



Comune di Monte Argentario

Regolamento Urbanistico

Valutazione Ambientale Strategica
(VAS)
Dichiarazione di sintesi

Marzo 2012

Adozione
D.C.C.n. 61 del 16.09.2010

Approvazione
D.C.C.n. 12 del 23.03.2012



RU



Comune di Monte Argentario

Sindaco

Arturo Cerulli

Responsabile del Procedimento

Luca Vecchieschi

Garante della Comunicazione

Rosanna Bani

Gruppo di lavoro

Dirigente III Settore Urbanistica – Edilizia

Luca Vecchieschi

Ufficio di Piano

Elisabetta Berti

Aspetti giuridici

Enrico Amante

Aspetti geologici e idraulici

Franco Duranti
Luca Moretti

Aspetti naturalistici

Soc. Nemo s.r.l

Sistema Informativo LdP GIS

Coord. Luca Gentili
Stefano Niccolai



#

1. Sintesi del processo decisionale seguito.	2
2. Integrazioni al regolamento urbanistico: considerazioni ambientali	3
3. Rapporto Ambientale: risultanze delle consultazioni e del parere motivato. 6	
4. Le motivazioni e le scelte individuate dal piano	6



#

1. SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO.

Ai sensi dell' Art. 37 "*Disposizioni transitorie*" della L.R.T. 10/2010, ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS) avviati prima della data di entrata in vigore della sopracitata legge "*si applicano le norme vigenti al momento dell'avvio del relativo procedimento*".

Secondo le disposizioni di cui all' art.37, il procedimento VAS si intende avviato:

- a) alla data di trasmissione del documento preliminare di cui all'articolo 22, da parte del proponente all'autorità competente, per i piani e programmi di cui all'articolo 5, comma 3, per i quali è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità a VAS;
- b) alla data di trasmissione del documento preliminare di cui all'articolo 23, da parte del proponente all'autorità competente al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, per i piani e programmi di cui all'articolo 5, comma 2 .

Il procedimento di VAS del Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario ha fatto riferimento agli **adempimenti** conformemente alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e Dl.gs 4/2008 come di seguito indicati:

- 1) con D.G.C. n. 32 del 30/03/2009 l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs n. 152/2006, individuando l'autorità competente (giunta) e l'autorità procedente (consiglio);
- 2) che, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 l'Amministrazione Comunale è entrata in consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio da includere nel Rapporto Ambientale e che nessuno degli enti competenti ha manifestato rilievi ostativi in ordine alla contestuale redazione del Rapporto Ambientale in seno al RU in corso di formazione.
- 3) che, ai fini della conoscibilità e della partecipazione pubblica: il Regolamento Urbanistico adottato con D.C.C. n. 61 del 16.09.2010 è stato depositato presso l'Ufficio di Piano – III Settore Urbanistica del Comune di Monte Argentario;
- 4) che l'inizio della fase di consultazione mediante l'avviso di deposito effettuato ai sensi del D.Lgs 4/2008 contenente la comunicazione del deposito del Regolamento Urbanistico, comprensivo del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, ed il termine di 60 gg, a partire dalla pubblicazione sul BURT, per prendere visione del piano e del Rapporto



Comune di Monte Argentario

#

Ambientale e presentare osservazioni ai sensi della Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs 4/2008;

5) che le osservazioni pervenute, a seguito della procedura di adozione, pubblicazione, deposito e consultazione, al Regolamento Urbanistico relative al procedimento di VAS :

- in data 28/12 2010 prot. n. 39559, è pervenuta osservazione della Regione Toscana, contenente specifica osservazione relativa alla procedura di VAS da parte del "*Settore Strumenti della Valutazione e dello Sviluppo Sostenibile*";
- in data 30/12/2010, prot. n. 39832, è pervenuta Osservazione della Provincia di Grosseto, contenente specifica osservazione relativa allo Studio di Incidenza da parte del Settore *Aree Protette e biodiversità* ";

6) che con proposta presentata alla Giunta Comunale quale autorità competente, si è provveduto a richiedere di approvare la presente "*Dichiarazione di sintesi*" e contestualmente ad inviare gli atti istruttori da sottoporre al Consiglio Comunale quale autorità procedente.

2. INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO: CONSIDERAZIONI AMBIENTALI

Di seguito sono riportate le principali considerazioni ambientali in riferimento alle modificazioni e integrazioni apportate al Regolamento Urbanistico, a seguito dell'adozione della "Misura di Salvaguardia" e all'istruttoria delle osservazioni ricevute.

1. Integrità fisica del territorio

La relazione geologica e idrologico - idraulica di cui agli elaborati sull'integrità fisica del territorio del Regolamento Urbanistico sono state integrate con specifiche prescrizioni in merito alla tutela del territorio (geologia e idrogeologia);

Il RU definisce una disciplina che fa riferimento alla seguente gerarchia normativa, cui sono subordinate le possibilità e/o le condizioni per operare trasformazioni territoriali:

- disposizioni per la tutela dell'integrità fisica del territorio;
- disposizioni per la tutela dei caratteri qualitativi del territorio (risorse naturali e storicoculturali, aree a disciplina speciale);
- disposizioni per le trasformazioni del territorio (ambiti del territorio rurale, ambiti urbani).



Comune di Monte Argentario

#

Vengono prioritariamente individuate in appositi elaborati cartografici e sottoposte a regimi differenziati di salvaguardia:

- le *risorse naturali*: "boschi"; "ambienti naturali aperti"; "vegetazione lineare"; "sorgenti, pozzi e punti di prelievo ad uso acquedotti stico"; "reticolo idrografico superficiale"; "bacini di raccolta delle acque superficiali"; "isolotti satellite"; "affioramenti rocciosi interni"; "scogliere"; "grotte";
- le *risorse storico-culturali*: ("edifici matrice"; "edifici di valore architettonico e paesaggistico"; "cappelle, tabernacoli, croci votive"; "viabilità storica minore"; "verde ornamentale di impianto storico e scenografico"; "terrazzamenti e altre sistemazioni idraulico- agrarie e forestali".

2. Tutela degli ambiti territoriali prevalentemente non edificati

Agli artt. 65 e 66 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico sono riportate le norme per la tutela e valorizzazione del paesaggio ricadenti all'interno degli insediamenti a prevalente carattere residenziale e turistico – residenziale IR1 e IR2 e IRT;

Accanto alla salvaguardia dei principali sistemi di risorse, naturali e storico-culturali, che assicurano, in proprio e/o attraverso reciproche relazioni, la permanenza dei caratteri qualitativi profondi del territorio e del paesaggio locale, il RU definisce specifici ambiti territoriali (*aree a disciplina speciale*) dove le relazioni complesse tra le risorse territoriali producono sistemi a forte caratterizzazione identitaria e strategica per la qualità del territorio e della vita dei suoi abitanti.

Le aree a disciplina speciale, individuate dalla cartografia del RU e appositamente disciplinate, sono:

- le "aree pertinenti dei corsi d'acqua";
- le "aree di protezione paesistica e storico-ambientale";
- i "siti di importanza regionale" (SIR);
- le "aree di rilevante pregio ambientale" (ARPA);
- le "aree di reperimento" (AR);
- "l'ambito per lo sviluppo durevole dell'interno" (ASDI);
- le "aree di protezione e compensazione";
- i vincoli sovraordinati.



Comune di Monte Argentario

#

Nel territorio rurale il RU individua:

- *ambiti territoriali a prevalente carattere naturale*, finalizzati prioritariamente alla conservazione della natura.

Comprendono boschi, macchie, garighe, praterie ad ampelodesma, aree rupestri interne e costiere, aree con vegetazione umida di acque dolci o salmastre e aree circoscritte utilizzate per le attività agricole;

- *ambiti territoriali a prevalente carattere agricolo*, dove le caratteristiche dei terreni, le sistemazioni agrarie, gli usi passati e le potenzialità attuali rendono praticabili le attività agricole.

3. Assetto portuale del Porto del Valle a Porto Santo Stefano e al Porto di Porto Ercole

L' art. 95 "Misure di salvaguardia in attesa della approvazione dei P.R.P." delle norme di attuazione del RU è riferito alla disciplina dell'assetto portuale esistente nei porti di Porto Santo Stefano e Porto Ercole.

4. Qualificazione ambientale

All' art. 9 delle Norme di attuazione del Ru sono state riportate specifiche prescrizioni in merito:

- ***Indice di permeabilità dei suoli***
- ***Indice di riequilibrio ecologico***
- ***Misure per il risparmio idrico***
- ***Misure per il risparmio energetico***

A partire dall'art. 20 delle Norme di Attuazione del RU sono riportate le norme di tutela del sistema delle acque superficiali, della tutela degli acquiferi, tutela delle acque sotterranee e dei pozzi, salvaguardia dei punti di captazione,

All'art. 26 delle Norme di Attuazione del RU sono riportate le norme per la tutela e valorizzazione delle emergenze geologiche (geositi)

All'art.48bis delle Norme di Attuazione del RU sono riportate le norme per la tutela e valorizzazione delle cave dismesse.

5. Disciplina per le energie rinnovabili



#

All'art.9bis delle Norme di Attuazione del Ru sono riportate le specifiche in merito all'installazione di impianti fotovoltaici per autoconsumo.

3. RAPPORTO AMBIENTALE: RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO.

Con nota del 15/07/2009 prot. 13624 sono state avviate le consultazioni con le seguenti autorità Competenti:

- Regione Toscana
- Provincia di Grosseto
- ATO 9 Rifiuti
- ATO 6 Ombrone
- A.R.P.A.T
- Ente Parco Regionale della Maremma
- Soprintendenza Beni Architettonici ed il Paesaggio di Siena e Grosseto

In esito alla trasmissione nessuno degli enti competenti ha manifestato rilievi ostativi in ordine alla contestuale redazione del Rapporto Ambientale in seno al RU in corso di formazione.

4. LE MOTIVAZIONI E LE SCELTE INDIVIDUATE DAL PIANO

A partire dal vigente Piano Strutturale sono state individuate le risorse naturali del territorio articolate in: sistemi degli insediamenti sparsi, le strutture costitutive del paesaggio, le sistemazioni di interesse storico, artistico e culturale i sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Tale articolazione ha permesso di individuare i livelli critici e problematici del territorio comunale quali ad esempio le aree soggette a rischio esondazione, le situazioni di particolare rilevanza paesaggistica e ambientale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità all'interno dei centri abitati.



Comune di Monte Argentario

#

Il Piano Strutturale, è quindi lo strumento urbanistico che ha tracciato principalmente, obiettivi, criteri e indirizzi da perseguire, con lo strumento attuativo: il Regolamento Urbanistico.

Di fatto, il P.S., ha fornito le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, demandando al Regolamento Urbanistico la fase attuativa, attraverso la disciplina in dettaglio degli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale.

Il Regolamento Urbanistico è stato scomposto in due parti riferite alla:

- "Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti",
- "Disciplina delle trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed essenziali del territorio"

In particolare sono stati individuati all'interno dei centri abitati, ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbano attraverso i seguenti comparti (Tn. n.):

Tn. n.	Località	Denominazione
Tn 1.1	Porto Santo Stefano	Comparto "Area capannone Varoli"
Tn 1.2	Porto Santo Stefano	Comparto "Valle ingresso città"
Tn 1.3	Porto Santo Stefano	Comparto "Valle – Via dell'Argentiera"
Tn 1.4	Porto Santo Stefano	Comparto "Ex mattatoio - Pozzarello"
Tn 1.5	Porto Santo Stefano	Comparto "Appetito alto"
Tn 1.6	Porto Santo Stefano	Comparto "Appetito basso"
Tn 1.7	Porto Santo Stefano	Comparto "Via dell'Uliveto"
Tn 1.8	Porto Santo Stefano	Comparto "Carrubo Alto"
Tn 1.9	Porto Santo Stefano	Comparto "Carrubo Basso"
Tn 1.10	Porto Santo Stefano	Comparto "Ex Ebrei - Siluripedio"
Tn 1.11	Porto Santo Stefano	Comparto "Campone"
Tn 2.1	Pozzarello	Comparto "Nuova centralità urbana Pozzarello"
Tn 3.1	Porto Ercole	Comparto "Ex Cirio"
Tn 3.2	Porto Ercole	Comparto "Giardino Ricasoli"
Tn 3.3	Porto Ercole	Comparto "Poggio delle forche"
Tn 3.4	Porto Ercole	Comparto "Molini"
Tn 3.5	Porto Ercole	Comparto "Sgalera"

I comparti di nuova edificazione sopra elencati costituiscono ambiti strategici per i processi di sviluppo sostenibile del territorio nonché per la valorizzazione e/o riqualificazione del patrimonio insediativo individuate in ragione delle diversità



Comune di Monte Argentario

#

insediative, paesaggistiche e funzionali, nonché sulla base degli obiettivi e delle strategie fissate dal Piano Strutturale per ciascuna U.T.O.E.

Nei contenuti il Regolamento Urbanistico contiene un' analisi del tessuto edilizio e una precisa individuazione del tessuto urbano consolidato oltre alle aree soggette a trasformazione.

La fattibilità di tali aree sono legate all'introduzione dei nuovi sistemi perequativi, in grado di evitare l'onere dell'esproprio e ulteriori costi aggiuntivi, a carico dell'Amministrazione per la realizzazione di tali interventi.

Coloro che attiveranno gli interventi di trasformazione dovranno preoccuparsi anche di dimensionare l'intervento e programmarlo al fine di realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale le aree destinate alle infrastrutture e agli spazi a verde pubblico.

Agli interventi di trasformazione è legata anche la fattibilità degli interventi strutturali sulla mobilità più importanti (strada di gronda, percorsi pedonali) sempre attraverso l'attivazione dei sistemi perequativi.

Le schede che descrivono i criteri di intervento, elencano nel dettaglio anche gli interventi strutturali dominanti, che sono indispensabili al buon funzionamento della nuova ipotesi progettuale e costituiscono nel contempo "opere di interesse pubblico" di importanza fondamentale.

La riqualificazione del sistema infrastrutturale e la riorganizzazione della gestione del traffico, ha l'obiettivo di alleggerire gli accessi al centro storico dei principali ambiti urbani.

Nel Regolamento sono contenute le ipotesi di miglioramento del sistema dei parcheggi anche in dotazione alle strutture del porto al fine di consentire la pedonalizzazione del sistema degli spazi pubblici.

Elementi di valutazione di base per la fattibilità del presente RU, è senza dubbio la necessità di migliorare l'approvvigionamento idrico per altri usi non potabili per i nuovi insediamenti e per quelli esistenti con sistemi volti al recupero delle acque tecniche e piovane.