solite cartoline illustrate, qualche bibita e gelato).
- (27) Di proprietà del conte Barzellotti-Camajori e della contessa Giovannozzi.

Baia Verde e Punta Ala. Nel 1970 entrambi i campeggi avevano una capienza complessiva di 3.800 posti-letto, con 192 fra bagni e docce; nel 1971 i posti-letto sono saliti a 7.180 mentre i bagni e le docce sono scesi a 101 (siamo scesi così da un già alto rapporto posti-letto/bagni-docce di 19,7 a un rapporto di 71). All'inizio del 1973 finalmente la capienza dei due campeggi è stata sensibilmente ridimensionata (5.900 posti-letto e 109 fra bagni e docce) ma il rapporto (54,1) resta ancora alto. All'interno dei campeggi sono sorti numerosi negozi (supermarket, rosticceria, edicola e cartolibreria, articoli da campeggio e da mare, calzature), tali da soddisfare tutte le esigenze del movimento turistico. Il prezzo medio giornaliero si aggira intorno a 500 lire per persona (100-300 lire per autoveicolo e 200-300 lire per il posto-tenda).

#### Arrivi e presenze alberghiere ed extralberghiere

E' praticamente impossibile valutare il movimento turistico che si riferisce alle ville e agli appartamenti privati. Infatti, se conosciamo con buona approssimazione il numero degli alloggi costruiti a Punta Ala, non possiamo calcolare quante persone nei mesi di punta vi soggiornano in quanto le ville sono dotate di molti posti-letto e alla famiglia dei proprietari si aggiungono, di solito, ospiti per periodi più o meno lunghi. E' altresì vero che il movimento turistico nelle case di affitto è molto consistente, ma anche questo è un fenomeno difficilmente rilevabile e altissime sono le evasioni. Riguardo al prezzo, un appartamentino nei grossi condomini viene affittato per 300.000 lire al mese, un villino monofamiliare per 500.000-600.000 lire, una villa anche per un milione e oltre.

Nel 1965 risulta che vennero affittati solo i 67 appartamenti (283 letti) del Weltring: il movimento che vi si verificò fu piuttosto consistente: 1082 arrivi e 21.280 presenze per un soggiorno medio di 19,6 giorni. Prevalevano nettamente gli stranieri (690 con 13.701 presenze) nei confronti degli Italiani (392 con 7.579 presenze) (28).

---

(28) Tutti i dati sulla ricettività e il movimento alberghiero ed extral-

Esaminando ora i dati che si riferiscono agli anni 1969 - 1970-1971, constatiamo che, mentre la ricettività è quadruplicata (316 abitazioni, 642 camere, 1.300 letti e 352 bagni) (29), il movimento turistico è sensibilmente diminuito relativamente agli arrivi e aumentato relativamente alle presenze: nel 1969 si verificarono 723 arrivi (567 Italiani e 156 stranieri) e 19.315 presenze (15.966 italiani e 3.349 stranieri) con un soggiorno medio di 26-27 giorni; nel 1970 gli arrivi furono 1.023 (912 Italiani e 111 stranieri) e le presenze 26.881 (25.274 italiani e 1.607 stranieri) con un soggiorno medio di 26,2 giorni; nel 1971 gli arrivi furono 985 (857 Italiani e 128 stranieri) e le presenze 29.544 (27.131 Italiani e 1.913 stranieri) con un soggiorno medio di 29,9 giorni.

Anche nell'ultimo biennio 1972-73 i dati confermano l'inversione di tendenza manifestatasi nei tre anni precedenti: pur superando gli arrivi (1.269 nel 1972 e 1.322 nel 1973) anche il tetto del 1965 e continuando ad aumentare notevolmente le presenze (rispettivamente 34.770 e 34.967), gli stranieri continuano a decrescere rapidamente (161 arrivi e 2.760 presenze nel 1972 e 150 arrivi e 1.957 presenze nel 1973). Naturalmente bisogna tener presente che, per ciò che riguarda il Weltring, non è computato il movimento turistico relativo ai proprietari (in maggioranza stranieri) ma solo quello relativo ai locatari.

Ci sembra pertinente dubitare, a questo punto, della veridicità di questi dati: del resto gli stessi funzionari dell'E.P.T. hanno dato per scontato che l'evasione (30) assume proporzioni elevatissime,

---

berghiero sono stati concessi dall'E.P.T. di Grosseto e dall'Azienda di Soggiorno e Turismo di Castiglione della Pescaia.

(29) Si sono dunque aggiunte al Weltring 249 abitazioni con 510 camere, 1.017 posti-letto e 285 bagni.

(30) I motivi dell'evasione sono da ricercare soprattutto nel cospicuo cespite che i turisti devono pagare relativamente all'imposta di soggiorno: 600 lire pro-capite per un appartamento di III categoria, 2.000 lire per la II categoria, 3.000 lire per la I categoria (per gli alberghi rispettivamente 180, 80, 50, 20 lire giornaliere).

dichiarando la loro impotenza nel combatterle.

Per quanto riguarda il movimento alberghiero, siamo in possesso dei dati che si riferiscono agli ultimi anni. Nel 1965 si verificarono 3.850 arrivi (2.928 Italiani e 922 stranieri) e 19.475 presenze (11.637 italiani e 7.838 stranieri) con permanenza media di 5,1 giorni: molto più lunga per gli stranieri (8,5 giorni) che per gli Italiani (4 giorni).

Nel 1969 (diagramma I) si verificarono 8.209 arrivi e 30.618 presenze, con soggiorno medio di 5,8 giorni. Nel 1970 si verificò una certa flessione sia riguardo agli arrivi che alle presenze (156 e 1.444). Nel 1971 al contrario si superarono non solo i dati del 1970 ma anche quelli del 1969 (+512 e +1.531): il soggiorno medio tende leggermente a diminuire rispetto al 1969 (5,7 giorni nel 1970 e 5,5 giorni nel 1971). Nel 1972 assistiamo a un vero proprio crollo (31) (-1.745 arrivi e - 6.190 presenze rispetto al 1971), ma nell'anno in corso, anche per l'apertura dell'Hotel Cala del Porto e naturalmente grazie alle condizioni climatiche favorevoli gli arrivi e le presenze hanno superato largamente (32) il ponte del 1971 (+398 e + 3.987): la permanenza media risulta rispettivamente di 6,4 e di 5,8 giorni.

Dall'esame dei dati in nostro possesso ci accorgiamo che gli Italiani si soffermano meno a lungo degli stranieri: nel 1969 al 77,1% degli arrivi italiani corrisponde soltanto il 68,5% delle presenze; nel 1970 al 77,8% corrisponde il 71,8%; nel 1971 al 72,8% corrisponde il 61,1%; nel 1972 al 78,2% corrisponde il 75,7% e nel 1973 al 76,5% corrisponde il 71,2%. Riguardo al soggiorno medio gli Italiani si

- 
- (31) Da tener presente che gli esercizi, con la chiusura del Piccolo Hotel Alleluja, sono ridotti a due, ma certamente influiscono negativamente anche le cattive condizioni climatiche.
  - (32) Le cifre relative al 1973 sono ancora provvisorie e andranno a fine anno senz'altro rivedute con l'aggiunta del movimento relativo ai mesi di ottobre, novembre e dicembre: va ricordato infatti che il nuovo albergo resta aperto tutto l'anno.

sono fermati 5,2 giorni nel 1969; 5,3 giorni nel 1970; 4,6 nel 1971; 6,2 nel 1972 e 5,4 nel 1973. Gli stranieri si sono fermati 8,1 giorni nel 1969; 7,3 nel 1970; 7,9 nel 1971; 7,1 nel 1972 e nel 1973.

Le cause della maggiore permanenza degli stranieri rispetto a quella degli Italiani sono molteplici e difficili da definirsi, ma presumibilmente sono riconducibili a valori economici, dato che oggi gli Italiani - è una tendenza generale - tendono a limitare la presenza negli alberghi (almeno in quelli di lusso) e ad ampliare invece quella nei campeggi, nelle case d'affitto e nelle pensioni più economiche.

Eccezionale rilievo ha assunto il movimento turistico dei campeggi: nel 1970 si sono registrati 13.533 arrivi (8.765 Italiani e 4.748 stranieri) e 136.602 presenze (di cui 89.525 italiani e 47.077 stranieri) con un soggiorno medio di 10,1 giorni. Nel 1971 si è verificato l'eccezionale aumento del 34,3% riguardo agli arrivi (+7.093) e del 43% rispetto alle presenze (+133.191); infatti il movimento complessivo ammonta a 20.626 arrivi (di cui 16.318 Italiani) e a 239.793 presenze (di cui 196.658 italiani) con soggiorno medio di 11,6 giorni. Nel 1972 e nel 1973 ad un sensibile aumento del soggiorno medio, passato a 13,6 e 17,3 giorni, ha corrisposto un altrettanto notevole decremento (33) degli arrivi (16.490 e 14.379) e, in minor misura, delle presenze: continua il fenomeno di progressiva italianizzazione dei campeggiatori, dal momento che gli stranieri (per lo più Tedeschi e Svizzeri) sono discesi dal 35,1% del 1970 al 20,9% del 1971 e al 13,1% nel 1972 per risalire al 22,9% nel 1973. (diagramma III).

Questo intenso movimento ci sembra molto significativo:

---

(33) Ciò che abbiamo già affermato per il movimento alberghiero è tanto più vero per i campeggi: l'andamento negativo del 1972 dipende dalle cattive condizioni climatiche. Per il 1973 ha contato evidentemente la riduzione apportata alla ricettività del Baia Verde e le condizioni di inquinamento (riscontrato in agosto) in cui si è trovata la falda acquifera per gli scarichi dei servizi igienici, con conseguente ordinanza del Sindaco di Castiglione che ha chiuso per alcuni giorni il campeggio.

di fronte agli elevatissimi prezzi che vengono praticati dagli esercizi alberghieri e dalle case d'affitto, un numero sempre maggiore di persone (non sono più soltanto gli stranieri, come alcuni anni fa, che anzi, come abbiamo visto, sono in diminuzione), appartenenti a ogni ceto sociale, preferiscono il campeggio anche per il crescente amore per la natura che, almeno per alcuni giorni, può far dimenticare i "conforts" dell'odierna società consumistica.

#### Stagionalità del movimento alberghiero

Mentre l'albergo Cala del Porto (34) resta aperto tutto l'anno, il Golf e il Gallia praticano apertura stagionale (maggio-settembre).

Dall'esame del diagramma II vediamo quindi come il movimento alberghiero sia concentrato quasi esclusivamente nel periodo che va da giugno a settembre, ovviamente, e acquisti particolare intensità nei due mesi di luglio e di agosto (66,2% del movimento complessivo nel 1969; 67,9% nel 1970; 58,6% nel 1971; 68,4% nel 1972 e 64,3% nel 1973). La punta massima si raggiunge nel mese di agosto, mentre il movimento subisce una notevole diminuzione nel mese di settembre, quando raggiunge quasi gli stessi livelli di giugno. Negli altri mesi (35) il movimento è del tutto trascurabile, se escludiamo il periodo pasquale, quando si arriva a cifre piuttosto alte, come è accaduto nell'aprile 1971 (945 arrivi e 4.790 presenze) (36).

In definitiva si può dire che il movimento turistico:

- 
- (34) Fino al 1971 praticava apertura annuale il Piccolo Hotel Alleluja.
  - (35) Naturalmente consideriamo il triennio 1969-70-71.
  - (36) In questo periodo si tenne a Punta Ala un congresso molto importante, tanto che aprì anticipatamente anche il Gallia.

negli alberghi, pur con qualche oscillazione, è stazionario da alcuni anni e, per quanto i due grandi esercizi siano aperti solo cinque mesi (37) è evidente che le attrezzature sono lungi dall'essere utilizzate in modo veramente soddisfacente. Infatti il grado di utilizzazione della ricettività (38) è stato del 55,1% nel 1969, del 52,5% nel 1970, del 55,3% nel 1971, del 49,2% nel 1972 e del 53,9% nel 1973 considerando i cinque mesi d'apertura, mentre ha raggiunto indici molto elevati considerando soltanto i due mesi di luglio e di agosto (rispettivamente 91,3%; 89,3%; 76,6%; 84,2%; e 86,8%). Se neppure nei due mesi "di punta" gli alberghi fanno registrare "il tutto esaurito" non possiamo non far rilevare l'apparente incongruenza del programma che spinge la Società Punta Ala non solo ad ampliare il Piccolo Hotel Alleluja ma a costruire il nuovo ma stodontico albergo del Gualdo: evidentemente si pensa che il ridimensionato programma edilizio, che lascia intravvedere l'ormai vicino esaurimento delle lottizzazioni e quindi delle costruzioni private (sempre che il nuovo P.R.G. non riapra il discorso, naturalmente), determinerà una richiesta turistica molto forte in direzione dei grandi alberghi di ca tegoria superiore, i quali, evidentemente, procurano alti profitti anche conseguentemente a un'affluenza non molto alta.

### Esercizi commerciali

Gli esercizi commerciali sono concentrati in Gualdo (Piastra Servizi), Molletta e Porto. Hanno per lo più carattere stagionale e questo si spiega col fatto che gli esercenti, nella maggior parte dei casi, esplicano la loro attività nei centri vicini (Cestiglione della Pescaia, Follonica, Grosseto) e nel periodo estivo quindi aprono un negozio anche a Punta Ala. Non mancano gli esempi di esercenti (una pizzeria,

---

(37) Oltre all'Hotel Cala di Porto anche il nuovo Hotel Alleluja, che aprirà prossimamente, praticherà apertura annuale.

(38) Rapporto fra le presenze reali e le presenze potenziali.

alcune "boutiques") che risiedono a Firenze o in altre città non toscane.

In un totale di 68 esercizi (tabella II) 38 hanno carattere stagionale. Rispetto al 1967 si è verificato un aumento molto sensibile dal momento che i negozi con apertura annuale erano 28 e quelli con apertura stagionale 31. Questi esercizi rappresentano tutti i settori del commercio: particolarmente numerosi i bar, ristoranti, pizzerie e rosticcerie (21 di cui 11 stagionali), negozi di mercerie, confezioni e "boutiques" (10 di cui 8 stagionali), negozi di generi alimentari (9 di cui 2 stagionali) e di antiquariato e arredamento (4 di cui 3 stagionali). Esiste un grosso supermercato aperto tutto l'anno. Trovano inoltre sede a Punta Ala 3 agenzie di compra-vendita e 8 imprese edili e "di progettazione e realizzazione giardini", per lo più di dimensioni moderate, mentre le maggiori (tra cui l'Egisti che monopolizza quasi completamente l'attività edilizia) sono grossetane.

Gli 8 stabilimenti balneari esistenti attualmente (39) occupano oltre 750 mt. di spiaggia con 440 cabine (40).

Il fatto che il movimento turistico sia limitato ai soli mesi estivi e, in parte, al periodo natalizio e pasquale, non solo determina la stagionalità degli esercizi, ma anche gli alti prezzi che questi praticano. Tale fenomeno, che può essere facilmente rilevabile mediante il confronto con i prezzi dei centri turistici vicini, si può spiegare con il fatto che i negozianti vogliono compensare la scarsa attività (o la chiusura) del periodo invernale.

---

(39) E' in fase di realizzazione il bagno del Piccolo Hotel Alleluja (75 cabine e una grande capanna circolare da adibire a ristorante) che occupa l'ultimo lembo di spiaggia rimasta libera. La privatizzazione è ora completa.

(40) Tre bagni sono di categoria lusso, due di I e tre di II categoria: il costo di un ombrellone, cabina e 2 poltrone varia da 50.000 a 70.000 lire mensili.

Riguardo ai servizi, esistono uno sportello bancario e postale con apertura stagionale, un poliambulatorio del medico condotto e una farmacia, la scuola elementare, la chiesa, la stazione dei Carabinieri e della Finanza, una stazione di rifornimento carburanti e di autolavaggio, il servizio di nettezza urbana (gestito da una società privata); il servizio di vigilanza antincendi e notturna è espletato dalle guardie giurate della Società e dai metronotte di Follonica.

#### Forme associative a Punta Ala

Punta Ala è il luogo d'incontro di esponenti delle classi imprenditoriali settentrionali e della burocrazia romana, quindi è un centro dove si discute anche di affari, ma soprattutto dove si svolge una intensa vita mondana come in tante altre località turistiche di "élite" della costa tirrenica. Occasione d'incontro sono, oltre ai tanti "parties" tenuti nelle ville, le conferenze, mostre d'arte, concerti che si svolgono nelle sale dei grandi alberghi (41), gare sportive di richiamo nazionale e internazionale (concorso ippico, tornei di golf, di polo e di tennis, gare di vela e di pesca subacquea), feste folcloristiche e spettacoli di richiamo mondano.

Numerosi sono gli impianti sportivi, sfruttati da una minoranza per l'alto costo che il loro uso comporta. In primo luogo il campo di golf (18 buche) che si estende per circa 64 ha nella fascia pedecollinare che circonda a est la conca del Gualdo: è uno dei più belli d'Europa per l'impianto di irrigazione automatico che consente ai campi di mantenere un verde e una sofficità perfetti anche nella stagione estiva; il maneggio, il campo a ostacoli e il campo di polo che si trovano vicino alla spiaggia insieme ai 4 campi da tennis e al minigolf. Esiste anche un Circolo nautico dove si impartiscono lezioni di vela. In tutti

---

(41) Esistono anche due locali "alla moda" e night-club, dove si esibiscono i cantanti più famosi: naturalmente i prezzi sono proibitivi.

questi impianti sportivi, come per il nuoto praticato presso gli stabilimenti balneari, sono a disposizione maestri qualificati.

#### CAPITOLO QUARTO. LA DEMOGRAFIA:LAVORATORI DIPENDENTI, RESIDENTI E PENDOLARI.

##### La popolazione residente

Abbiamo già detto che fino al 1960 abitavano a Punta Ala solo tre famiglie di contadini (poco più di 10 persone) che lavoravano la terra della ex fattoria Balbo. In seguito all'intenso programma di costruzioni c'è stato un aumento della popolazione residente, ma non molto sensibile in rapporto allo sviluppo edilizio verificatosi. Infatti è noto che Punta Ala è un centro residenziale-turistico dove i proprietari delle abitazioni passano l'estate ed eventualmente altre festività (turismo di fine settimana), mantenendo la residenza nella loro località di origine. Quindi la popolazione residente è limitata a pochi commercianti (coloro che praticano apertura annuale), custodi e giardinieri, che hanno il compito di curare le ville, e operai e impiegati della Società Punta Ala con le loro famiglie (42).

Nel 1964 Punta Ala aveva 21 abitanti residenti che nel 1971, al momento del censimento, erano saliti a 187 (56 nuclei familiari): varie altre decine di persone, provenienti da altri Comuni della Provincia di Grosseto e dalle frazioni di Castiglione della Pescaia, pur abitando per ragioni di lavoro a Punta Ala da alcuni anni, non credono necessario regolare il cambiamento all'anagrafe e quindi i dati censuari sono in difetto. Causa principale di questo esiguo popolamento fisso è la mancanza di alloggi "popolari", accessibili cioè alla categoria dei lavoratori.

---

(42) I dipendenti fissi della Società sono una ventina.

## I Lavoratori pendolari

L'impossibilità di reperire un'abitazione a Punta Ala determina un intenso movimento di pendolari giornalieri. Si tratta essenzialmente di lavoratori occupati nell'industria edilizia e nelle altre attività collaterali, operai generici che lavorano per la Società, giardiniere, donne di servizio ed esercenti. Questo movimento non è costante in tutte le stagioni, ma assume particolare entità nel periodo estivo: è difficile comunque da valutare perché i pendolari si servono di varie mezzi di trasporto, pubblici e privati.

I mezzi di trasporto pubblici consistono in due autobus della Società Lazzi, provenienti uno da Grosseto, via Marina e Castiglione, e l'altro da Follonica. Questo servizio, che viene a mancare nei giorni festivi, è stato creato esclusivamente per permettere ai pendolari di raggiungere il posto di lavoro, dal momento che gli orari di arrivo e di partenza delle corse sono in relazione con l'orario di lavoro. Nel periodo estivo gli autobus (nei mesi di luglio e di agosto se ne aggiunge un terzo proveniente da Follonica), affollati fino all'inverosimile, trasportano giornalmente circa 130-150 persone, nella quasi totalità donne, provenienti da Follonica, Scarlino, Gavorrano, Pian d'Alma, Castiglione della Pescaia, Marina di Grosseto e Grosseto. Durante le altre stagioni i pulman sono di regola vuoti (43). Per quanto riguarda i mezzi privati, la più grande delle imprese edili che operano a Punta Ala trasporta i suoi dipendenti (circa un centinaio) con due autobus che partono da Grosseto e raccolgono i lavoratori lungo il tragitto; anche altre imprese minori si servono di piccoli autobus per il trasporto dei dipendenti (alcune decine). La grande maggioranza dei pendolari quindi che fino a qualche anno or sono si serviva dei mezzi propri oggi, per evidenti ragioni di risparmio economico e psico-fisico, preferisce servirsi dei mezzi di trasporto collettivi (pubblici e privati); non di meno sono an-

---

(43) Esiste anche una corsa, sempre della Lazzi, che trasporta a Castiglione della Pescaia (e a Follonica dopo coincidenza a Pian d'Alma) gli studenti che frequentano le scuole secondarie.

cora numerosi coloro che si servono di auto propria e di ciclomotori: è diffusa l'abitudine del "trasporto di gruppo" per cui alcuni operai usano un unico mezzo, dividendosi le spese di trasporto. Secondo l'indagine diretta, sono circa un centinaio i lavoratori che nel mese di settembre 1973 si recavano a Punta Ala (per lo più da paesi che sono privi di collegamento pubblico con Punta Ala, come Scarlino, Gavorrano, Tirli ecc., o mal collegati, come Follonica, per cui l'uso del rapido - anche se dispendioso - mezzo proprio è preferito al lento autobus) servendosi di mezzi propri: in luglio e in agosto il numero aumenta sensibilmente.

#### I riflessi del turismo sulle varie attività economiche

La limitata stagione turistica (eppure Punta Ala a vrebbe le qualità e le attrattive climatiche e paesaggistiche atte a prolungare la stagione balneare e il soggiorno dalla tarda primavera all'inizio autunno) determina gravi problemi circa l'utilizzazione delle attrezzature ricettive e pararicettive e quindi del personale che vi è addetto. Oltre al personale degli alberghi, dei locali di ristoro e degli stabilimenti balneari (44), risente in modo sensibile della breve durata della stagione il personale addetto ai servizi domestici (quasi tutte donne, casalinghe che d'inverno rimangono disoccupate) assunto "in loco" dai proprietari delle ville, e, in modo minore, quello addetto alla manutenzione dei giardini e alla sorveglianza delle ville: di regola i guadagni e i custodi sono persone anziane, già pensionate e costrette a lavorare per integrare le misere pensioni dell'INPS, ma non mancano casi di operai edili che, dopo aver lavorato otto ore in cantiere, si soffermano

---

(44) Il personale qualificato proviene per lo più da Milano e trova sempre, "nella stagione morta", occupazione nelle grandi città del Nord o in qualche stazione turistica montana, mentre la mano d'opera generica, soprattutto femminile, residente nell'entroterra, rimane di solito disoccupata. Il problema della disoccupazione non si pone, ovviamente, solo per gli studenti che lavorano negli stabilimenti balneari e nei pubblici esercizi.

no, soprattutto d'estate, la sera per 2-3-4 ore per irrigare prati e fiori e per falciare l'erba. Molti di questi giardinieri "part-time" rimangono ovviamente disoccupati nella stagione invernale.

Il settore che trae maggior beneficio dallo sviluppo turistico di Punta Ala (45) è senz'altro quello edile: oltre agli operai che dipendono dalle imprese sono da considerare molti altri che lavorano nelle attività connesse con l'edilizia (idraulici, elettricisti, falegnami, pavimentisti ecc.) che, nel complesso, hanno mantenuto per anni il loro posto di lavoro a differenza di tanti altri edili e anzi, per la forte domanda di lavori di manutenzione e di riparazione, non di rado si sottopongono a 2-3 ore giornaliere di straordinario sia per conto delle imprese che per conto proprio, proprio perché Punta Ala, in tutti questi anni, non ha risentito eccessivamente delle varie crisi che hanno travagliato il settore delle costruzioni, a causa del suo carattere peculiare di soddisfacimento di un'esigenza (la villa o l'appartamento al mare) necessaria al prestigio di classi socialmente elevate.

Per concludere si può affermare che il contributo che Punta Ala ha dato all'economia del Comune (e di Follonica, Scarlino, Gavorrano e Grosseto) è cospicuo: tralasciando di considerare le imposte e i tributi esatti dal Comune, difficilmente rilevabili, è evidente l'importanza del reddito distribuito ai lavoratori dipendenti (oltre che agli esercenti e agli imprenditori), reddito che ha contribuito evidentemente a migliorare le condizioni di vita rendendo quasi nulla la disoccupazione e a rallentare e a frenare in molti casi il processo di spopolamento delle campagne e dei paesi dell'interno, costituendo in certi casi una importante integrazione del reddito derivante dai lavori agricoli esplicati da altri membri della famiglia.

---

(45) Se si eccettua, naturalmente, il gruppo degli esercenti che, come abbiamo già visto, sono in parte interessati all'apertura annuale (nel qual caso la conduzione è familiare con il licenziamento dei commessi assunti nella stagione estiva) e in parte stagionale (nel qual caso hanno quasi sempre, durante la stagione morta, un altro negozio o un mestiere altrove).

## C O N C L U S I O N I

---

Il presente studio ha esaminato uno dei casi più ma croscopici di trasformazione dell'ambiente naturale, verificatosi in que sti ultimi anni, che ha interessato uno degli angoli più belli e inconta minati della Maremma: il promontorio di Punta Ala, che si affaccia sul mare con costa rocciosa e sabbiosa, ricoperto di macchia mediterranea e pineta.

Punta Ala è sorta nel giro di qualche anno secondo il progetto di una società speculatrice, che ha comprato il terreno e co struito "ex novo" un centro esclusivamente turistico che vive solo d'e state. Il carattere di lusso ("di classe", si suol dire) che tale sviluppo ha manifestato (alto costo del terreno, ville e villini, alberghi ri storanti locali notturni stabilimenti balneari impianti sportivi di ele vata categoria) permette di usufruire di questa località "altamente qua lificata" soltanto a un ristretto numero di turisti; Punta Ala è diventa ta così uno dei pochi centri di élite esistenti in Italia.

Questa iniziativa, che ha potuto essere realizzata in quanto il Comune di Castiglione della Pescaia era privo del P.R.G. e versava in una grave crisi economica con molte centinaia di disoccupati e sottoccupati, è apertamente in contrasto con le forme sociali che do vrà assumere in avvenire il turismo, in virtù di una maggiore disponibi lità di tempo libero e del più facile impiego dei mezzi di trasporto pu blici e privati, cointeressando strati sempre più larghi della popolazio ne. Togliendo l'iniziativa alla speculazione privata si dovrà indirizza re l'intervento pubblico verso la realizzazione di campings, villaggi, o stelli e alberghi economici per la gioventù e gli anziani in una posizio ne "a monte" della fascia costiera, in modo da non compromettere ulterior mente l'ambiente naturale, rispettando la costa alta e sabbiosa (con le dune) e la vegetazione, fattori da salvaguardare assolutamente per la lo ro eccezionale importanza.

Il Programma di Fabbricazione del Comune, in fase

di definitiva e prossima approvazione, fortunatamente ha ridimensionato notevolmente l'espandersi dell'urbanizzazione, fissando a non più di 200.000 mc il massimo edificabile permesso in luogo dei previsti (dalla Società) 1.000.000 circa. Si sono così salvaguardate (46) non solo le zone collinari all'interno e la costa meridionale (circa 6 Km dalle Rocchette di Castiglione al Castello di Punta Ala) che la "strada panoramica", in fase di costruzione, minacciava chiaramente, preludio a imminenti lottizzazioni che avrebbero saldato Punta Ala alla lottizzazione di Roccamare, ma anche la fascia a pineta e a macchia che si estende, subito fuori il comprensorio, per alcuni chilometri lungo la provinciale per Pian d'Alma, acquistata con evidenti intenti speculativi da una società il cui maggior azionista sembra essere l'editore petroliere Monti(47).

L'Amministrazione di Castiglione della Pescaia, così deliberando nel suo Programma, ha avvertito quindi (anche se tardivamente) la grave responsabilità che deve competere agli Enti pubblici e non si è lasciata trascinare dagli interessi più immediati, che pur sono da non trascurarsi. Dal punto di vista dell'occupazione infatti Punta Ala ha dato lavoro per molti anni a centinaia di uomini e donne provenienti dal Comune di Castiglione e dagli altri limitrofi: e anche oggi oltre 200 operai lavorano tutto l'anno nell'edilizia e nelle altre attività collaterali, per cui questi posti di lavoro sono minacciati dall'inevitabile rallentamento che fra qualche tempo si verificherà anche per ciò che concerne i tributi che l'attività edilizia versa nelle casse del

---

(46) Si spera definitivamente ma, come abbiamo visto, tutto è demandato al futuro Piano Regolatore.

(47) Ex proprietà del Conte Barzellotti-Camajori, il comprensorio della Baia di Punta Ala si estende dalla foce dell'Alma vecchia allo Scoglietto per 283 ha; mentre la fascia costiera e immediatamente a monte la strada provinciale era destinata a verde pubblico e a verde privato per campeggi (dove già esistono), in due zone in Val del Piastrone (le cosiddette "zone congelate") si prevedeva la realizzazione di insediamenti residenziali con indice di fabbricazione 0,12.

Comune (48).

Questi motivi, seppure dolorosi, non possono però mettere in discussione una scelta (limitazione dell'espansione edilizia a vantaggio di pochi privilegiati e salvaguardia dell'ambiente naturale) che è scelta responsabile di civiltà.

---

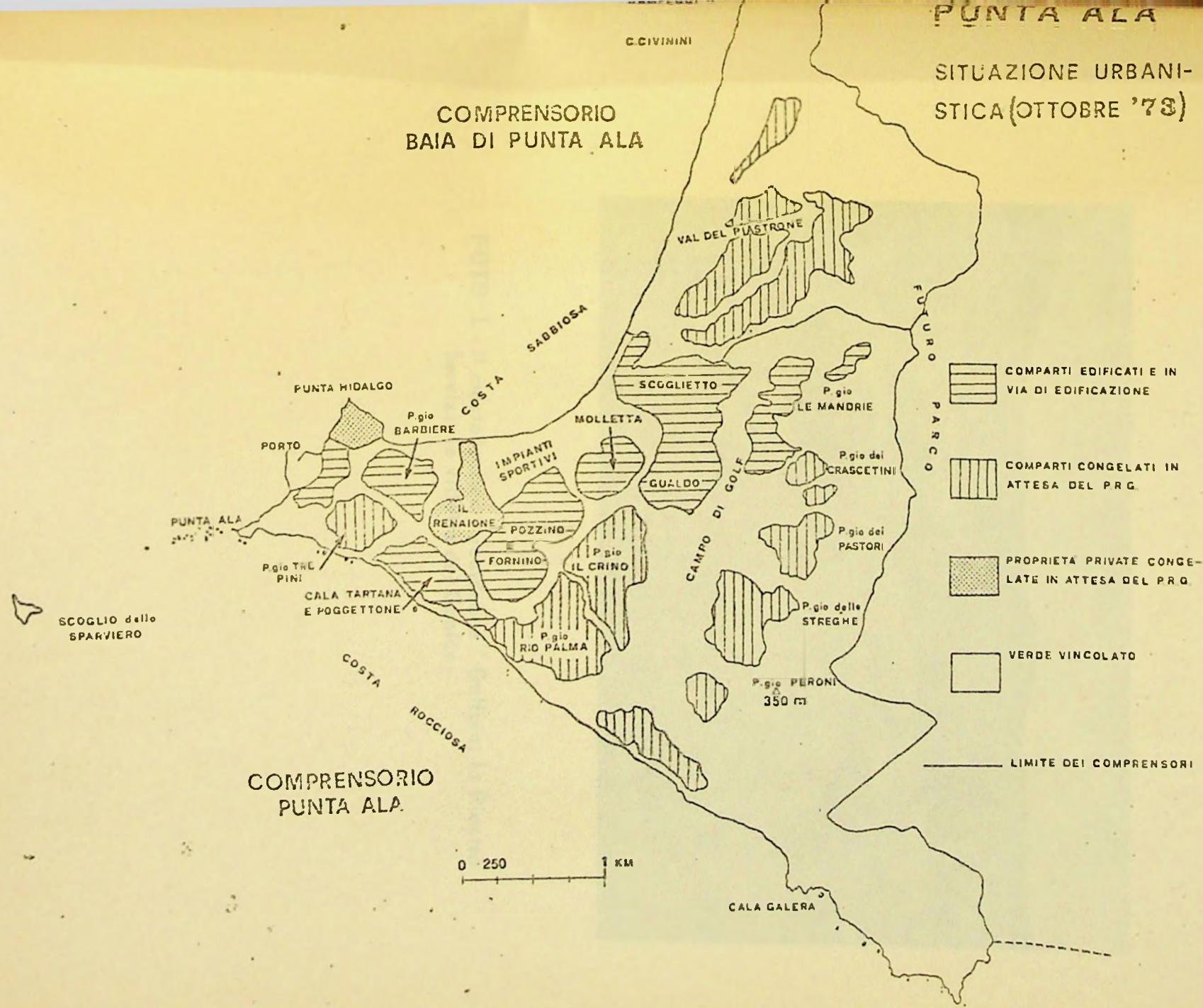
- (48) Punta Ala continuerà, naturalmente, a dare il suo contributo in termini di occupazione per ciò che riguarda il personale degli alberghi e degli esercizi commerciali, giardinieri e custodi, collaboratrici familiari ecc., per lo più lavoratori stagionali.

-o-o-o-0-o-o-o-

PUNTA ALA

SITUAZIONE URBANISTICA (OTTOBRE '78)

COMPRESORIO  
BAIA DI PUNTA ALA



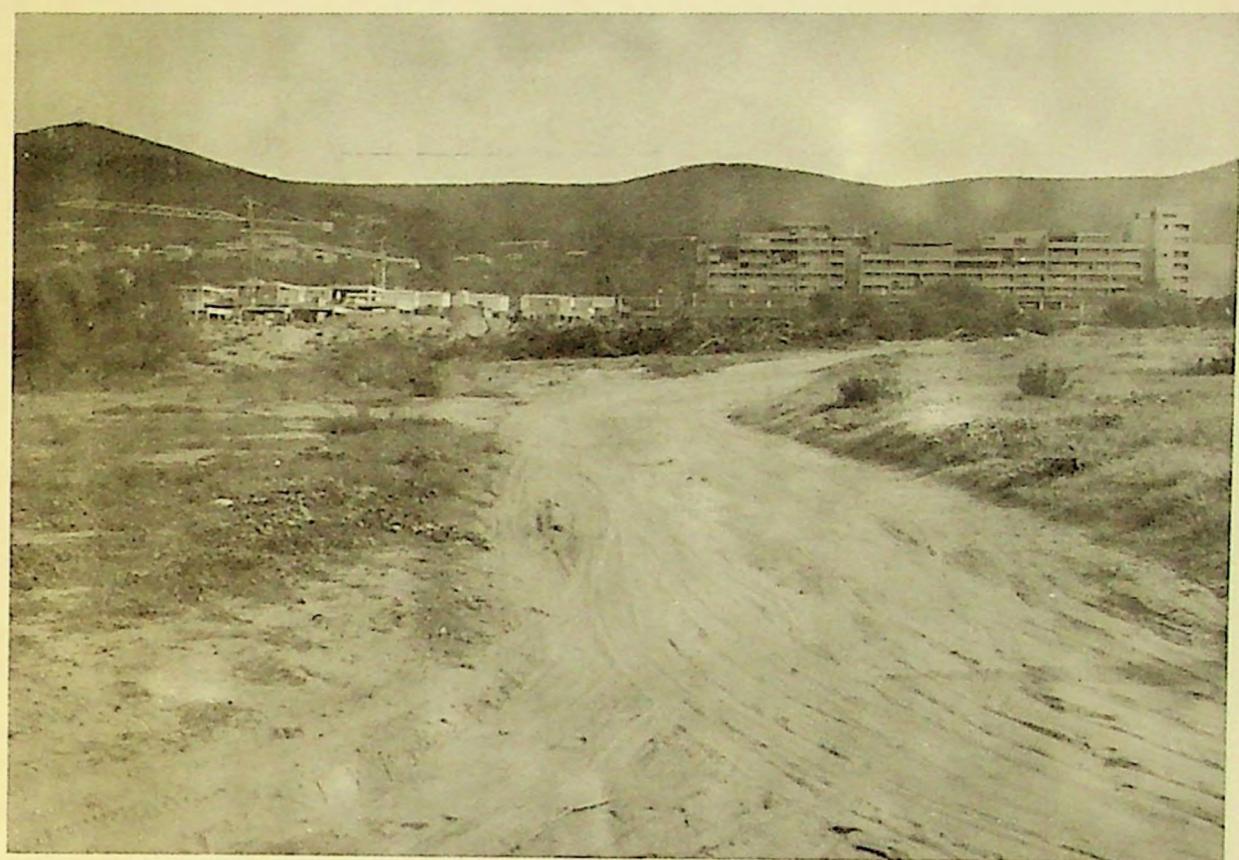


FOTO 1 - il mastodontico "residence" Delfino, la Piastra  
Servizi, le villette del Gualdo.



FOTO 2 - i grandi alberghi e gli imponenti lavori di scasso  
per la costruzione del mastodontico albergo della  
Società.



FOTO 3 - La spiaggia falcata da Lo Scaglietto  
a Punta Hidalgo.



FOTO 4 - costa alta meridion. vista dal Castello: si noti  
al centro la "strada panoramica" per Roccamare  
e grosse ville in posizione dominante.



FOTO 5 - il porto visto dal castello: si noti lo scasso per la costruzione di un altro massiccio "residence" il grosso albergo e i villini che risalgono le pendici del colle.



FOTO 6 - Poggio Le Mandrie con le grandi ville  
che emergono dalla macchia.

MOVIMENTO ALBERGHIERO A PUNTA ALA - ANNI

1969-1970-1971-1972-1973 ARRIVI E PRESENZE

DIAGRAMMA I

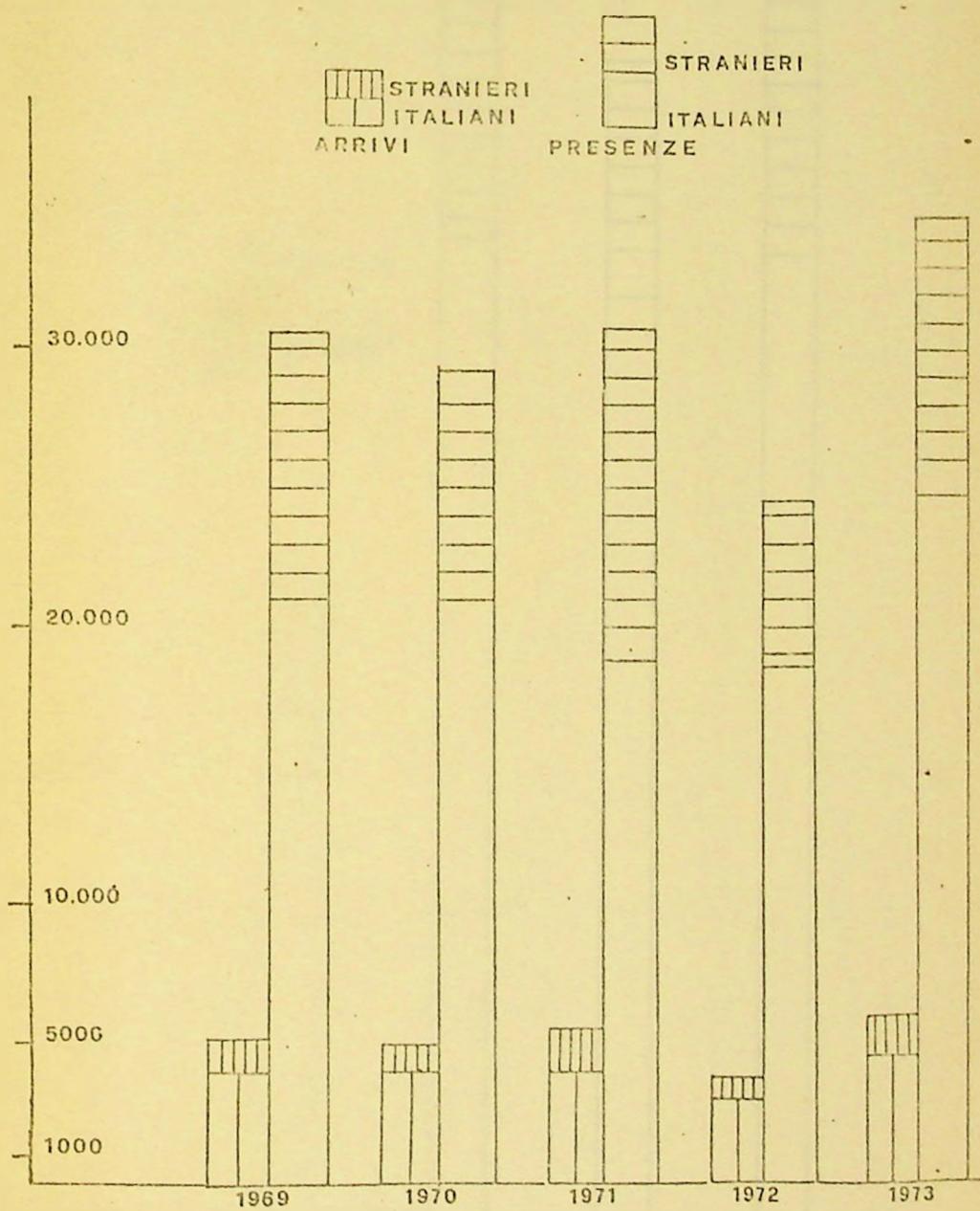
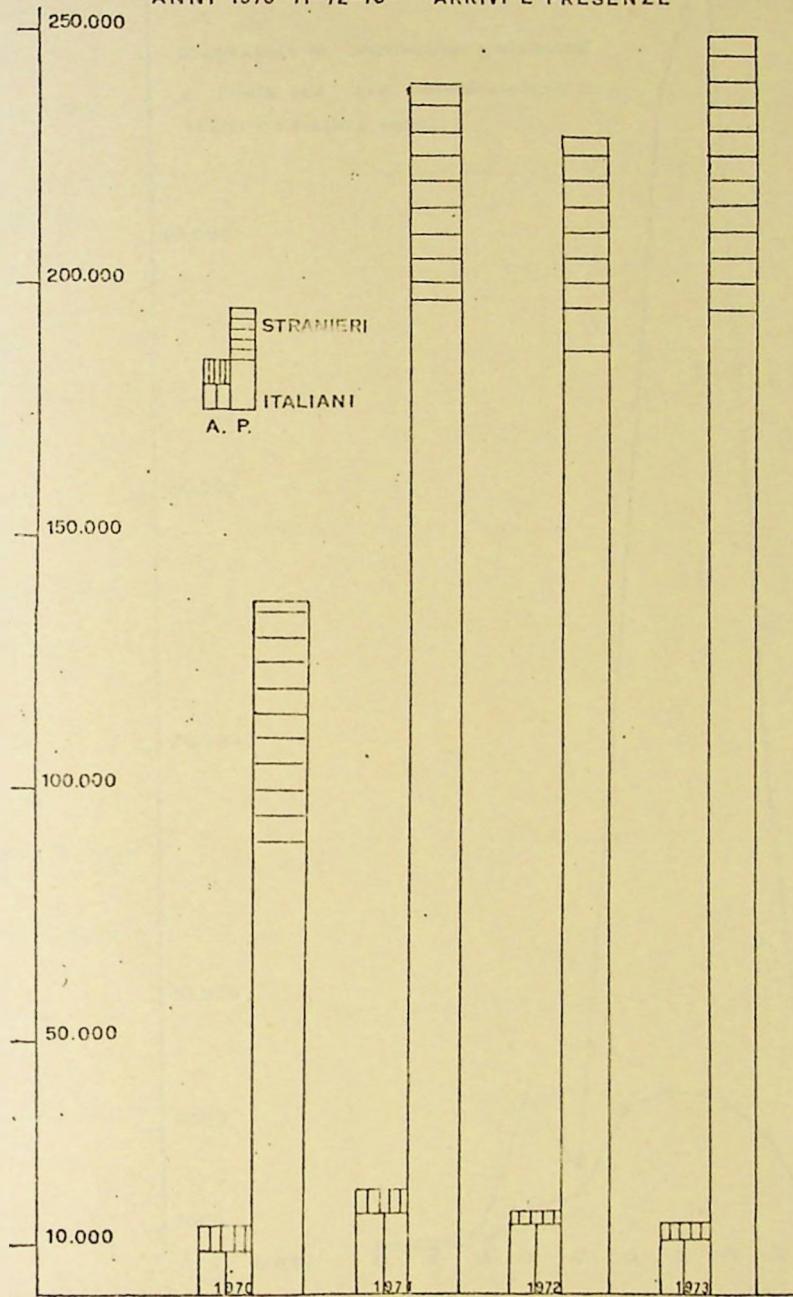


DIAGRAMMA II - MOVIMENTO DEI CAMPEGGI A PUNTA ALA  
ANNI 1970-71-72-73 ARRIVI E PRESENZE



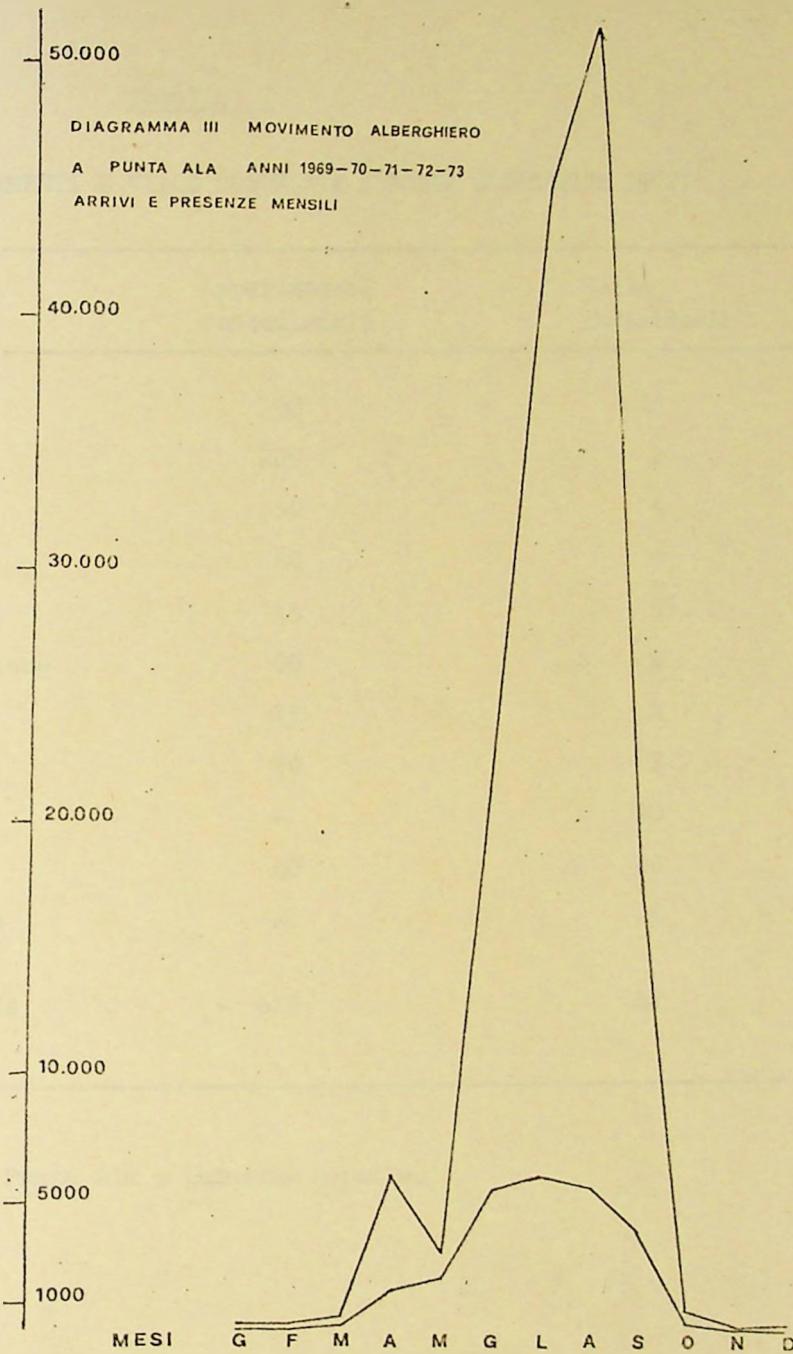


Tabella I

APPARTAMENTI E VILLE COSTRUITE A PUNTA ALA(ESTATE 1972)

Comparti	Appartamenti condominiali	Ville Individuali
Scoglietto	30	15
Gualdo	209	2
Molletta	50	5
Pozzino	80	6
Fornino	15	8
Poggio del Barbiere	98	2
Punta Hidalgo	21	2
Porto	70	2
Le Mandrie	-	10
Poggettone	40	10
Poggio Rio Palma	-	5
Total	613	67

Fonte : Società Punta Ala e indagine diretta.

Tabella II

ELENCO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI E ARTIGIANALI DI PUNTA ALA (1973)

Esercizi	Numero	Annuale	Apertura Stagionale
Ristoranti, tavole calde, pizzerie, rosticcerie, bar.	21	10	11
Mercerie, confezioni, "boutiques".	10	2	8
Cartolibrerie, profumerie, drogherie, articoli sportivi, da mare e giocattoli	10	3	7
Generi alimentari, prodotti ortofrutti- coli, acque e vini, bibite e liquori.	9	7	2
Pelletterie, pelliccerie, calzature.	5	2	3
Antiquariato, arredamento, ceramiche e elettrodomestici.	4	1	3
Carburanti e lubrificanti.	2	2	-
Articoli nautici e sportivi.	2	I	I
Officine meccaniche, motocicli e mo- tori marini.	2	-	2
Materiali da costruzione, vernici.	I	I	-
Articoli fotografici e ottici.	I	-	I
Fiori e piante	I	I	-
TOTALE		68	30
			38

Fonte: Comune di Castiglione della Pescaia e indagine diretta.