

Comune di Monte Argentario



Regolamento Urbanistico

Valutazione Ambientale Strategica
(VAS)

Rapporto Ambientale

(ai sensi dell'art. 12 c.1 e 2 e dell'art.13 c.1 del D.LGS. n.152/2006 e s.m.i)

Marzo 2012

Adozione

D.C.C.n. 61 del 16.09.2010

Approvazione

D.C.C.n. 12 del 23.03.2012





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



Comune di Monte Argentario

PARTE PRIMA	2
1.1 Metodologia.....	2
2 Riferimenti normativi della Vas.....	3
2.1 Riferimenti procedurali	4
3 Oggetto e finalità del rapporto ambientale	6
PARTE SECONDA	8
1 Caratteristiche e Contenuti del Regolamento Urbanistico.....	8
1.1 Il contesto entro cui si muove l'attività di Valutazione.....	8
2 Obiettivi principali del Ru.....	9
3 Caratteristiche Ambientali, Culturali e Paesaggistiche	11
3.1 Ambiti Di Intervento	12
4 Le Scelte Localizzative	14
5 Rapporto con Piani e Programmi pertinenti.....	16
5.1 Verifica di Coerenza Esterna degli Obiettivi	16
5.2 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC).....	16
5.3 Vocazioni da Sviluppare	18
5.4 Piano di Indirizzo Territoriale e Piano Paesistico (PIT e PPR)	20
5.5 Piano di Sviluppo Regionale (PRS)	26
5.6 Piano Regionale di Azione Ambientale 2007 – 2010 (PRAA)	27
5.7 Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER).....	29
5.8 Verifica di Coerenza Interna degli Obiettivi.....	31
6 Stato Attuale Dell'ambiente	35
6.1 Componenti Ambientali ed Evoluzione a Seguito dell'attuazione del Regolamento Urbanistico.....	35
7 Rapporto con Gli Obiettivi di Protezione Ambientale.....	40
7.1 Definizione degli Obiettivi del Regolamento Urbanistico.....	40
7.2 Definizione degli Obiettivi di Protezione Ambientale.....	41
7.3 Verifica degli Obiettivi con Il Piano Strutturale	45
7.4 Obiettivi di Protezione Ambientale	47
7.5 Principali Previsioni, Piani e Progetti.....	51
7.6 Principali Azioni di Tutela di Fini dell'attuazione dei Comparti Edificatori.....	54
8 Valutazione dei Potenziali Effetti Ambientali	58
8.1 Analisi degli Effetti.....	58
8.2 Analisi Quantitativa	59
8.3 Analisi Qualitativa	60
8.4 Valutazione degli Effetti Significativi sull'ambiente.....	72
9 Monitoraggio Ambientale	74
9.1 Misure per il Monitoraggio	74
9.2 Realizzazione e Gestione del Monitoraggio	76
9.3 Temporalizzazione delle Attività di Monitoraggio	77
9.4 Fattibilità Finanziaria.....	77



PARTE PRIMA

1.1 Metodologia

1.2 Premessa

La Valutazione Ambientale Strategica è diventata nel corso degli ultimi decenni un vero supporto alla pianificazione consentendo di chiarire i collegamenti esistenti tra i vari rami dell'universo ambientale che si interconnettono con la programmazione di un particolare settore, in questo caso il Regolamento Urbanistico.

Le criticità ed i confronti che vengono evidenziati, valutati in anticipo rispetto alle scelte decisionali degli organismi competenti, hanno il merito di dare trasparenza procedurale non solo alle autorità territoriali, ma anche alle organizzazioni locali ed ai cittadini; in altre parole la VAS è diventata un valido strumento per la società civile, che può così meglio valutare quelle fasi che precedono le scelte finali di pianificazione, e che molto sovente risultano di ardua ed intricata analisi per coloro che non se ne occupano sistematicamente, al fine di poter intervenire nelle scelte (la norma parla infatti esplicitamente dei momenti di partecipazione, consultazione e condivisione).

La procedura di VAS è stata introdotta con la Direttiva 2001/42/CE dal titolo "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", recepita con il D. Lgs. 152/2006 – parte seconda – la VAS ha finalmente trovato un inquadramento normativo stabile e coerente, che ne ha sancito definitivamente il percorso procedurale.

In questo processo, il presente rapporto ambientale costituisce a tutti gli effetti il documento all'interno del quale poter verificare gli elementi ambientali (e per quota parte anche elementi territoriali) che hanno portato alla formulazione del primo RU predisposto dall'Amministrazione comunale di Monte Argentario: tali elementi sono stati sviluppati anche per valutarne i rispettivi riflessi sul piano in oggetto, nonché il peso e l'importanza che ad essi è stata attribuito nel processo decisionale.



2 Riferimenti normativi della VAS

Il rapporto ambientale viene redatto nel rispetto dei contenuti delle seguenti discipline comunitarie, nazionali e regionali, suddivise per materie:

1. Disciplina Comunitaria

- a) VAS e Partecipazione del pubblico - **Direttiva CEE n° 42/2001, del 27 Giugno 2001** (Valutazione degli effetti di piani e programmi sull'ambiente);
- b) **Direttiva CEE n. 4/2003** (Accesso del pubblico all'informazione ambientale);
- c) **Direttiva CEE n.35/2003** (Partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi ambientali).

2. Disciplina Nazionale

- **Codice Ambientale**, Decreto Legislativo n. 152/2006, alla parte II Titolo II;
- **Decreto Legislativo n. 4/2008**, alla parte II Titolo II;
- **D.M. 17-10-2007**, G.U. Repubblica Italiana del 06 Dicembre 2007, n. 258: Criteri minimi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS);
- **D.L. n.4 del 16-01-2008**, G.U. Repubblica Italiana del 29 Gennaio 2008, n. 24.

3. Disciplina Regionale

- **Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1** Norme per il governo del territorio;
- **Regolamento n. 51/R del 2006**;
- **PIT** Piano di Indirizzo Territoriale 2006 – 2010;
- **PTC** Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto giugno 2010;
- **PSR** Piano Sviluppo Rurale;
- **PRAA** Piano Regionale di Azione Ambientale 2007 – 2010;
- **PIER** Piano di Indirizzo Energetico Regionale;
- **D.P.G.R. 4/R 2007 art. 5-6** "Regolamento di attuazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il Governo del Territorio) in materia di Valutazione Integrata";
- **Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10**. Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.



2.1 Riferimenti procedurali

fase 1 – attivazione

Le fasi della VAS, di seguito descritte, riprendono le indicazioni della Parte II del D. Lgs. 152/2006.

Il processo di VAS è stato attivato dall'Amministrazione Comunale mediante:

- avvio del procedimento con D.G.C. n. 32 del 30/03/2009, ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs n. 152/2006 l'Amministrazione prende atto che la pianificazione territoriale e la destinazione dei suoli è sottoposta a VAS. Individua l'autorità competente (giunta) e l'autorità procedente (consiglio);
- pubblicazione di apposito avviso, sull'Albo comunale e sul sito internet;
- comunicazione alle autorità competenti in materia ambientale, come evidenziato nel Rapporto Preliminare.

Tale atto rappresenta il momento iniziale del processo di partecipazione che ha accompagnato l'intero processo di VAS.

fase 2 – orientamento

La fase di orientamento ha previsto la trasmissione alle Autorità Competenti, del progetto preliminare del Regolamento Urbanistico finalizzato a:

- individuare l'ambito di influenza (scoping) del RU;
- definire le informazioni da includere nel rapporto ambientale, e il loro livello di dettaglio.

fase 3 – elaborazione e redazione

La fase di elaborazione e redazione del RU prevede la definizione:

- degli obiettivi che si intendono perseguire;
- le linee d'azione attraverso cui dare attuazione al Regolamento Urbanistico;

In tale fase sono state pertanto individuate le azioni e gli interventi che consentono di raggiungere gli obiettivi prefissati e sono stati stimati gli effetti che l'attuazione delle azioni e degli interventi potranno determinare sull'ambiente, adeguando le scelte sulla base dei risultati di tali valutazioni.

La valutazione degli effetti che l'attuazione del RU potrà determinare sull'ambiente, è stata effettuata al fine di individuare ciò che garantisce il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo perseguiti dall'amministrazione comunale, prendendo in considerazione ciò che avrebbe comportato i minori impatti ambientali.

E' stato infine definito il sistema di monitoraggio, finalizzato a tenere sotto controllo gli effetti che l'attuazione del piano potrà determinare sull'ambiente. Al fine di pervenire alla



definizione di un piano il più possibile condiviso da tutte le parti interessate, in questa fase sono state svolte forme di partecipazione, in particolare sono stati svolti degli incontri con gli enti interessati e la popolazione.

fase 4 – adozione del piano

Prima dell'adozione è stata presentata la proposta definitiva del RU (Aprile 2010), al fine di acquisire eventuali suggerimenti migliorativi, segnalazioni di carenze o ulteriori informazioni.

Successivamente alla stesura finale del presente documento di accompagnamento agli altri elaborati di piano, il Consiglio Comunale provvede alla formale adozione.

fase 5 – informazione

Il RU, unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica, sarà depositato presso la segreteria del Comune, presso la Provincia di competenza, presso la Regione Toscana e trasmesso al Comune di Orbetello e al Comune dell'Isola del Giglio.

Dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante:

- pubblicazione sull'Albo del comune;
- pubblicazione sul sito internet del comune;
- pubblicazione sul BURT.

L'avviso conterrà le seguenti informazioni:

- titolo della proposta di piano;
- proponente;
- indicazione delle sedi ove può essere presa visione del RU e del rapporto ambientale;
- indicazione delle sedi ove può essere presa visione della sintesi non tecnica.

fase 6 – consultazione, valutazione e approvazione

Entro 45 giorni dalla pubblicazione della notizia dell'avvenuto deposito chiunque potrà prendere visione degli elaborati e presentare, in forma scritta, le proprie osservazioni all'Amministrazione Comunale, 3° SETTORE – Urbanistica - Edilizia Privata.

L'amministrazione Comunale, in collaborazione con i professionisti incaricati per la redazione della stesura del RU e i tecnici del III - Settore Urbanistica, valuterà tutti i contributi e le osservazioni pervenute e, ove necessario, provvederà all'adeguamento del RU e/o del Rapporto Ambientale. Il Consiglio Comunale approva il Regolamento



Urbanistico eventualmente corretto ed integrato alla luce delle osservazioni accolte e/o parzialmente accolte.

3 Oggetto e finalità del Rapporto Ambientale

Il presente documento è articolato secondo l'indice proposto e, per ogni capitolo, fornisce informazioni relative all'approccio metodologico e alle fonti informative adottate per sviluppare i contenuti previsti. Il documento contiene inoltre valutazioni qualitative dei possibili effetti ambientali significativi del RU (matrice di valutazione), con l'obiettivo di rendere chiaro l'approccio adottato.

La proposta di articolazione del Rapporto ambientale del Regolamento Urbanistico, è stata definita sulla base dei requisiti Decreto Legislativo n. 152/2006, alla parte II Titolo II e dell'Allegato VI del D. Lgs 4/2008.

La finalità del Rapporto ambientale è quella di predisporre un documento che contenga:

- a) **analisi e verifica delle principali azioni di trasformazione del Regolamento Urbanistico**, nel quale sono individuati, esposti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione delle azioni di trasformazione "Aree di nuovo impianto" del RU, potrebbero avere sull'ambiente in base alle finalità dell'intervento ed in funzione dell'eventuali alternative. Contiene altresì, relativamente alle principali azioni di trasformazione sulle singole zone del territorio, l'analisi delle condizioni per la sostenibilità ambientale dell'intervento proposto;
- b) **il monitoraggio degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana**: contiene lo stato delle risorse interessate dalle azione di trasformazione indotte dal Regolamento Urbanistico: all'interno del documento vengono individuati gli indicatori relativi ai sistemi interessati. Il Comune dopo cinque anni dall'approvazione dello strumento dovrà , ai sensi dell'art. 55 comma 7 della L.R. 1/2005 predisporre una relazione del monitoraggio degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana. Tale relazione dovrà altresì analizzare i risultati derivanti dall'azione di trasformazione sul territorio in seguito all'attuazione del Regolamento Urbanistico e contemporaneamente verificare le previsioni urbanistiche che non sono state attuate. Tale relazione costituisce la base per la predisposizione del secondo Regolamento Urbanistico che dovrà rispettare le indicazioni relative al Dimensionamento stabilito dal Piano Strutturale;
- c) **la relazione di incidenza costituita da:**
 - i. Le misure di conservazione dei siti di interesse regionale;
 - ii. Analisi dell'incidenza:
 - iii. Misure di mitigazione e compensazione

Per evitare duplicazioni nelle attività, ai fini della valutazione completa degli obiettivi di protezione, degli effetti significativi e sulle possibili misure di mitigazione da attuare, alla



Comune di Monte Argentario

presente relazione vanno integrati i risultati della **Valutazione di Incidenza** così come richiesto dalla procedura VAS sugli effetti valutabili sui siti comunitari:

- S.I.R. n°125 "Monte Argentario" (pSIC e ZPS cod IT51A0025);
- S.I.R. n°126 "Laguna di Orbetello" (ZPS cod IT51A0035);
- S.I.R. n°128 "Duna Feniglia" (ZPS cod IT51A0035);
- S.I.R. n°134 "Isolotti grossetani dell'Arcipelago Toscano" (ZPS cod IT51A0035);

A seguito dell'approvazione di importanti norme a livello nazionale di recepimento della Direttiva Habitat (DPR 357/97 e successivo DPR 120/03), ma soprattutto come conseguenza della recente legislazione regionale (L.R. 56/2000 Del. CR 342/98, Del. CR 6/04), si rende necessaria la Valutazione d'Incidenza Ambientale a supporto del Regolamento Urbanistico per verificare eventuali effetti negativi di piani e progetti sugli habitat e sulle specie di flora e fauna di importanza comunitaria.

Per definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto, si è in particolare tenuto conto di quanto espresso nell'art. 13 del Decreto Legislativo, laddove si afferma che nel Rapporto ambientale debbano essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi *"nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative"*.

Oltre a quanto richiesto dalla norma, si sono raccolti l'esperienza e gli esiti del processo di partecipazione e consultazione del pubblico nella definizione degli scenari del Regolamento Urbanistico.



PARTE SECONDA

1 Caratteristiche e contenuti del Regolamento Urbanistico

1.1 Il contesto entro cui si muove l'attività di valutazione

Al fine di inquadrare il "contesto" (giuridico e amministrativo) entro cui si è redatto il Regolamento Urbanistico oggetto del presente rapporto di valutazione, è necessario e utile riassumere le varie fasi di stesura del RU.

1. Il Comune di Monte Argentario, con atto di D.C.C. n. 63 del 25/07/2002 ha approvato il Piano Strutturale ai sensi della L. R. 5/1995, definendo le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statutario, sia di carattere strategico, in particolare:
 - a) stabilendo le regole per la trasformazione e l'uso delle risorse;
 - b) riconoscendo, attraverso lo statuto del territorio, le identità dei luoghi e la tutela delle risorse;
 - c) definendo gli indirizzi per il governo del territorio;
 - d) stabilendo gli obiettivi delle proprie politiche di settore e definendo il programma per attuarle.

Con D.G.C. n. 134 del 14/11/2008 è stato disposto l'Avvio di procedimento per la redazione del Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 1/2005, conferendo operatività al Piano Strutturale, definendo i "contesti territoriali" e le relative strategie:

a) Cordone costiero settentrionale:

- razionalizzazione degli assetti esistenti;
- sviluppo delle offerte delle strutture ricettive e dei servizi e attrezzature per turisti e residenti, da convogliare nelle aree contermini a quelle già urbanizzate;
- sviluppo della rete infrastrutturale, ai fini di fronteggiare i problemi della mobilità e del fabbisogno idrico e accrescere l'attrattività delle strutture portuali e del sistema turistico.

b) Il territorio del Monte:

- protezione ambientale;
- riqualificazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale esistente;
- incentivazione di una economia vocazionale;
- potenziamento dei servizi per il turismo culturale e ambientale.

La definizione degli obiettivi del Regolamento Urbanistico, rappresenta uno dei momenti più importanti del processo di valutazione, costituendo la dichiarazione di ciò che si intende raggiungere mediante le nuove previsioni.



2 Obiettivi principali del RU

La procedura VAS, ha nella verifica di questi obiettivi il passaggio chiave, in quanto solo ponendo a presupposto della pianificazione obiettivi corretti è possibile garantire un elevato livello di sviluppo sostenibile, così come richiesto dalla Direttiva Comunitaria e dalla normativa regionale e statale vigente.

Muoversi nella direzione della sostenibilità, significa delineare obiettivi operativi e proposte d'intervento, obiettivi che siano in grado non solo di perseguire lo sviluppo del territorio, dell'economia e della società, ma anche una corretta gestione delle risorse naturali ed il rispetto delle criticità e delle vulnerabilità. La loro approfondita analisi è propedeutica alle successive fasi di lavoro.

L'obiettivo generale strategico (**Os**), si struttura pertanto, in riferimento alle seguenti aree tematiche:

Fisico - ambientali

Il riferimento a tale area tematica, mira a valorizzare e mantenere la caratterizzazione naturalistica, in considerazione del fatto che gran parte del territorio di Monte Argentario ricade all'interno di un SIC (Sito di Interesse Comunitario), un SIR (Sito di Interesse Regionale) e ad un'Area di Rilevante Pregio Ambientale (ARPA); pertanto risulta essere sottoposto a tutele e salvaguardie. In questo contesto si inserisce il territorio rurale caratterizzato da coltivazioni a vigneto con sistemazioni agrarie terrazzate in fase di recupero, dopo un periodo di abbandono.

Geologico

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di alcune zone ad "alto rischio geomorfologico e idraulico, caratterizzato dalla presenza di corsi d'acqua a carattere torrentizio. In questo contesto si inserisce la creazione di un sistema che abbia la capacità di contenere le precipitazioni e mettere in sicurezza situazioni di rilevante pericolosità.

Antropico

I due centri abitati principali, Porto Santo Stefano e Porto Ercole, hanno evidenziato delle patologie urbane, che determinano una bassa qualità morfologica del sistema insediativo, strutturato con limitati spazi di verde pubblico, parcheggi e attrezzature collettive. La strategia è quella di ridefinire il tessuto urbano e riorganizzare la mobilità e la sosta, prevedendo nuove infrastrutture che non siano solo di attraversamento ma anche di decongestionamento della viabilità principale.

Il sistema portuale

Tale area tematica si articola in tre porti: il porto turistico di Cala Galera, il porto di Porto Ercole, e il porto del Valle di Porto Santo Stefano. Il RU, riprendendo le indicazioni del PS, riconosce come prioritarie le azioni di riqualificazione integrata degli spazi di affaccio sui porti, con l'obiettivo di elevare la qualità complessiva del sistema porto – entroterra e recuperare un vantaggio competitivo rispetto alle altre località di eccellenza turistica.



Comune di Monte Argentario

Gli obiettivi generali del Regolamento Urbanistico sono:

- **la tutela dell'integrità fisica del territorio**, attraverso il contenimento del rischio geologico e idraulico, la protezione degli acquiferi, la tutela della costa e del reticolo superficiale, la conservazione delle sistemazioni idraulico - agrarie e idraulico – forestali, il mantenimento della copertura boschiva;
- **la qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale**, attraverso la salvaguardia e la valorizzazione delle sue componenti strutturali (fisiche, naturali e storico – culturali), la valorizzazione e lo sviluppo delle attività agricole tradizionali, il contenimento degli usi residenziali, il controllo e lo sviluppo compatibile degli usi produttivi, ricreativi e sociali;
- **la qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati**, attraverso un sistema articolato degli spazi aperti capace di concorrere alla qualificazione ecologica e formale dei tessuti urbani; un sistema gerarchizzato della viabilità e della sosta capace di migliorare gli accessi e gli spostamenti interni; un sistema integrato degli spazi pubblici incentrato su vecchie e nuove centralità urbane, limitazioni al traffico di ingresso e di attraversamento nelle aree urbane centrali sviluppando le condizioni per una loro progressiva pedonalizzazione, completamenti morfologici e adeguamenti funzionali nelle aree di frangia;
- **il contenimento della pressione antropica concentrata sulle aree costiere**, attraverso il divieto di nuove costruzioni sulla costa esterne ai centri abitati e al sistema dei porti, il sostegno alle attività che valorizzino le risorse naturali delle aree interne (socio – culturali ed economico produttive), il sostegno alle attività che favoriscono la diluizione temporale delle presenze turistiche (destagionalizzazione), il sostegno alle attività che si propongono come integrative di quelle balneari e capaci di creare con queste sinergie di lunga durata.

Per comprendere le scelte fatte per la redazione del Regolamento Urbanistico è importante sottolineare che gli interventi di trasformazione territoriale previsti hanno una validità quinquennale, e che pertanto il primo RU, deve necessariamente individuare e selezionare gli interventi "fattibili" tenendo conto della priorità degli stessi, della qualità e quantità edificatoria, perseguendo ciò che il PS definiva "*la visione del futuro*".



3 Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche

Il territorio di Monte Argentario occupa una superficie di 60,29 kmq ed è caratterizzato dalla "complementarietà di due paesaggi": quello a prevalente carattere insediativo della costa settentrionale, e quello del "monte" contraddistinto da una fitta vegetazione e da versanti scoscesi verso il mare.

Il quadro ambientale definito dalla cintura di costa settentrionale trova una sua ragione profonda nelle strutture della morfologia fisica, ma anche nella loro corrispondenza ad un principio insediativo che ha permesso la storia del luogo e che ancora agisce nel presente, riflettendosi anche nel sistema dei vincoli ambientali e paesistici prodotti a partire dall'inizio degli anni Sessanta.

All'interno del territorio comunale, il quadro ambientale si articola in molteplici contesti insediativi definiti in ragione delle specifiche morfologie degli spazi naturali e da quelli urbanizzati, pertanto si possono individuare i seguenti "ambienti":

1. **Porto Santo Stefano:** insediamento urbano capoluogo del comune di Monte Argentario, con Porto Ercole costituisce uno dei due abitati maggiori che formano il comune. E' caratterizzato da attività produttive e residenziali della popolazione locale, mentre i residenti stagionali tendono ad insediarsi sui versanti collinari che affacciano sul mare;
2. **Valle del Campone – Porto Santo Stefano:** l'insediamento è caratterizzato dall'esigenza di sfruttare quanto più possibile le scarse aree pianeggianti di fondo valle, dove si sono concentrate nel tempo attività artigianali e il rimessaggio nautico. L'insediamento urbano è caratterizzato dall'assenza di un disegno urbanistico ordinatore;
3. **Pozzarello:** insediamento urbano recente, caratterizzato da tipologie residenziali tipici della residenza stagionale, riproponendo su scala minore gli insediamenti di fondo valle;
4. **Area delle Piane:** caratterizzata da una piccola pianura nel susseguirsi di rilievi costieri, dove nel passato si sono concentrate le attività agricole intensive di sussistenza. Di recente la presenza del Polo Club ha dato una nuova valenza al territorio dell'Argentario, confermandosi località di eccellenza del turismo nazionale e internazionale;
5. **Cala Galera – Porto Ercole:** due porti, uno antico e l'altro più recente, alle cui spalle si costruisce la città risalendo i versanti delle colline.

I cinque ambienti insediativi descritti costituiscono le articolazioni primarie dell'assetto fisico e funzionale del Comune di Monte Argentario, e si definiscono per la loro appartenenza al quadro ambientale della costa settentrionale.

Altri ambienti insediativi di scala minore si sono sviluppati a partire dagli anni Sessanta, sotto l'impulso di una forte domanda di residenza stagionale. Tra questi vanno ricordati:

1. **Cala Moresca – Cala Piccola**



2. **Sbarcatello**

3. **Cannelle**

Le trasformazioni possibili si misurano con i processi di mutamento in atto e le forme che li rappresentano, con le dinamiche di evoluzione dell'area vasta a cui appartiene il Monte Argentario, con il sistema dei vincoli sovraordinati. Altre condizioni di intervento traggono origine dalla esistenza di aree degradate e aree di proprietà pubblica che attendono di essere valorizzate.

3.1 Ambiti di intervento

Le azioni previste dal RU, organicamente collegate, mirano ad affrontare le problematiche più impellenti, dando compiutezza ad alcuni settori urbani, promuovendo politiche di sviluppo compatibili con la qualità territoriale e incrementando i livelli di qualità e di funzionalità del territorio comunale.

Tali azioni possono essere così sintetizzate:

Territorio rurale

Il territorio rurale costituisce una risorsa strategica diffusa ai fini ambientali, paesaggistici e culturali. La sua valorizzazione può contribuire ad arricchire e articolare l'offerta territoriale (escursionismo, agricoltura e ristorazione di qualità, raccordo con la costa).

Obiettivo prioritario del RU è tutelare le risorse territoriali (naturali e storico – culturali) e sostenere le attività di eccellenza (viticoltura, olivicoltura, ristorazione, ricettività), anche per promuovere adeguate sinergie tra soggetti imprenditoriali diversificati e attrarre nell'entroterra il turismo ricco del mare e della nautica.

Centri abitati

Gli aspetti di maggiore criticità dei centri abitati sono legati alla mancanza di una struttura urbana efficiente, che si traduce innanzi tutto nella casualità, nella incompletezza e nella mancata gerarchizzazione delle infrastrutture della mobilità e della sosta, nella bassa qualità degli spazi pubblici, nella scarsa quantità delle dotazioni territoriali, nella creazione di settori urbani a prevalente carattere monofunzionale. Soprattutto nei tempi recenti la crescita edilizia non ha prodotto una nuova struttura urbana, bensì mere addizioni residenziali, prive di qualità ecologica e funzionale.

La maglia viaria esistente, in particolare, non è in grado di far fronte al traffico veicolare, soprattutto nei periodi di maggiore affluenza turistica, con conseguenti fenomeni di congestionamento che interessano soprattutto le aree urbane centrali. Per far fronte a questa emergenza il RU, in coerenza con il PS, prevede il completamento e la gerarchizzazione della rete viaria e del sistema dei parcheggi, con la realizzazione di una viabilità di gronda a integrazione e riammagliamento della viabilità esistente, la creazione di parcheggi periurbani collegati alle aree centrali tramite percorsi pedonali, il ricorso a politiche differenziate della sosta (residenti – turisti) nei parcheggi urbani, la progressiva pedonalizzazione delle aree centrali.



Comune di Monte Argentario

Il RU persegue inoltre la riqualificazione delle aree centrali (decongestionamento da traffico, spazi pubblici pedonali attrezzati, plurifunzionalità) e degli altri tessuti urbani esistenti (innalzamento delle dotazioni territoriali, migliore accessibilità, diffusione di spazi pubblici e privati per la sosta veicolare, superamento della monofunzionalità residenziale), anche attraverso un sistema articolato di spazi aperti e di spazi pubblici incentrato sulle vecchie e nuove centralità urbane.

Il Regolamento Urbanistico individua all'interno del territorio comunale, le "aree di nuovo impianto" sotto elencate. Tali aree costituiscono ambiti strategici per i processi di sviluppo sostenibile del territorio nonché per la valorizzazione e/o riqualificazione del patrimonio insediativo.

Le aree di nuovo impianto concorrono alla definizione della nuova struttura e delle nuova funzionalità urbana, attraverso la creazione di infrastrutture gerarchizzate per la mobilità e per la sosta, l'incremento degli spazi pubblici e delle percorrenze pedonali, la nuova configurazione delle aree di frangia e delle aree urbane strategiche, il potenziamento della plurifunzionalità.

Sono individuate con apposita sigla (**Tn**) e apposita campitura dagli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico e sono specificatamente disciplinate dalle schede contenute nell'Elaborato F:

Tn. nn	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"

Le trasformazioni territoriali, sono disciplinate in funzione dei seguenti ambiti:

Valutazione Ambientale Strategica
VAS
Regolamento Urbanistico
adottato con D.C.C. n. 61 del 16/09/2010



- **aree ed edifici speciali;**
- **ambiti del territorio rurale;**
- **ambiti urbani;**
- **infrastrutture di collegamento**

Tali ambiti rimangono comunque subordinati alle limitazioni e/o alle specifiche condizioni derivanti dalle disposizioni che riguardano l'integrità fisica del territorio, ovvero la salvaguardia dei suoi caratteri qualitativi.

4 Le scelte localizzative

Il Regolamento Urbanistico è costruito sul quadro delle conoscenze, obiettivi, prescrizioni ed indirizzi, del Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 25.07.02, individuando lo **Schema di assetto dei sistemi territoriali**, quale struttura insediativa, ambientale e infrastrutturale a medio e lungo termine per il comune di Monte Argentario.

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

Sulla base delle vigenti norme regionali, il RU si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli assetti edilizi, insediativi, infrastrutturali e territoriali esistenti, che definisce, tra l'altro, le disposizioni per la tutela dell'integrità fisica e dei caratteri qualitativi del territorio;
- b) la disciplina per la trasformazione degli assetti edilizi, insediativi e infrastrutturali.

In particolare individua e definisce, tra l'altro, le "aree di riorganizzazione urbana" e le "aree di nuovo impianto". Le Aree di nuovo impianto costituiscono ambiti strategici per i processi di sviluppo sostenibile del territorio nonché per la valorizzazione e/o riqualificazione del patrimonio insediativo.

Nei contenuti, il Regolamento Urbanistico contiene l'analisi del tessuto edilizio e una precisa individuazione delle prestazioni qualitative dei *Tessuti urbani esistenti*.

La particolare conformazione morfologica del territorio del Comune di Monte Argentario caratterizzato dalla *"complementarietà di due paesaggi"*, quello a prevalente carattere insediativo della costa settentrionale e quello del "monte" contraddistinto da versanti scoscesi verso il mare, delinea un quadro ambientale articolato in molteplici contesti ed ha **dettato le scelte localizzative** delle "aree di nuovo impianto" finalizzate a qualificare i centri abitati creando una struttura urbana efficiente.



Comune di Monte Argentario

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

Agli interventi di trasformazione è legata anche la fattibilità degli interventi strutturali della mobilità quali:

- la pedonalizzazione delle aree urbane centrali;
- la creazione di parcheggi all'ingresso dei centri abitati, lungo la viabilità di gronda e a ridosso delle aree urbane centrali;
- la creazione di percorsi pedonali trasversali, quali collegamenti tra i parcheggi periferici e le aree urbane centrali;
- la gerarchizzazione delle aree di sosta (grandi parcheggi attrezzati per l'accoglienza all'ingresso dei centri abitati; parcheggi dedicati ai porti in prossimità delle aree portuali; parcheggi per la residenza diffusi nei tessuti urbani; parcheggi con sosta regolamentata distribuiti lungo la viabilità di gronda).

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.

Le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione del Regolamento Urbanistico e la verifica della compatibilità degli interventi previsti nei centri urbani, con gli obiettivi di sostenibilità ambientale dettati dalla L.R.T. 1/05, comprendono la verifica tecnica di compatibilità relativamente alle alternative possibili che hanno una notevole limitazione, data appunto la conformazione dei suoli e i vincoli sovraordinati gravanti sul territorio.



5 Rapporto con piani e programmi pertinenti

5.1 Verifica di coerenza esterna degli obiettivi

Per quanto attiene la verifica di coerenza esterna, le relazioni valutate riguardano gli obiettivi di carattere generale, ossia la verifica delle coerenze, delle relazioni e delle sinergie tra lo strumento oggetto di valutazione e i piani o i programmi sovraordinati.

Per il Regolamento Urbanistico di Monte Argentario si è ritenuto opportuno valutare la coerenza esterna rispetto ai due principali strumenti sovraordinati di governo del territorio: il Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana (PIT), il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto (PTC).

5.2 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)

Il Regolamento Urbanistico, in quanto elaborato nel pieno rispetto delle indicazioni di sviluppo dettate dal Piano Strutturale è coerente con il PTC approvato con D.C.P. n. 30 del 07/04/1999 con efficacia dal 19/04/99.

La Provincia ha approvato con D.C.P n. 20 dell'11/06/2010 il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento i cui indirizzi, dovranno essere prima recepiti nel Piano Strutturale, predisponendone una deliberazione di adeguamento al nuovo PTC, e poi a cascata, nel Regolamento Urbanistico fermo restando che, nel periodo transitorio, saranno da rispettare le norme di salvaguardia.

Analizzando quanto riportato negli elaborati del PTC suddetto si sono rilevati quegli indirizzi, che necessariamente porteranno all'adeguamento degli strumenti urbanistici del Comune di Monte Argentario.

Il Territorio del Comune di Monte Argentario viene suddiviso dal P.T.C. in una U.M.T. per la quale è riportato il settore morfologico, le dinamiche in atto e gli indirizzi operativi, indicati con le identità da rafforzare e le vocazioni da sviluppare, a cui dovrà fare riferimento l'adeguamento futuro del Piano Strutturale.

Nello specifico si riportano le descrizioni dell'Unità Morfologica Territoriale:

- ***Inquadramento territoriale***

Promontorio alto collinare con versanti fortemente acclivi caratterizzato da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*. E' individuabile una dorsale principale che comprende Poggio Tondo, Poggio Bellavista, Monte Telegrafo e Poggio Canaloni. Coste rocciose a strapiombo con andamento frastagliato, frequenti isolotti e rade cale. Sul versante nord-orientale vallecole e piccole piane di *deposito alluvionale*.



• **Settori morfologici**

C5 – Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali

Territorio roccioso con residue foreste xerofile di leccio (*Quercus ilex*) e sughera (*Quercus suber*) a varie fasi di degradazione: macchia con erica e corbezzolo; macchia degradata a prevalenza di cisto; gariga; prateria. Residui querceti decidui di cerro (*Quercus cerris*) e roverella (*Quercus pubescens*) nelle zone più umide. Piccoli nuclei di bosco a castagno (*Castanea sativa*), relitto di antiche colture. Diffusione di pascoli e seminativi faticosamente ricavati nella natura impervia. Presenza di vite, olivo e seminativo (o soli vite e seminativo) su terreni acclivi, caratterizzati da sistemazioni idraulico agrarie terrazzate con muretti a secco soprattutto sul versante sud-occidentale del promontorio.

Insediamiento accentrato con sistematica integrazione delle attività di pesca con risorsa boschiva (leccio e/o castagno) - aree a pascolo - suoli agricoli. Centri murati di pedecolle, Porto Ercole e Porto Santo Stefano, affacciati sul mare con approdi portuali. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con i centri murati, dislocato lungo la tortuosa viabilità di crinale e/omezzacosta o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi, composto da annessi rurali (*casotti*) e da scarse unità poderali facenti capo alla piccola proprietà paesana e a maggiorenti locali. Diffusa presenza di antiche opere di difesa costiera (forti e torri di avvistamento della dominazione senese e spagnola). - **C1, C2, C4** - settori secondari - si rimanda alla descrizione generale

• **Dinamiche in atto**

Processi di marginalizzazione e abbandono negli assetti agrari. Espansione di bosco e incolto, con rischio di cancellazione per i castagneti ed il sistema dei vigneti terrazzati. Crescente irregolarità delle aree agricole. Forti fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nei versanti collinari innescati dallo sviluppo turistico-balneare dell'intero promontorio con proliferazione di seconde case e lottizzazioni a ridosso di insenature costiere come Cala Moresca, Cala Piccola, Sbarcatello, Carrubo e Cannelle (settore C5). A Porto Ercole e Porto Santo Stefano (settori C1, C5) trasformazione della struttura urbana mediante espansione lineare lungo strada (conurbazione lineare Porto Santo Stefano-Santa Liberata, Poggio Pertuso- Porto Ercole) e occupazione dei versanti a maggiore panoramicità, con rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato sull'acqua. Ruolo attrattivo della viabilità costiera (S.P. N°65 di "Panoramica di P.S. Stefano", S.P. N°161 di "P.S. Stefano", S.P. N°66 di "Panoramica di P.Ercole.") dove il serrato alternarsi di incisioni vallive (settore C1), di diversa ampiezza e profondità, offre supporto alle attività produttive e residenziali con formazione di 106 filamenti lineari interrotti da aggregazioni più ampie nelle piane. Nell'area del Campone attività artigianali, rimessaggi nautici e residenze mescolati in un sistema caotico e degradato.



- **Indirizzi operativi**
- **Identità da rafforzare**
 - o Configurazioni Morfologico-naturali
 - o Configurazioni Morfologico-agrarie
 - o Configurazioni Morfologico-insediative
 - o Aree di riqualificazione Morfologica

5.3 Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'U.M.T., delle risorse storico-naturali presenti attraverso il mantenimento della discontinuità dell'edificato, la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa, sia sul fronte litoraneo che sui rilievi collinari, l'attenuazione dell'impatto delle aree a destinazione produttiva e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti nei S.m. dell'unità. Valorizzazione per i centri abitati di Porto S. Stefano e Porto Ercole dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, mosaici agricoli complessi, struttura urbana, attrezzature portuali e il mare.

Come evidenziato nella matrice sottostante gli obiettivi del RU sono fortemente coerenti rispetto a quelli del PTCP. Il risultato è riconducibile al fatto che entrambi gli strumenti assumono quale **principio sostanziale la tutela delle risorse territoriali**.



Comune di Monte Argentario

(C) **coerenti e concorrenti:** ottimo grado di coerenza rispetto ai principi del PTC

(C) **coerenti:** elementi di interazione rispetto alla realtà territoriale

(O) **indifferenti**

(R) **incoerenti:** incoerente rispetto ai principi del PTC

		OBIETTIVI DEL RU			
		Tutela dell'integrità fisica del territorio	Qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale	Qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati	Contenimento della pressione antropica concentrata sulle aree costiere
OBIETTIVI DEL P.T.C. DI GROSSETO*	Tutela responsabile dell'intero territorio provinciale, articolandola in relazione a valori e vulnerabilità da un lato e opportunità evolutive dall'altro	(C)	(C)	(C)	(C)
	Indirizzo delle trasformazioni territoriali secondo criteri di "evolutività ben temperata" e in aderenza a un modello di sviluppo rurale integrato	(C)	(C)	(C)	(C)
	Promozione di politiche territoriali e di azioni strategiche per la valorizzazione del paesaggio, delle risorse e la riqualificazione di quelle degradate o a rischio di compromissione	(C)	(C)	(C)	(C)

La suddetta valutazione è predisposta sinteticamente, nella quale ogni obiettivo generale di RU viene valutato in relazione ad ogni obiettivo generale dello strumento sovraordinato



5.4 Piano di Indirizzo Territoriale e Piano Paesistico (PIT e PPR)

Il Piano di Indirizzo Territoriale 2005 - 2010 (P.I.T.) è stato approvato dal Consiglio Regionale in data 24 luglio 2007 con Delibera n. 72.

Attualmente il P.I.T. risulta in fase di implementazione per quanto riguarda la disciplina paesaggistica: in data 16 giugno 2009 è stato infatti adottato il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico in attuazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Il Piano Paesaggistico costituisce quindi parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale, indicando alle amministrazioni e ai cittadini quali tipi di azioni saranno possibili all'interno di un determinato sistema territoriale ed offrendo strumenti urbanistici volti a migliorare e qualificare il paesaggio.

Il piano individua e descrive 38 sistemi territoriali per la Regione Toscana, ciascuno dei quali ha caratteristiche storiche, culturali, sociali differenti: ogni ambito è descritto nelle relative schede, che, superando l'ottica analitica, sostituiscono la classificazione tipologica con una visione sistemica più globale.

I principi cardine su cui si basa il Piano sono quelli della Convenzione Europea del Paesaggio sottoscritta a Firenze nel 2000 da 26 Paesi europei, secondo la quale il paesaggio non deve essere concepito come un elemento naturale immutabile, ma un bene dinamico, relazionato all'azione dell'uomo, un bene quindi che è frutto della percezione della popolazione e della sua esperienza sociale e culturale.

Le aree individuate interessano l'ambito territoriale n. 26 - Territori appartenenti ai comuni di: *Orbetello, Monte Argentario, Isola del Giglio, Capalbio*.

" L'ambito di paesaggio comprende i territori costieri dei comuni di Orbetello e Capalbio, l'intero promontorio dell'Argentario e l'isola del Giglio (con Giannutri) per le relazioni storiche e funzionali che legano questa isola dell'arcipelago toscano al promontorio. L'ambito di paesaggio si può articolare in quattro sub ambiti. Il promontorio dell'Argentario, isola fossile, conserva molti dei caratteri insulari comuni alle altre isole dell'arcipelago: coste rocciose a strapiombo con andamento frastagliato, frequenti isolotti e rade cale. Le poche aree agricole del promontorio, generalmente organizzate con vigneti terrazzati, sono state oggetto di abbandono e progressivamente occupate da arbusti e macchia mediterranea, anche se si registra negli ultimi anni una volontà di recuperare le zone maggiormente produttive attraverso il reimpianto di vitigni di ansonica. Un elemento di degrado è rappresentato qui, come nell'arcipelago, dalla introduzione di specie vegetali non autoctone come ad esempio i rimboschimenti di conifere. Il sistema insediativo principale è concentrato prevalentemente in prossimità degli attacchi dei due tomboli in corrispondenza dei due principali porti: Porto S. Stefano e Porto Ercole. Il tessuto storico risulta ben integrato con i porti, mentre l'edificazione più recente ha caratteri eterogenei in quanto la pressione turistica ha prodotto una significativa dispersione edilizia connotata altresì da ed una scarsa qualità edilizia. Notevole la presenza di opere di difesa costiera riconducibili alla dominazione senese e



spagnola (Forte Stella, Forte S. Filippo). La restante parte del promontorio presenta invece ampie porzioni con caratteri di elevata naturalità e conserva testimonianze architettoniche caratterizzate dalle antiche opere di difesa costiera riconducibili allo Stato dei Presidi (forti e torri di avvistamento). E' comunque da rilevare la presenza diffusa di seconde case spesso isolate, più raramente strutturate in piccoli nuclei con evidenti fenomeni di abusivismo. Resta ancora abbastanza integro il sistema della viabilità interna ed il tracciato costiero (strada di scorreria di collegamento tra le torri costiere) a carattere tortuoso e con una sezione stradale limitata. Le attività turistiche, nautiche e balneari, esercitano una forte pressione sull'intero sistema ambientale e insediativo con fenomeni di diffusione di seconde case e lottizzazioni di tipo urbano a ridosso delle principali insenature".

Caratteri strutturali identificativi del paesaggio

- 1) **Geomorfologia.** Promontorio compatto, costituito prevalentemente da rocce carbonatiche e silicee; i suoi caratteri prettamente insulari (alte coste rocciose a strapiombo, con numerose cale, falesie e isolotti) denotano chiaramente che si tratta di un'isola collegata alla terra ferma in epoca recente dalle due bretelle rappresentate dai tomboli della Giannella e della Feniglia. Da rilevare in particolare l'insenatura di Porto Ercole coronata da due rilievi rocciosi.
- 2) **Vegetazione.** La copertura prevalente è la macchia mediterranea su suolo poco profondo e sassoso, con presenza anche di zone a gariga. Le colture agrarie specializzate sono sostanzialmente assenti dal mosaico paesistico, dominato dalle formazioni forestali (tomboli costieri) e decisamente connotato dalle colture miste in corrispondenza ai due insediamenti principali di Porto Santo Stefano e di Porto S. Ercole.
- 3) **Ricchezze Storico-Culturali.** Nel medioevo il monte Argentario è stato dominio dell'abbazia romana delle Tre Fontane; in era moderna della Spagna, con lo Stato dei Presidi. Dal punto di vista paesistico è un'isola che in tempi geologicamente recenti i depositi alluvionali hanno saldato al continente. I terrazzamenti di Monte Argentario e delle isole in quanto paesaggi rurali di grande valore identitario.

Elementi costitutivi antropici

- 1) **il promontorio** di Monte Argentario offre numerosi punti di belvedere dai quali si può apprezzare contemporaneamente la visuale verso la costa maremmana, verso la laguna e i tomboli e verso il mare;
- 2) **il sistema dei giardini delle ville** dell'Argentario realizzati sull'impianto morfologico e vegetazionale della preesistente macchia mediterranea;
- 3) **il grande complesso difensivo** di Porto Ercole con Forte Stella, Forte Filippo e la Batteria di S. Caterina, dalla fortezza spagnola dei primi decenni del XVII sec. costruita a controllo del porto di Santo Stefano: e dal sistema delle torri di



Comune di Monte Argentario

avvistamento Torre dell'Argentiera, Torre di Lividonia, Torre di Cala Grande, Torre di Cala Moresca, Torre di Cala Piccola, Torre di Capo d'Uomo, Torre della Maddalena, Torre delle Cannelle, Torre Ciana, Torre Avvoltore.

Il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T) approvato con D.C.R n° 72 del 24 luglio 2007, definisce come **1° Metaobiettivo**, un sistema reticolare di centri, ognuno dei quali mantiene un elevato grado di riconoscibilità, identità e funzionalità e identifica fisicamente gli spazi della città come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile. Lo spazio pubblico viene inteso come "spazio che combina e integra "pietra" e "verde" e che assume - e vede riconosciuto come tale - il proprio valore fondativo dello statuto della "città".

Il Comune di Monte Argentario è caratterizzato dalla presenza diffusa di risorse naturali di grande qualità ecologica e paesaggistica caratterizzato da una forte vocazione turistica. Il RU pertanto, ha il compito di definire un corretto equilibrio tra le pressioni antropiche e le risorse presenti.

II 2° Metaobiettivo, sviluppare il multiforme sistema produttivo toscano, identificabile nell'"operosità manifatturiera" che comprende in sé industrie, fabbriche, ricerca, tecnologia, sistemi di distribuzione, filiere brevi, *"Cioè tutta quella "operosità manifatturiera" che è fatta, certo, di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura e applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle filiere produttive e distributive. Quell'operosità "manifatturiera", insomma, sufficientemente ricca di reti multiverse e interattive per risultare competitiva nei mercati del mondo (...) le "filiera brevi" del processo produttivo e distributivo".*

II 3° Metaobiettivo: il territorio *"pubblicamente e a fini pubblici va custodito, mantenuto e tutelato nei fattori di qualità e riconoscibilità che racchiude e negli elementi e nei significati di "lunga durata" che contrassegnano la sua forma e la sua riconoscibilità storica e culturale".*

Come evidenziato nella matrice sottostante gli obiettivi del RU sono coerenti rispetto a quelli del PIT. Gli eventuali risultati non ottimali derivano dal fatto che gli obiettivi del PIT sono stati definiti in relazione a tutto il territorio toscano e pertanto talvolta mal si adattano alla realtà di Monte Argentario; ogni territorio, così come ogni scala territoriale, infatti, ha caratteristiche peculiari e sulla base di queste sviluppa attitudini diverse che necessariamente orientano le scelte della pianificazione



Comune di Monte Argentario

(G) **coerenti e concorrenti:** ottimo grado di coerenza rispetto ai principi del PIT compatibilmente alla realtà territoriale

(C) **coerenti:** elementi di interazione rispetto alla realtà territoriale

(O) **indifferenti**

(R) **incoerenti:** incoerente rispetto ai principi del PIT

			OBIETTIVI DEL RU			
			Tutela dell'integrità fisica del territorio	Qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale	Qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati	Contenimento della pressione antropica concentrata sulle aree costiere
OBIETTIVI DEL P.I.T.*	1° METAOBIETTIVO Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica"	1° Obiettivo: attivare un processo di <i>housing sociale</i> che permetta di ampliare e dinamicizzare l'offerta di abitazione in locazione	(C)	(C)	(C)	(C)
		2° Obiettivo: sostenere il sistema toscano della ricerca e della formazione, onde incrementarne la competitività a livello internazionale	(C)	(C)	(C)	(C)
		3° Obiettivo: agevolare gli spostamenti di persone, merci e informazioni all'interno della regione e con il resto del territorio nazionale e internazionale	(C)	(C)	(G)	(C)



Comune di Monte Argentario

	<p>4° Obiettivo: incrementare la qualità delle componenti insediative, territoriali e ambientali, potenziare il complesso di opportunità che possono rendere attrattivo il territorio toscano.</p>	(C)	(C)	(C)	(C)
	<p>5° Obiettivo: sviluppare una politica di gestione del territorio volta a sostenere e sviluppare le sinergie tra le diverse realtà territoriali toscane.</p>	(C)	(C)	(C)	(C)
<p>(C) coerenti e concorrenti: ottimo grado di coerenza rispetto ai principi del PIT compatibilmente alla realtà territoriale</p> <p>(C) coerenti: elementi di interazione rispetto alla realtà territoriale</p> <p>(C) indifferenti</p> <p>(C) incoerenti: incoerente rispetto ai principi del PIT</p>		OBIETTIVI DEL RU			
		Tutela dell'integrità fisica del territorio	Qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale	Qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati	Contenimento della pressione antropica concentrata sulle aree costiere
OBIETTIVI DEL P.I.T.*	<p>2° METAObiettivo: sviluppare il multiforme sistema produttivo toscano, identificabile nell'"operosità manifatturiera" che comprende in sé industrie, fabbriche, ricerca, tecnologia, sistemi di distribuzione, filiere brevi</p>	(C)	(C)	(C)	(C)

* La suddetta valutazione è predisposta sinteticamente, nella quale ogni obiettivo generale di RU viene valutato in relazione ad ogni obiettivo generale dello strumento sovraordinato.



Comune di Monte Argentario

(G) **coerenti e concorrenti:** ottimo grado di coerenza rispetto ai principi del PIT compatibilmente alla realtà territoriale

(C) **coerenti:** elementi di interazione rispetto alla realtà territoriale

(O) **indifferenti**

(R) **incoerenti:** incoerente rispetto ai principi del PIT

			OBIETTIVI DEL RU			
			Tutela dell'integrità fisica del territorio	Qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale	Qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati	Contenimento della pressione antropica concentrata sulle aree costiere
OBIETTIVI DEL P.I.T.*	3° META OBIETTIVO: il territorio "pubblicamente e a fini pubblici va custodito, mantenuto e tutelato nei fattori di qualità e riconoscibilità che racchiude e negli elementi e nei significati di "lunga durata" che contrassegnano la sua forma e la sua riconoscibilità storica e culturale"	1° Obiettivo: "Tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana"	(C)	(G)	(O)	(C)
		2° Obiettivo: "Tutelare il valore del patrimonio costiero della Toscana"	(C)	(C)	(C)	(G)

* La suddetta valutazione è predisposta sinteticamente, nella quale ogni obiettivo generale di RU viene valutato in relazione ad ogni obiettivo generale dello strumento sovraordinato



5.5 Piano di Sviluppo Regionale (PRS)

Il PRS (Piano di Sviluppo Regionale) rappresenta lo strumento fondamentale messo a punto dalla Regione Toscana per la programmazione sul proprio territorio, nonché il punto di riferimento per l'individuazione degli indirizzi e azioni strategiche da parte della Regione medesima e dei suoi Enti, Aziende ed Agenzie.

Il PRS, sulla base della valutazione della precedente programmazione, tenendo conto delle risorse fisiche, finanziarie e sociali disponibili, indica:

- le linee fondamentali per l'attività legislativa regionale, in relazione alle finalità che la società regionale deve perseguire per il suo sviluppo;
- gli obiettivi sociali, economici e dello sviluppo locale di lungo periodo dell'attività della Regione;
- le strategie programmatiche e le metodologie operative per il conseguimento degli obiettivi di medio e breve periodo, assicurando e regolamentando il coinvolgimento degli altri soggetti pubblici e dei privati della società e dell'economia;
- gli indirizzi e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) e degli altri Piani di settore.

Il PRS si inserisce dunque al vertice del processo di programmazione regionale che si completa con i Piani di Settore. Il nuovo PRS esamina la situazione regionale e le dinamiche cui essa è soggetta, dal punto di vista economico, sociale e culturale, tracciando il quadro delle condizioni attuali e delle problematiche associate.

In particolare, il Piano di Sviluppo Regionale 2006-2010, nell'ambito del programma di competitività del sistema integrato regionale e territoriale "innovazione e qualità del sistema rurale, agricolo e forestale" pone l'accento sulla necessità di interventi, al di là dello specifico settore agricolo e forestale, rivolti alla complessità degli aspetti sociali, economici, territoriali ed ambientali che fanno della ruralità toscana una delle più importanti risorse per lo sviluppo della regione.



5.6 Piano Regionale di Azione Ambientale 2007 – 2010 (PRAA)

Nel programma di sostenibilità ambientale territoriale e nella politica di eco-efficienza per il rispetto degli obiettivi fissati con il Protocollo di Kyoto e della qualità dell'aria, uno dei traguardi principali ed inderogabili fissati è rappresentato dalla riduzione delle emissioni di gas serra nell'atmosfera e dall'incremento della quota di energia prodotta tramite fonti rinnovabili. Obiettivo ribadito anche col PRAA (Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010).

Nel programma di "sostenibilità ambientale e territoriale sostenibilità e competitività del sistema energetico" la Regione Toscana ha inteso favorire e promuovere l'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili, ivi compresa la loro reciprocità con le attività produttive, economiche e urbane, nonché e la migliore integrazione possibile delle strutture energetiche con il territorio, sia per garantire una maggior autonomia energetica, sia una riduzione dei costi per i cittadini e per le imprese.

Nonostante le sostanziali modifiche che hanno caratterizzato il quadro normativo a partire dal 2000, la politica energetica regionale ha mantenuto salda la scelta inizialmente assunta riguardo all'eco-efficienza, intesa come strategia coerente per il sostegno e lo sviluppo dell'economia toscana fondata sull'innovazione tecnologica e sulla ricerca, dedicandogli un notevole sforzo economico di investimento. Ed è proprio in questo contesto che la Regione Toscana ha assunto come obiettivo primario quello di orientare il proprio sistema energetico verso l'autosufficienza, sviluppando l'uso delle risorse energetiche locali provenienti da fonti rinnovabili per ridurre così facendo la dipendenza da importazioni di energia prodotta tramite fonti non rinnovabili (termia e nucleare).

Gli obiettivi fondamentali, sotto il profilo energetico - ambientale sono costituiti da:

- 1) lo sviluppo degli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili affinché possano costituire un capitolo sempre di maggior rilievo sul bilancio energetico regionale;
- 2) la crescita dell'eco-efficienza nei consumi e nella produzione energetica espressa innanzitutto in termini di riduzione delle emissioni di gas clima alteranti in ottemperanza a quanto sancito con gli obiettivi del Protocollo di Kyoto.

Oltre a quanto precedentemente illustrato il PRAA riconosce gli ambiti territoriali in cui la presenza di uno o più fattori di pressione ambientale determina impatti sull'ecosistema particolarmente significativi, individuando 14 macroobiettivi con particolare riferimento alle zone di criticità ambientale:

- Arcipelago Toscano
- Alta e Bassa Val di Cecina
- Alta Velocità – tratta Firenze Bologna



Comune di Monte Argentario

- Fiume Arno: messa in sicurezza e fruibilità ambientale.

Il Comune di Monte Argentario è individuato alla scheda H 17 - Laguna di Burano con la seguente descrizione:

“Il lago di Burano è Area Protetta e Riserva Naturale per il popolamento di 250 specie di animali. Il valore naturalistico dell’area giustifica gli interventi mirati a garantire un sufficiente livello di ossigenazione ed un buon ricambio delle acque, oltre ad impedire l’immissione di acque torbide ed inquinate nelle acque lacustri; dato che il lago di Burano è soggetto ad eutrofizzazione. Nell’agosto 2001 sono state notate anomale colorazioni delle acque, evidenze di produzione di acido solfidrico, estese situazioni di anossia e moria di pesci. I controlli effettuati da ARPAT nella tarda primavera/estate del 2002 hanno evidenziato un elevato stato trofico del lago, mentre quelli effettuati nel periodo autunno- inverno 2002/inizio primavera 2003 hanno evidenziato una modesta presenza di nutrienti ed una buona ossigenazione delle acque. In tutta la pianura dell’Albegna le acque di falda sono utilizzate principalmente per scopo irriguo. La fascia prossima alla costa è interessata da intensi emungimenti nel periodo estivo, che provocano fenomeni di intrusione salina nelle falde idriche. Anche lo stesso Fiume Albegna veicola l’acqua marina verso l’interno durante le mareggiate, il che comporta un ulteriore aumento della salinizzazione dell’acqua di falda”.

Lo stesso piano contiene la Gestione integrata delle aree costiere nel sistema insulare toscano con i seguenti macroobiettivi, obiettivi e azioni.

Macroobiettivo

Sostenibilità ambientale dell’uso e della gestione delle risorse costiere nell’arcipelago toscano

Obiettivo specifico

Sperimentazione di strumenti regolatori per la gestione degli spazi costieri di un sistema insulare in una con la salvaguardia e la valorizzazione del relativo sistema naturale

Azioni

Specificazione degli obiettivi generali

- Verifica/indicazione delle varianti territoriali e ambientali
- Identificazione degli attori e ricostruzione del complesso attuale dei procedimenti amministrativi e decisionali
- Rilettura dei contenuti degli atti di pianificazione e programmazione di settore secondo il principio della sostenibilità ambientale
- Quadro conoscitivo condiviso, relazione territorio – risorse – pressioni



- Impianto di un sistema di monitoraggio per l'aggiornamento costante del quadro conoscitivo e per la verifica di efficacia delle azioni intraprese
- Valutazione delle domande settoriali di risorse, delle implicazioni, degli impatti e delle correlazioni rientranti nella prospettiva della gestione integrata delle coste con particolare riferimento a:
 - insediamenti ed attività turistico-ricreative;
 - insediamenti ed attività portuali e della navigazione;
 - insediamenti ed attività industriali dei comparti energetico, cantieristico, manifatturiero, etc.
- Individuazione di vincoli e priorità degli interessi derivanti dalle norme generali
- coerenza e integrazione con gli esistenti strumenti di pianificazione e gestione degli spazi costieri.

5.7 Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER)

Con Delibera n. 47 il Consiglio Regionale della Toscana ha approvato, in data 8 luglio 2008, il Piano di Indirizzo Energetico Regionale, previsto dall'art. 5 della L.R. 24 febbraio 2005, n.39, Disposizioni in materia di energia, che rappresenta lo strumento con cui la Regione provvede ai compiti e alle funzioni che la Costituzione, come modificata dalla legge costituzionale 3/2001, le attribuisce in materia di energia.

Il Piano di Indirizzo Energetico Regionale, valido fino al 2010, intende creare le condizioni perché l'energia rinnovabile si faccia motore dello sviluppo economico nel rispetto dei caratteri tipici del territorio, della salvaguardia ambientale dei paesaggi e delle bellezze storiche ed artistiche.

Gli obiettivi generali dal punto di vista energetico ambientale sono:

- sostenibilità;
- sicurezza;
- efficienza energetica.

Il complesso di azioni previste dal PIER è rivolto ad assicurare la sostenibilità del sistema energetico regionale, intesa nelle sue più ampie declinazioni, da quella ambientale, a quella sociale, a quella economica. Tali azioni tengono conto sia della compatibilità con le esigenze proprie dell'ambiente sia della salvaguardia delle caratteristiche socio economiche del territorio e del complesso di tipicità culturali che lo connotano.

Gli obiettivi specifici previsti dal Piano sono:



Comune di Monte Argentario

- contribuire a conseguire una riduzione di almeno il 20% dei gas serra nel 2020;
- portare la quota di rinnovabili nella produzione di energia al 20% al 2020 ed incrementare l'efficienza energetica;
- favorire lo sviluppo della ricerca nel settore delle energie rinnovabili;
- favorire la diversificazione delle fonti di approvvigionamento di gas metano;
- favorire la riconversione degli impianti maggiormente inquinanti;
- migliorare il rendimento energetico degli edifici civili e degli impianti nei settori produttivi, del commercio e dei servizi;
- favorire la partecipazione dei cittadini ai processi decisionali ed assicurare la tutela dei consumatori.

Il PIER individua tra le azioni finalizzate al raggiungimento dell'obiettivo di portare la quota di rinnovabili nella produzione di energia al 20% al 2020 ed incrementare l'efficienza energetica quella di favorire lo sviluppo della risorsa geotermica.

Con il PIER viene assunto l'obiettivo di elevare entro il 2012, il quantitativo di produzione energetica da fonti rinnovabili, rispetto al consumo interno lordo, almeno al 20% e, al 50% rispetto ai consumi elettrici. Di pari passo è intendimento ridurre, entro la stessa data (2012), l'emissione in atmosfera di anidride carbonica, e quindi di gas serra, di almeno 4 milioni di tonnellate rispetto al 2002 così come previsto dal Piano Regionale di Azione Ambientale.

Il PIER tende a sensibilizzare inoltre la concertazione istituzionale con gli Enti Locali, il cui ruolo essenziale è quello di sostenere la politica energetica tracciata dalla Regione, tramite lo sviluppo dell'eco-efficienza negli usi energetici, lo sfruttamento delle risorse presenti sul singolo territorio, il potenziamento di reti energetiche adeguate, ecc.. Da ciò appare oltremodo evidente quanto è fondamentale il ruolo degli Enti Locali in merito alle politiche ed agli atti di indirizzo e di programmazione dei propri territori.

Possiamo quindi affermare che la politica regionale messa in atto, congiuntamente a quelle nazionale ed europea, vada ben oltre l'antica quanto inadeguata concezione che vedeva il fotovoltaico come realtà di nicchia, ma si orienti verso un vasto panorama di sviluppo in tal senso con la consapevolezza che la produzione di energia da fonti rinnovabili costituisca nell'immediato futuro una attività dal rilevante sviluppo.



5.8 Verifica di coerenza interna degli obiettivi

Il comune di Monte Argentario è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con Del. CC n°63 del 25.7.2002.

Gli obiettivi di carattere generale del PS sono indicati all'art. 1, comma 1.2 delle norme di attuazione. Tali obiettivi vengono successivamente disarticolati e dettagliati in relazione ai "territori a dominante insediativa" e ai "territori a dominante naturalistica", come sintetizzato nella tabella seguente.

Gli obiettivi del RU sono coerenti rispetto agli obiettivi individuati dal PS; tale risultato è riconducibile al fatto che il RU è il principale strumento di attuazione del PS e pertanto deve, per definizione, essere ad esso fortemente correlato negli obiettivi e nelle strategie.

L'unico obiettivo di PS che non trova corrispondenza nel presente RU e che viene rinviato ai successivi RU è "*il recupero urbanistico degli insediamenti abusivi*". La validità quinquennale del RU e l'esigenza di procedere alla definizione di una nuova disciplina territoriale hanno infatti suggerito alla Amministrazione Comunale di concentrarsi sui problemi di assoluta urgenza.



coerenti e concorrenti: ottimo grado di coerenza rispetto ai principi del PS compatibilmente alla realtà territoriale

coerenti: elementi di interazione rispetto alla realtà territoriale

indifferenti

incoerenti: incoerente rispetto ai principi del PS

		OBIETTIVI DEL RU					
		Tutela dell'integrità fisica del territorio	Qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale	Qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati	Contenimento della Pressione antropica concentrata sulle aree costiere		
OBIETTIVI DEL PS	Riordino e riqualificazione dell'esistente, con particolare riferimento alle risorse essenziali del territorio, al paesaggio e ai beni culturali e ambientali	DINAMICA INSDIATIVA	Recupero urbanistico degli insediamenti				
			Incremento offerta dei servizi locali				
			Riconformazione dei bordi urbani				
			Riqualificazione dei waterfront urbani				
			Riqualificazione delle aree di degrado urbano				
			Potenziamento delle reti di mobilità, e razionalizzazione e sviluppo mirato delle altre reti infrastrutturali				
			Riorganizzazione degli accessi urbani e territoriali				



(G) **coerenti e concorrenti:** ottimo grado di coerenza rispetto ai principi del PS compatibilmente alla realtà territoriale

(C) **coerenti:** elementi di interazione rispetto alla realtà territoriale

(O) **indifferenti**

(R) **incoerenti:** incoerente rispetto ai principi del PS

		OBIETTIVI DEL RU				
		Tutela dell'integrità fisica del territorio	Qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale	Qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati	Contenimento della pressione antropica concentrata sulle aree costiere	
OBIETTIVI DEL PS Cronomo e riqualificazione dell'esistente, con particolare riferimento alle risorse essenziali del territorio, al paesaggio e ai beni culturali e ambientali	DINAMICA NATURALISTICA	Mantenimento e potenziamento della continuità biologica	(G)	(C)	(G)	(O)
		Risarcimento ambientale inteso come minimizzazione e compensazione degli impatti ambientali	(G)	(C)	(G)	(C)
		Risanamento ambientale delle aree in dissesto idro - geomorfologico	(G)	(O)	(O)	(O)



Comune di Monte Argentario

coerenti e concorrenti: ottimo grado di coerenza rispetto ai principi del PS compatibilmente alla realtà territoriale

coerenti: elementi di interazione rispetto alla realtà territoriale

indifferenti

incoerenti: incoerente rispetto ai principi del PS

			OBIETTIVI DEL RU			
			Tutela dell'integrità fisica del territorio	Qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale	Qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati	Contenimento della pressione antropica concentrata sulle aree costiere
OBIETTIVI DEL PS Promozione di iniziative strategiche per lo sviluppo con particolare riferimento al sistema delle infrastrutture e dei servizi per il turismo	DINAMICA INSEDIATIVA	Potenziamento e sviluppo delle attrezzature ricettive e dei servizi al turismo				
		Sviluppo delle attività marinare, della portualità e dei servizi al turismo nautico				
	DINAMICA NATURALISTICA	Valorizzazione dei beni territoriali di interesse storico - culturale				



6 Stato attuale dell'ambiente

6.1 Componenti ambientali ed evoluzione a seguito dell'attuazione del Regolamento Urbanistico

Il RU dispone di uno specifico quadro conoscitivo di riferimento, che comprende l'uso del suolo urbano e del territorio rurale, la periodizzazione del sistema insediativo e la schedatura degli edifici di impianto antecedente gli anni '60, l'individuazione delle risorse naturali e storico-culturali, la verifica degli standards urbanistici, lo stato di attuazione del PRG. In particolare le conoscenze del RU, propedeutiche alla formazione del piano sono costituite da:

- Altimetria (scala 1:10.000)
- Esposizione dei versanti (scala 1:10.000)
- Acclività (scala 1:10.000)
- Litotecnica (scala 1:10.000)
- Uso del suolo extraurbano (scala 1:10.000)¹
- Vegetazione (scala 1:10.000)²
- Aree agricole e sistemazioni agrarie al 1954 (scala 1:10.000)
- Estensione delle aree agricole al 1954 e al 1998 (scala 1:10.000)
- Uso del suolo urbano (scala 1:2.000):

Tavola 1A "Porto Santo Stefano"

Tavola 1B "Spaccabellezze"

Tavola 1C "Campone"

Tavola 1D "Punta Nera"

Tavola 1E "Poggio del Vallone"

Tavola 1F "Fonte Betta"

Tavola 1G "Santa Liberata"

¹ Elaborazioni predisposte da Nemo srl e costituite da Relazione tecnica ed elaborati cartografici (Carta dell'uso del suolo, scala 1:10.000; Carta della vegetazione, scala 1:10.000; Carta del valore naturalistico, scala 1:10.000).

² Idem



Comune di Monte Argentario

Tavola 1H "Pianone"
Tavola 1I "Il Mascherino"
Tavola 1L "Terrarossa"
Tavola 1M "Podere Terrarossa"
Tavola 1N "Podere Feniglia"
Tavola 1O "Poggio Pertuso"
Tavola 1P "Porto Ercole"
Tavola 1Q "La Rocca"
Tavola 1R "Fattoria Pimpinnacolo"

- Consistenza degli edifici - numero massimo dei piani fuori terra (scala 1:2.000):

Tavola 2A "Porto Santo Stefano"
Tavola 2B "Spaccabellezze"
Tavola 2C "Campone"
Tavola 2D "Punta Nera"
Tavola 2E "Poggio del Vallone"
Tavola 2F "Fonte Betta"
Tavola 2G "Santa Liberata"
Tavola 2H "Pianone"
Tavola 2I "Il Mascherino"
Tavola 2L "Terrarossa"
Tavola 2N "Podere Feniglia"
Tavola 2O "Poggio Pertuso"
Tavola 2P "Porto Ercole"
Tavola 2Q "La Rocca"
Tavola 2R "Fattoria Pimpinnacolo"



Comune di Monte Argentario

- Standards residenziali (scala 1:2.000):
 - Tavola 3A "Porto santo Stefano"
 - Tavola 3B "Spaccabellezze"
 - Tavola 3C "Campone"
 - Tavola 3D "Punta Nera"
 - Tavola 3E "Poggio del Vallone"
 - Tavola 3F "Fonte Betta"
 - Tavola 3H "Pianone"
 - Tavola 3I "Il Mascherino"
 - Tavola 3L "Terrarossa"
 - Tavola 3M "Podere Terrarossa"
 - Tavola 3N "Podere Feniglia"
 - Tavola 3O "Poggio Pertuso"
 - Tavola 3P "Porto Ercole"
 - Tavola 3Q "La Rocca"
 - Tavola 3R "Fattoria Pimpinnacolo"
- Periodizzazione del sistema insediativo (scala 1:10.000)
- Schedatura patrimonio edilizio di impianto storico
- Valore naturalistico (scala 1:10.000)³
- Emergenze naturali e storico-culturali (scala 1:10.000)
- Fisiotopi (scala 1:10.000)
- Ecotopi (scala 1:10.000)
- Unità di paesaggio (scala 1:10.000)
- Analisi applicate degli effetti naturalistici del territorio comunale⁴

³ Idem

⁴ Idem



Comune di Monte Argentario

Queste conoscenze hanno consentito di effettuare una analisi diagnostica dettagliata del territorio comunale, che ha integrato quella contenuta nel PS. Le principali problematiche emerse sono riconducibili ai seguenti punti:

- altissimo valore naturalistico, soprattutto nelle aree interne e negli isolotti satellite, per la presenza di habitat che consentono una notevole diversità di specie vegetali e animali;
- alto valore storico-culturale per la presenza diffusa di sistemi insediativi riferibili alle diverse funzioni svolte dal promontorio nel corso dei tempi (sistema delle torri, sistema dei forti, sistema dei conventi, ecc.);
- territorio interno già ampiamente utilizzato ai fini agricoli, con sistemi terrazzati oggi parzialmente in disuso, e presenza di pochissime aziende che si affacciano sui mercati, operando prioritariamente nel settore vitivinicolo;
- tessuti urbani di impianto storico significativi per struttura e caratterizzazione morfologica;
- difficoltà di accesso ai centri abitati e ai porti (una sola strada di accesso congestionata nel periodo estivo), mancanza di una strada che consenta il giro del promontorio, problematicità degli accessi e dei collegamenti interni in caso di emergenza, ecc.;
- sistemi urbani cresciuti nei tempi recenti senza struttura e senza gerarchie, attraverso addizioni edilizie parassitarie nei confronti della struttura urbana preesistente di impianto storico; vi si evidenziano le seguenti problematiche principali:
 - o mobilità: esistenza di un'unica viabilità principale di attraversamento; assenza di anelli viari capaci di agevolare la circolazione veicolare e di offrire alternative agli spostamenti; strade generalmente a sezione variabile e/o a fondo cieco; assenza di collegamenti viari diretti tra i settori urbani; mancanza di un sistema della sosta veicolare gerarchizzato e a funzione differenziata (all'ingresso dei centri abitati, all'interno dei tessuti urbani, a servizio delle aree centrali); mancanza di zone pedonali o a traffico limitato nelle aree urbane centrali;
- tessuti urbani: assenza di gerarchie urbane; assenza di luoghi centrali nei tessuti periferici e/o recenti; carenza di aree per spazi pubblici e assenza di spazi pubblici qualificati; monofunzionalità residenziale nelle aree semicentrali e periferiche; presenza episodica e casuale di funzioni integrative della residenza; concentrazione delle funzioni pubbliche o di interesse pubbliche nelle aree centrali prossime ai porti; settori urbani produttivi a carattere industriale e artigianale cresciuti senza regole (Porto Santo Stefano) e scarsamente relazionati ai contesti urbani; aree centrali e portuali congestionate e di difficile accesso;
- economia locale legata al mare, alla nautica e al turismo balneare; scarsa iniziativa imprenditoriale innovativa; assenza di articolazione e di differenziazione nell'offerta territoriale.



Comune di Monte Argentario

I risultati dell'analisi diagnostica hanno consentito di specificare le indicazioni del PS e, in coerenza con esse, di predisporre la disciplina del RU. Hanno consentito, in particolare, di definire una specifica disciplina delle risorse patrimoniali e del patrimonio edilizio esistente, consentendo altresì di approntare schemi direttori di massima dei centri abitati, quali riferimenti programmatici organici di lungo respiro per gli atti di governo del territorio. Hanno altresì consentito di individuare e sottoporre a salvaguardia le risorse patrimoniali del territorio comunale, prefigurando la creazione di sinergie e di un sistema di valorizzazione a rete che ne favorisca la fruizione da parte del turismo balneare e nautico⁵.

La **non attuabilità del Regolamento Urbanistico** comporterebbe, stante la forte esigenza di opere pubbliche finalizzate a qualificare i centri abitati e a creare una struttura urbana efficiente, **la non riorganizzazione urbana e funzionale** dei centri abitati maggiori, in quanto ogni intervento di nuova edificazione del RU è concepito come comparto edificatorio, prevedendo la contestuale realizzazione di opere pubbliche. Tali opere concorrono alla attuazione di parti organiche dei centri abitati richiamati.

La stretta correlazione tra interventi edificatori e opere pubbliche consente di prefigurare una adeguata infrastrutturazione per quei settori urbani che sono interessati dal primo RU, senza che ciò gravi sulle finanze comunali. All'esterno dei comparti edificatori, l'Amministrazione Comunale prevede, la realizzazione di ulteriori opere pubbliche, commisurate alla proprie capacità operative nel quinquennio di validità del RU. Tali opere riguardano prioritariamente i settori urbani dove ricadono le aree di nuovo impianto.

La convergenza delle risorse pubbliche e private su specifici settori urbani, caratterizzati da problematicità ecologiche, formali e funzionali, consente di prefigurare la riqualificazione di detti settori e di conferire loro assetti più efficienti e morfologicamente definiti.

In tal modo, il primo RU conferisce operatività a una parte delle previsioni del PS, perseguendo obiettivi con questo coerenti e, allo stesso tempo, capaci di prefigurare il riordino di parti significative dei centri abitati.

⁵ "Ambito per lo sviluppo durevole dell'interno" (ASDI)



7 Rapporto con gli obiettivi di protezione ambientale

7.1 Definizione degli obiettivi del Regolamento Urbanistico

Il Piano Strutturale prefigura la *Visione al Futuro* del territorio comunale da assumere come riferimento per indirizzare i comportamenti dei diversi soggetti pubblici e privati che agiscono al suo interno e in particolare per coordinare le strategie delle amministrazioni titolari delle diverse funzioni di governo.

A tal fine in particolare assume come invarianti strutturali:

1. la salvaguardia delle Aree di rilevante pregio ambientale (ARPA);
2. la salvaguardia delle Aree a gestione speciale (AR);
3. la rinuncia allo sviluppo degli insediamenti a carattere urbano e turistico all'interno dei territori a dominante naturalistica;
4. una rigorosa protezione dei territori a dominante naturalistica dai fenomeni di urbanizzazione abusiva;
5. un sostanziale miglioramento della funzionalità dei territori a dominante insediativa, con lo sviluppo delle attività, dei servizi e delle infrastrutture;
6. la interconnessione tra il porto del Valle di Porto Santo Stefano e gli ingressi da terraferma attraverso un efficiente servizio di trasporto pubblico in grado di offrire una valida alternativa ai mezzi di trasporto privato su gomma;
7. la tutela delle risorse naturali, con particolare riferimento alle acque superficiali e alle acque sotterranee, nonché ai terreni geologicamente critici.

Per conferire organicità alle previsioni del primo Regolamento Urbanistico, ottemperando agli indirizzi e alle invarianti del Piano Strutturale, sono stati predisposti preliminarmente schemi direttori di massima dei centri abitati che propongono la creazione di una nuova struttura urbana basata su:

- la individuazione di sistemi strutturanti del verde urbano imperniati sugli elementi naturali residui (corsi d'acqua) e sul verde ricreativo presente (giardini, aree attrezzate, ecc.);
- la salvaguardia e il decongestionamento dei tessuti di impianto storico e dei monumenti presenti all'interno e all'intorno degli ambiti urbani;
- la previsione di una viabilità di gronda, che circonda i centri abitati con la funzione di:
 - riannaglierare la viabilità minore (ora senza sbocco o a limitata funzionalità per caratteristiche geometriche inadeguate);



- garantire la creazione di anelli viari integrativi della viabilità urbana di attraversamento;
- consentire collegamenti diretti tra settori urbani periferici;
- costituire, grazie ai filari alberati e ai percorsi pedonali realizzabili lungo il tragitto,
- dei veri e propri parchi lineari che definiscono e qualificano il margine urbano;
- l'individuazione sommaria delle aree suscettibili di concorrere alla riorganizzazione urbana, ubicate all'interno dei tessuti urbani esistenti o comprese tra questi e la nuova viabilità di gronda, destinate a ospitare gli interventi di nuova edificazione e gran parte delle opere pubbliche.

All'esterno dei comparti edificatori, d'altra parte, l'Amministrazione Comunale prevede, a proprio carico, la realizzazione di ulteriori opere pubbliche, commisurate alla proprie capacità operative nel quinquennio di validità del RU. Tali opere riguardano prioritariamente i settori urbani dove ricadono le aree di nuovo impianto.

La convergenza delle risorse pubbliche e private su specifici settori urbani, caratterizzati da problematicità ecologiche, formali e funzionali, consente di prefigurare la riqualificazione di detti settori e di conferire loro assetti più efficienti e morfologicamente definiti.

In tal modo, il primo RU conferisce operatività a una parte delle previsioni del PS, perseguendo obiettivi con questo coerenti e, allo stesso tempo, capaci di prefigurare il riordino di parti significative dei centri abitati.

7.2 Definizione degli obiettivi di protezione ambientale

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).

Coerentemente con questa impostazione, fermo restando il rispetto delle disposizioni relative alla pericolosità geologica e idraulica, vengono prioritariamente individuate in appositi elaborati cartografici e sottoposte a regimi differenziati di salvaguardia:



Comune di Monte Argentario

- 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".

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 pertinentziali 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.

Le trasformazioni nel territorio rurale e negli ambiti urbani, se localizzate, sono concepite in coerenza con la salvaguardia delle risorse e delle aree a disciplina speciale, ovvero, se non localizzate, sono possibili solo sulla base di tale coerenza.

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;



Comune di Monte Argentario

- *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.

Si distinguono in "aree agricole di interesse primario" e "aree con prevalente funzione agricola";

- *ambiti territoriali a prevalente carattere insediativo*, corrispondenti agli insediamenti esistenti a prevalente carattere residenziale o turistico-residenziale, ovvero alle strutture ricettive all'aria aperta.

Nel territorio rurale, indipendentemente dagli ambiti territoriali individuati, il RU non prevede la realizzazione di nuove costruzioni stabili, con l'eccezione, ove consentite, delle costruzioni agricole ad uso degli imprenditori agricoli e delle addizioni funzionali previste, con le limitazioni dipendenti dal sistema delle salvaguardie, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio esistente non classificato di interesse storico.

Obiettivo di fondo del RU, in coerenza con il PS, è infatti la valorizzazione delle risorse interne (naturali e storico-culturali) in coerenza con le esigenze della loro salvaguardia. Accanto alla salvaguardia di tali risorse, inoltre, il RU sostiene la ripresa di una agricoltura di qualità (sono già presenti alcune aziende che operano in modo apprezzabile nel settore della viticoltura) e delle attività, ricettive o di ristoro, compatibili. Prevede inoltre l'attivazione di uno strumento originale, l'ambito per lo sviluppo durevole dell'interno (ASDI), per favorire la creazione di reti sinergiche tra operatori, capaci di mettere a sistema gli elementi di interesse delle aree interne (risorse, prodotti, attività) e di attirare il turismo balneare e nautico, perseguendo in tal modo un duplice obiettivo: dare nuova centralità al promontorio e offrire ulteriori elementi di interesse al turismo balneare.

A Porto Santo Stefano, Pozzarello e Porto Ercole il RU definisce il perimetro degli ambiti urbani, comprensivo dei centri abitati esistenti e delle *aree di nuovo impianto*. Queste ultime sono costituite da aree interne e/o esterne ai centri abitati esistenti, ma ricadenti nelle relative UTOE di riferimento, così come definite dal PS.

Al loro interno si prevede la realizzazione di interventi volti alla sostituzione o alla riorganizzazione dei tessuti urbani esistenti, ovvero alla creazione di nuovi tessuti urbani.

Attraverso le *aree di nuovo impianto* il RU persegue la riorganizzazione e la qualificazione ecologica, morfologica, strutturale e funzionale dei centri abitati, dando attuazione, in coerenza con il PS, a parti organiche degli schemi direttori.

Nelle *aree di nuovo impianto* sono concentrate tutte le nuove costruzioni previste dal RU. La loro attuazione avviene attraverso la formazione del comparto edificatorio, con opere pubbliche predeterminate dal RU a carico degli operatori. Esse perdono di efficacia se i relativi piani attuativi non risultano convenzionati dopo cinque anni dalla approvazione



del RU. Ogni *area di nuovo impianto* è specificatamente disciplinata da una apposita scheda progetto raccolta nell'Elaborato F del RU.

Al di fuori delle aree di nuovo impianto non sono consentiti nuovi interventi edilizi se non, con le limitazioni dipendenti dal sistema delle salvaguardie, attraverso le addizioni funzionali contemplate dagli interventi di ristrutturazione edilizia nei tessuti urbani di formazione recente (siano essi a prevalente carattere residenziale o produttivo)

Per gli ambiti urbani il RU disciplina distintamente le *prestazioni qualitative* (obiettivi di qualità strutturale e interventi di trasformazione edilizia e urbanistica consentiti, con relative modalità di attuazione) e le *prestazioni funzionali* (funzioni consentite nei settori funzionali urbani e cambi di destinazione d'uso, con relative condizioni).

Costituiscono eccezione alla suddetta disciplina le *aree con piani e progetti in fase di attuazione*, al cui interno ricadono gli interventi già approvati dalla Amministrazione Comunale, per i quali valgono le disposizioni vigenti al momento della approvazione.

In attesa che si concluda il procedimento di approvazione del Piano Regolatore del Porto del Valle di Porto Santo Stefano e dell'adozione del PRP del porto di Porto Ercole, allo scopo di disciplinare e salvaguardare l'uso degli specchi acquei dei porti precedentemente menzionati, l'amministrazione comunale in accordo con la Provincia di Grosseto e la Regione Toscana, ha integrato il Regolamento Urbanistico (adottato con D.C.C. n. 61 del 16/09/2011), attraverso l'implementazione delle Norme Tecniche di attuazione.

Tale disciplina corredata da quadro conoscitivo, necessario ai fini dell'integrazione dell'art. 95 "Misure di Salvaguardia", è volto alla costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze di due principali soggetti istituzionali (Comune di Monte Argentario e Ufficio Circondariale Marittimo di Porto Santo Stefano), organizzato e sistematizzato al fine di documentare l'assetto attuale degli specchi acquei del Porto del Valle a Porto Santo Stefano e del Porto di Porto Ercole.

L'esigenza ed indifferibilità di una disciplina urbanistica di salvaguardia degli assetti portuali di Porto Ercole e Porto Santo Stefano nelle more di formazione ed approvazione dei rispettivi Piani regolatori portuali consegue a molteplici circostanze.

I P.R.P. attualmente vigenti, disciplinati dalla L. 20 agosto 1177 e dalla L. 3 novembre 1961, n. 1246, sono strumenti con i quali l'Amministrazione si è a suo tempo limitata esclusivamente ad individuare, per ciascun porto, le opere pubbliche da realizzare. Si tratta, cioè, di strumenti non aventi natura di piani urbanistici, in quanto privi di un sistema di vincoli attinenti alla destinazione d'uso delle aree portuali, nonché della previsione di parametri edilizi per le eventuali edificazioni ammesse nell'area di riferimento.

Nelle more di approvazione dei nuovi Piani regolatori, che l'ordinamento regionale arricchisce di contenuti pianificatori (tanto da qualificarli atti di governo del territorio), è dunque necessario stabilire dei principi edilizio/urbanistici che consentano



all'Amministrazione la gestione - sia pur transitoria e precaria – delle aree portuali senza pregiudicare i futuri assetti.

Le aree portuali sono difatti carenti, allo stato, di alcuna disciplina di urbanistica, anche di salvaguardia: da un lato sono decadute, per decorso del triennio, le salvaguardie introdotte dal Piano strutturale; d'altro canto, è assente – come detto – la considerazione dei valori urbanistici nell'ambito dei P.R.P. attualmente vigenti.

Non solo: anche il P.R.P. del Porto del Valle adottato, in corso di approvazione, non costituisce atto di governo del territorio ex art. 47-ter della l.r. toscana 3 gennaio 2005, n.1, in quanto redatto ai sensi della l. 28 gennaio 1994, n. 84. Dall'adozione del P.R.P. del Porto del Valle non è, dunque, derivata l'introduzione di alcuna salvaguardia urbanistica.

In questo ambito di tutela degli assetti portuali le attività nautiche rappresentano il motore dell'economia locale. Il RU, prevede il potenziamento delle attività artigianali e terziarie attraverso nuove previsioni produttive nell'area del Campone, a Porto Santo Stefano, e nelle aree retro portuali di Cala Galera, e getta le basi per la riorganizzazione delle aree portuali, dando operatività alla previsione strategica del corridoio multimodale, che dovrà garantire un agevole accesso ai porti del promontorio.

Il corridoio viene previsto, senza presupporre opere impattanti, attraverso l'utilizzazione della viabilità provinciale per Porto Ercole e Porto Santo Stefano, così come integrata dal recupero del tracciato della ex ferrovia che collegava Porto Santo Stefano con Orbetello.

Il RU definisce, inoltre, un sistema gerarchizzato della sosta in area urbana di supporto diretto alle aree portuali, da integrare, nei prossimi anni, con i grandi parcheggi scambiatori prefigurati dal PS all'ingresso del territorio comunale.

7.3 Verifica degli obiettivi con il Piano Strutturale

La LR 01/200512 precisa che gli atti di governo del territorio sono approvati nel rispetto della pianificazione territoriale. Pertanto il regolamento urbanistico (RU), che costituisce il principale atto di governo del territorio del comune, è predisposto e approvato nel rispetto del piano strutturale (PS), del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC) e del piano di indirizzo territoriale (PIT), che costituiscono, rispettivamente, lo strumento di pianificazione territoriale alla scala comunale, provinciale e regionale.

Il DPGR 3/R/200713, esplicitando le relazioni di raccordo tra PS e RU14, precisa che il PS *"può contenere prescrizioni e regole specifiche per la definizione degli assetti insediativi"*, ma che *"tali prescrizioni e regole non assumono in ogni caso valenza conformativa della disciplina dei suoli"*.

Tant'è che le dimensioni massime sostenibili sono individuate dal PS *"all'interno dei sistemi (territoriali) e sub sistemi considerati nella loro interezza, nonché delle singole"*



*unità territoriali organiche elementari (UTOE), con esclusione di ulteriori ambiti di dettaglio". A sottolineare che il PS non deve conformare il RU, il DPGR 3/R/2007 aggiunge che **"la localizzazione e il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie sono affidati in via esclusiva al regolamento urbanistico, al quale il piano strutturale riserva una pluralità di opzioni pianificatorie, coerenti e compatibili con i contenuti statuari e strategici del piano medesimo"**.*

Secondo la legislazione regionale toscana, in sostanza, il PS, quale strumento di pianificazione comunale valido a tempo indeterminato, individua obiettivi statuari e strategici cui la strumentazione operativa (in primis il RU) attribuisce valore conformativo, definendo nello specifico gli ambiti territoriali cui riferire le tutele e le strategie del PS.

Poiché inoltre le previsioni di trasformazione territoriale del RU (aree con vincoli preordinati all'esproprio, aree con previsioni edificatorie sottoposte a piano attuativo) perdono di efficacia se entro cinque anni dalla approvazione del RU non siano stati approvati i progetti esecutivi o non siano stati approvati (convenzionati) i PA (i PA di iniziativa privata), il RU dà attuazione nel tempo alle previsioni del PS, definendo, di cinque anni in cinque anni, *"la localizzazione e il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie" scelte tra le opzioni offerte dal PS. Di modo che "Alla scadenza del quinquennio ... i dimensionamenti che abbiano perduto efficacia ... rientrano nei quantitativi residui del piano strutturale, disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale"*.

Nel successivo quadro previsionale quinquennale, il RU potrà nuovamente confermare le previsioni edificatorie decadute, ovvero utilizzare le relative consistenze in altra parte dell'UTOE di riferimento.

In coerenza con la legislazione regionale, il RU del Comune di Monte Argentario, in quanto strumento urbanistico operativo, si relaziona pertanto al PS in termini di coerenza sostanziale, utilizzando specifiche conoscenze e riferendo gli ambiti territoriali, individuati dal PS per definire i propri obiettivi di tutela e di strategia, a condizioni più omogenee, alle caratteristiche dei luoghi e/o a segni fisicamente riconoscibili sul territorio.

Per quanto concerne il sistema delle salvaguardie, il RU definisce una disciplina di tutela dei caratteri qualitativi del territorio, che riguarda le risorse naturali, le risorse storico-culturali e le aree a disciplina speciale. Attraverso questa disciplina, il RU recepisce secondo criteri di sostanziale coerenza, gli obiettivi che il PS individua per la sua parte statutaria: in particolare per le invarianti strutturali di carattere statutario, per le aree della conservazione ordinaria (ACO) e per le aree della conservazione attiva (ACA). La disciplina operativa prevista dal RU per il territorio corrispondente alle suddette aree assicura, infatti, il pieno rispetto delle previsioni strutturali, se pure in assenza di un pedissequo richiamo alla relativa individuazione cartografica nella tavola n. 7 del PS, "Regimi di intervento".



Allo stesso modo, per gli ambiti territoriali a prevalente carattere insediativo le previsioni del RU sono coerenti con le previsioni non conformative del PS, sia pure in termini di non pedissequo recepimento, attraverso il riconoscimento di condizioni omogenee e l'individuazione di perimetri più coerenti con l'effettivo stato dei luoghi.

In coerenza con tale impostazione, il RU definisce gli ambiti a prevalente carattere insediativo del territorio rurale, dettagliando e articolando le indicazioni del PS. Per il primo quinquennio il RU non recepisce, invece, le aree della trasformazione ordinaria e della trasformazione intensiva per parchi e servizi, se non quando queste sono correlate a specifiche previsioni che l'Amministrazione Comunale giudica prioritarie (ad esempio area delle Piane), rinviandone l'operatività ai successivi quadri programmatici quinquennali.

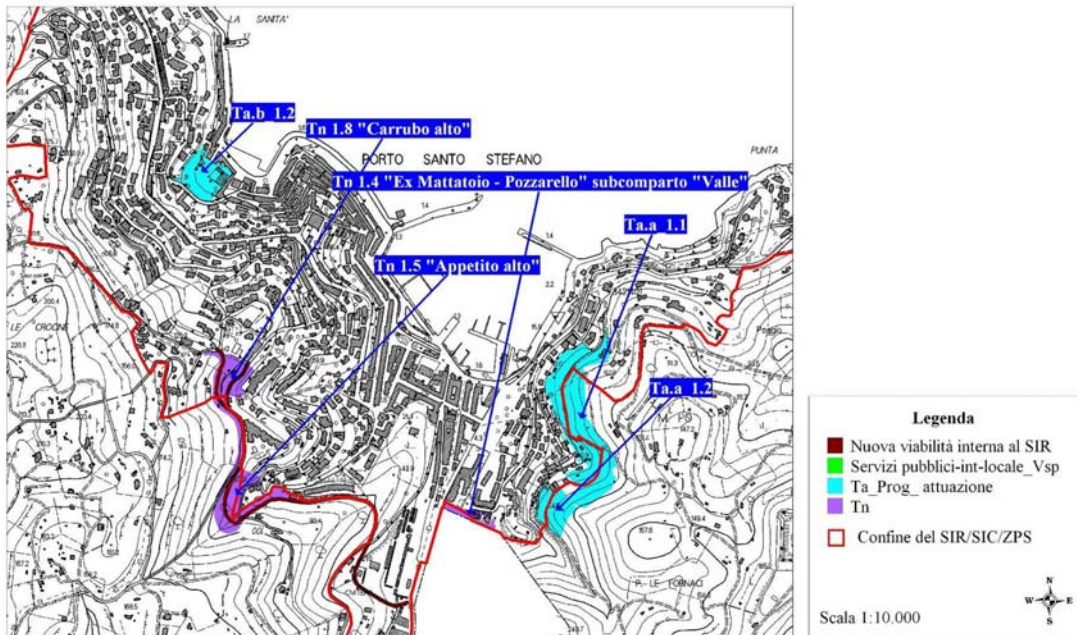
Allo stesso modo le aree della trasformazione intensiva (ATI) sono classificate come aree di nuovo impianto, ove funzionali alla attuazione delle priorità programmatiche della Amministrazione Comunale, ovvero sottoposte alla disciplina del patrimonio edilizio esistente, rinviandone gli interventi di trasformazione ai successivi quadri programmatici quinquennali. Per quanto concerne, poi, le aree della trasformazione strategica individuate dal PS (ATS), il RU conferisce operatività a quella parte di esse che meglio si lega agli obiettivi del primo quinquennio, finalizzati prioritariamente ad assicurare definizione morfologica, funzionale e formale a settori organici degli ambiti urbani. Il RU conferisce pertanto operatività alle trasformazioni strategiche del PS che riguardano le aree di accesso ai centri abitati di Porto Santo Stefano, Pozzarello e Porto Ercole, al lungo mare di Porto Santo Stefano e Porto Ercole, al corridoio multimodale, rinviando l'operatività delle altre opzioni strategiche, delle quali non viene pregiudicata l'attuazione, ai successivi quadri programmatici quinquennali.

7.4 Obiettivi di protezione ambientale

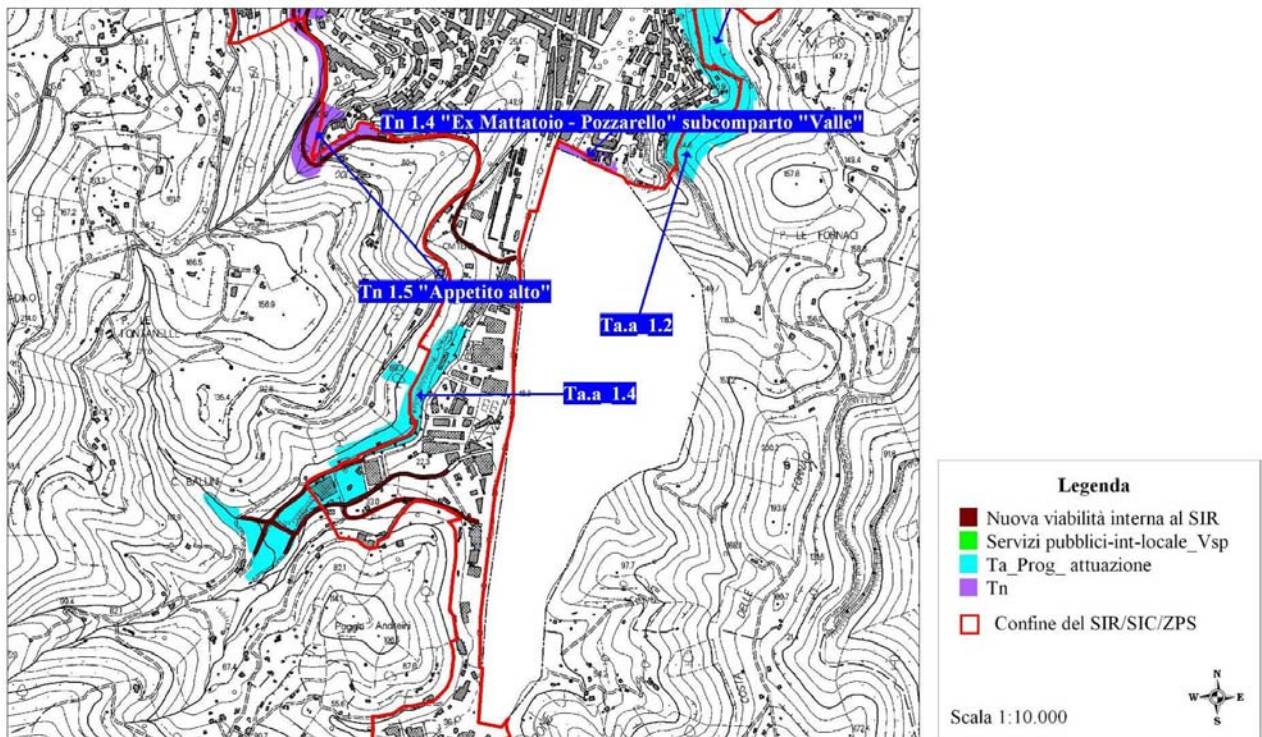
Ai fini della valutazione ambientale di seguito vengono elencate le previsioni del Regolamento Urbanistico, comprensive in questo caso anche dei piani e progetti in fase di attuazione ivi contenuti, ritenuti significativi rispetto agli obiettivi di protezione ambientale, da qui in avanti spesso semplicemente indicati come "piani", "progetti" o "previsioni". Per ciascuna di esse viene indicata la denominazione, la localizzazione, la superficie direttamente interessata (approssimata in eccesso quando stimata in modo grossolano), i rapporti con il SIR (superficie interna) e l'attribuzione o meno di un'area "cuscinetto" (*buffer*) perimetrale di 50 m potenzialmente soggetta ad interferenza, secondo quando disciplinato nella Valutazione di Incidenza.



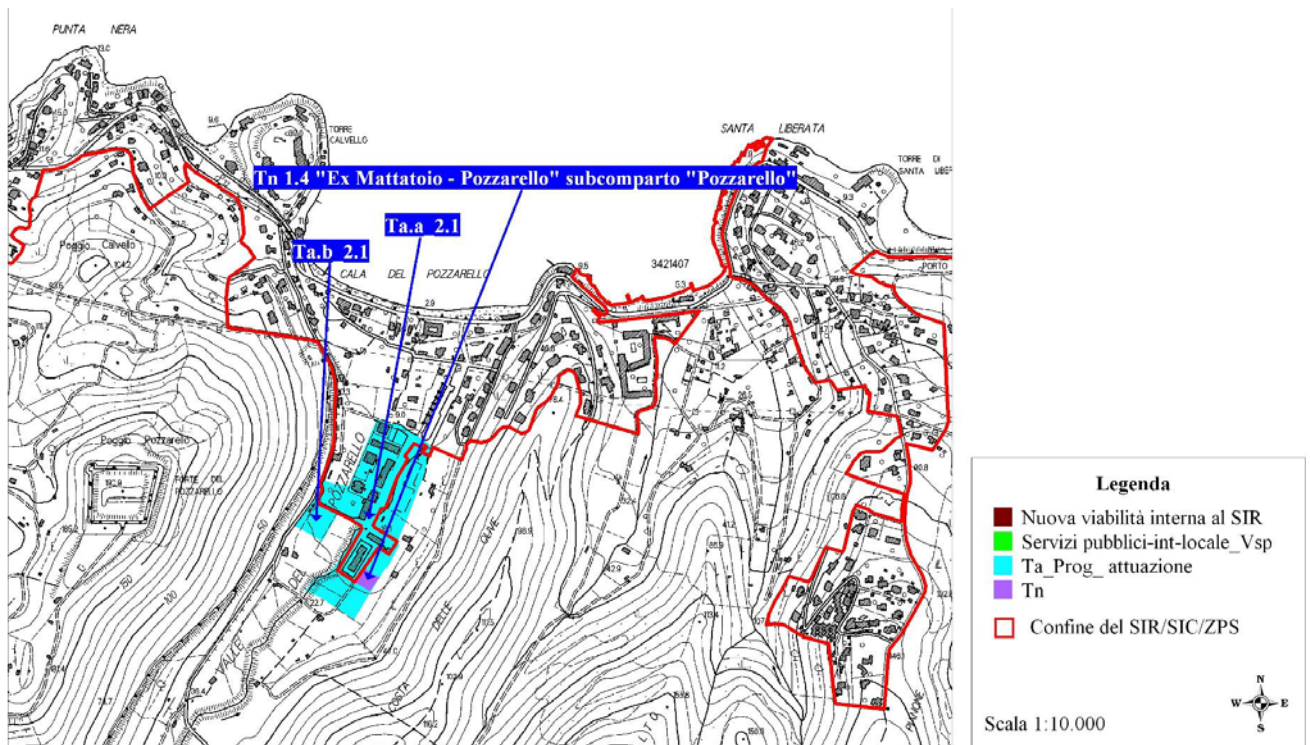
Comune di Monte Argentario



Previsioni significative per Porto Santo Stefano



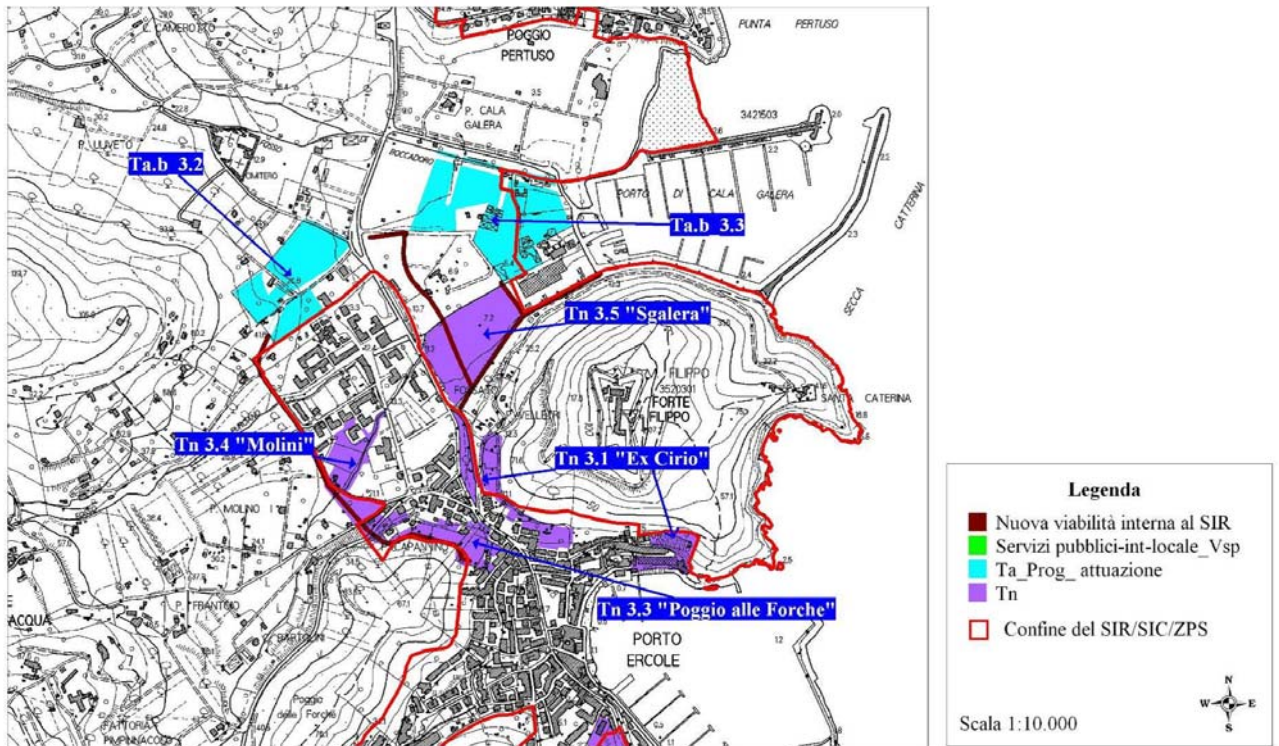
Previsioni significative per Porto Santo Stefano - Campone



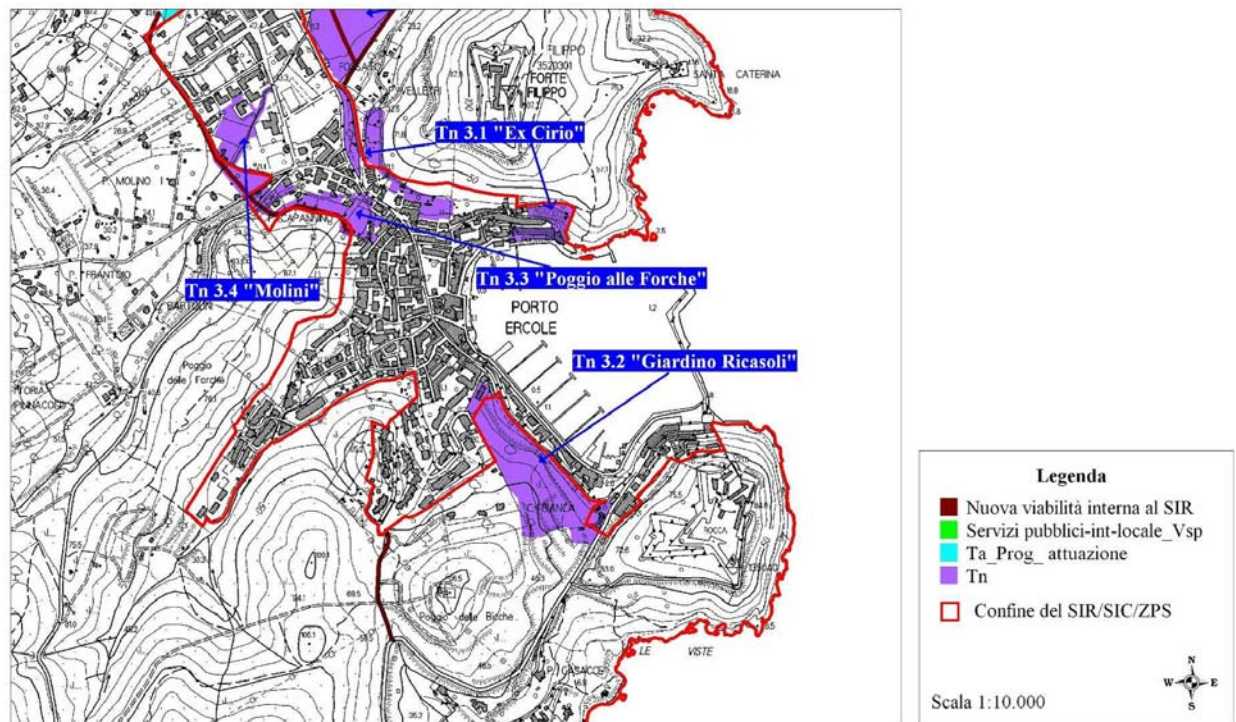
Previsioni significative per Pozzarello



Comune di Monte Argentario



Previsioni significative per Porto Ercole





7.5 Principali previsioni, piani e progetti

Programma integrato di intervento di Porto Santo Stefano "Area Jacovacci"

Nell'area è prevista la realizzazione di volumetrie destinate a commercio al dettaglio, attrezzature e servizi per la cultura, parcheggio multipiano. Sebbene si trovi nell'area urbana e ben all'esterno del SIR, rappresenta una minaccia per la presenza di un sito riproduttivo di una delle specie di fauna di interesse comunitario e di particolare valore conservazionistico (*Discoglossus sardus*) la cui popolazione può essere considerata facente parte del complesso delle popolazioni (meta-popolazione) presente nel SIR.

Piano particolareggiato di iniziativa privata "Poggio del Valle"

Prevista la realizzazione di 9.600 mc a uso residenziale.

Piano di lottizzazione "Le Fornaci"

Prevista la realizzazione di 7.426 mc a uso residenziale.

Piano di lottizzazione "Pispino zona D1 e D2"

Prevista la realizzazione di 49.254 + 2.087 mc per industria e artigianato.

Piano di lottizzazione "Grottino Pispino"

Prevista la realizzazione di 14.112 mc a uso residenziale e di 586 mc per commercio al dettaglio (esercizi di vicinato).

Piano per l'edilizia economica e popolare e programma integrato di intervento "Pozzarello"

Prevista la realizzazione di 100.840 mc a uso residenziale, di 3.000 mc per commercio al dettaglio (esercizi di vicinato), di 2.000 mc per attrezzatura e servizi per la cultura (centro sociale) e di 3.500 mc per attrezzatura religiosa (chiesa).

Piano per l'edilizia economica e popolare "Cala Galera"

Nell'area era prevista la realizzazione, ormai già quasi del tutto completata, di volumetrie destinate a commercio e residenza.

Piano di lottizzazione "Cala Galera- zona D1"

Nell'area è prevista la realizzazione di volumetrie destinate a industria e artigianato. La superficie interessata dal PIP occupa circa 5 ha, localizzati all'interno di un'area di circa 12 ha destinati dal Piano Strutturale ad "aree di possibile trasformazione ad uso infrastrutturale e servizi". L'intervento prevede la realizzazione di strutture (130.000 mc di capannoni) per artigianato e servizio alla nautica.

Area di nuovo impianto Comparto "Appetito Alto"

Comprende aree non urbanizzate ubicate nella parte sud – occidentale del centro abitato di Porto Santo Stefano, parzialmente interne al SIR. Esso prevede la realizzazione di un tratto della viabilità di gronda e di raccordo, con il relativo verde di corredo stradale, e la realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera e di una struttura commerciale e/o direzionale



Area di nuovo impianto Comparto "Campone"

Comprende aree non edificate e aree occupate da attività produttive, all'aria aperta o in costruzioni precarie, ricadenti all'estremità meridionale della zona produttiva del Campone. Prevede l'ampliamento di un tratto di strada trasversale esistente, la realizzazione di tre ampi parcheggi a raso, la realizzazione di un'area di verde pubblico di rigenerazione ambientale, la realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti, di strutture commerciali e produttive.

Area di nuovo impianto Comparto "Carrubo Alto"

Comprende le aree non urbanizzate ubicate nella parte sud-occidentale di Porto Santo Stefano. Prevede la realizzazione di un tratto della viabilità di gronda e di raccordo, con il relativo verde di corredo stradale, di un parcheggio pubblico a raso e di residenze private.

Area di nuovo impianto Comparto "Ex mattatoio – Pozzarello"

Si compone di tre sub compartimenti, di cui due d'interesse ai fini del presente lavoro, localizzati rispettivamente a Porto Santo Stefano (Valle) e a Pozzarello. Prevede: il recupero dell'area dell'ex mattatoio (Valle), previa demolizione delle costruzioni esistenti, quale piazza attrezzata antistante il parcheggio multipiano previsto dal RU nell'attuale campo sportivo; la realizzazione di residenze private nell'area di Pozzarello prossima al PEEP.

Area di nuovo impianto Comparto "Ex Cirio"

Comprende le aree non edificate ubicate a N di Porto Ercole, occupate da orti, oliveti e, per un certo tratto, da una strada minore di servizio, nonché il complesso della ex Cirio, affacciato sul porto. Occupa una fascia territoriale sottostante il poggio di Forte Filippo. Prevede in particolare: la realizzazione di una strada di accesso alla ex Cirio (ampliamento, rettifica e prolungamento di un tracciato preesistente); la realizzazione di un grande parcheggio pubblico a raso, a integrazione di uno esistente; la realizzazione di una vasta area verde di rigenerazione ambientale; la realizzazione di un sistema di parcheggi privati a raso intervallati da spazi di verde privato; il recupero dell'ex Cirio a struttura ricettiva alberghiera e la creazione di parcheggi pertinenziali nelle aree immediatamente a monte.

Area di nuovo impianto Comparto "Sgalera"

Comprende le aree non edificate ubicate nella parte nord-orientale del centro abitato, sul retro della zona produttiva frontistante il porto di Cala galera. Presenta terreni a seminativo in stato di abbandono. Prevede: la realizzazione di una porzione del parco Caravaggio compresa tra le pendici del colle di Forte Filippo e il Fosso dei Molini; la sistemazione a verde pubblico di un tratto di sponda del Fosso dei Molini; la realizzazione di viabilità; la realizzazione di parcheggi pubblici di dimensioni adeguate alle esigenze dei mezzi pesanti; la realizzazione di strutture artigianali e commerciali.

Area di nuovo impianto Comparto "Molini"

Comprende le aree non edificate ubicate nella parte occidentale del centro abitato; è attraversato dal Fosso dei Molini. Presenta terreni incolti e sistemi particellari complessi,



con tratti residuali di vigneto e oliveto. Prevede: realizzazione di viabilità; realizzazione di un parcheggio pubblico a raso; realizzazione di un sistema del verde lungo il Fosso dei Molini (varco) e nelle aree limitrofe (rigenerazione ambientale); realizzazione di residenze private.

Area di nuovo impianto Comparto "Poggio delle Forche"

Comprende le aree inedificate ubicate nella parte occidentale di Porto Santo Stefano, con tratti a oliveto. E' sovrastato da Poggio delle Forche. Prevede: realizzazione di tratti di viabilità con il relativo verde di corredo stradale; realizzazione di un parcheggio pubblico e di parcheggi privati a raso; realizzazione di residenze private.

Area di nuovo impianto Comparto "Giardino Ricasoli"

Comprende il Giardino Ricasoli, storico giardino di acclimatazione ubicato nella parte sud-occidentale di Porto Ercole, nonché le porzioni residuali della vecchia villa (Casa Bianca) e, nella parte settentrionale, l'ex asilo Ricasoli prossimo alle scuole primarie e secondarie di primo grado del centro abitato. Prevede la realizzazione di parcheggi pubblici lungo Via Panoramica, immediatamente a monte della villa, e una serie di interventi di restauro e recupero.

Corridoio multimodale (tratti in galleria)

Il corridoio multimodale rappresenta la principale opera infrastrutturale prevista dal Piano strutturale per razionalizzare l'accesso ai porti e ai centri abitati del territorio comunale, per favorire il trasporto pubblico e per consentire gli spostamenti ciclabili. Si tratta di un sistema stradale complesso a uso di autovetture private, bus navetta per il trasporto pubblico e biciclette, basato sulla viabilità esistente e sul recupero del sedime della ex ferrovia Orbetello – Porto Santo Stefano a sede viaria nel tratto compreso tra Val di Prato e Porto Santo Stefano. Il recupero di alcuni tratti in galleria potrebbe interferire con specie minacciate di Chiroteri che attualmente vi trovano rifugio.

Per valutare i possibili effetti delle opere esaminate su habitat, flora e fauna, in primo luogo si è fatto riferimento alla distribuzione potenziale degli elementi di interesse regionale rispetto alle tipologie di vegetazione considerate nella carta della vegetazione del territorio comunale. Si è inoltre proceduto a verificare i rapporti fra le previsioni e le tipologie ambientali considerando in particolare la percentuale della superficie di ciascuna tipologia ambientale interessata dalle opere previste, al fine di verificare quali tipologie, e conseguentemente quali habitat e quali specie, possano essere influenzate in modo significativo. Vista la limitata porzione di ciascuna tipologia ambientale interessata da piani, progetti e previsioni (cf. oltre), l'analisi non è stata ripetuta sulla superficie potenzialmente occupata da ciascuna specie o habitat.

Sono stati inoltre esaminati i rischi di potenziale incidenza significativa a carico delle specie e degli habitat presenti solo in una o in poche stazioni nel territorio comunale, mettendo a confronto la loro distribuzione con le previsioni in esame ed esaminandone le caratteristiche ecologiche nei casi di possibile interferenza.



Per quanto riguarda l'incidenza sull'integrità del sito, si è cercato di individuare i casi in cui determinate previsioni possano alterare in modo significativo (rispetto agli obiettivi di conservazione del sito; ad es. non sono considerate modificazioni solo di carattere estetico) le caratteristiche di porzioni del SIR oppure quelle di determinate tipologie ambientali o gruppi di tipologie ambientali che sono necessari per le specie e gli habitat di valore conservazionistico.

7.6 Principali azioni di tutela ai fini dell'attuazione dei comparti edificatori

Alcune delle previsioni del RU riguardano il bacino del Fosso del Campone, ma le disposizioni contenute nelle NTA relativamente alla tutela della Vegetazione lineare (Articolo 19), del Reticolo idrografico superficiale (Articolo 21) e dei Bacini di raccolta delle acque superficiali (Articolo 22), sembrano garantire ampiamente la tutela dei siti riproduttivi di questa specie all'interno e all'esterno del SIR. I previsti interventi sul giardino Jacovacci (parcheggio multiplano e altro), seppur all'esterno del SIR, dovrebbero essere progettati in modo da salvaguardare il popolamento locale di discoglosso, che si riproduce in una vasca con acqua corrente presente nell'attuale parcheggio. In accordo con quanto indicato al citato art. 20 delle NTA, con riferimento al punto 5 (*Raccolte d'acqua di interesse faunistico... I progetti edilizi, i Programmi aziendali e i PA evidenziano la presenza di raccolte di acqua di interesse naturalistico nelle aree di competenza e, se del caso, definiscono gli interventi atti a garantirne la conservazione, il recupero o la sostituzione*), si dovrà garantire la tutela del sito riproduttivo oppure, più verosimilmente, provvedere alla sua sostituzione mediante la realizzazione di una nuova raccolta d'acqua idonea alla specie e localizzata il più possibile vicino a quella attuale (aree verdi pubbliche e/o private limitrofe).

La *Rana lessonae* (oggi conosciuta con il nome *Pelophylax lessonae*) è un Anfibio di interesse regionale che all'Argentario, per quanto ci risulta, è segnalato solo per il fosso del Campone ma che probabilmente ha una distribuzione ben più estesa (ad es. un individuo probabilmente riferibile a questa specie è stato osservato nel Fosso degli Acquastrini, nell'ambito del presente lavoro). Le considerazioni esposte relativamente al discoglosso sardo valgono anche per questa specie, il cui areale è incomparabilmente più ampio di quello del discoglosso.

Un'ulteriore possibile problematica per alcune specie animali legate ai corsi d'acqua riguarda alcune specie rare di Molluschi d'acqua dolce segnalate solo nel Fosso degli Acquastrini (*Vertigo moulinsiana* e *V. angustior*), che è peraltro l'unico sito dell'Argentario dove, per quanto ci risulta, sono presenti pesci d'acqua dolce non introdotti (comunque non appartenenti a specie di interesse conservazionistico). Queste specie potrebbero essere danneggiate da operazioni di ripulitura e di risagomatura del corso d'acqua, ma le disposizioni contenute nelle NTA relativamente alla tutela della Vegetazione lineare (Articolo 19), del Reticolo idrografico superficiale (Articolo 21) e dei Bacini di raccolta



delle acque superficiali (Articolo 22), sembrano garantire ampiamente la tutela dei siti riproduttivi di questa specie all'interno e all'esterno del SIR.

Relativamente agli obiettivi di conservazione del sito, se da una parte è evidente che questo è stato individuato principalmente per la presenza di una serie di elementi di interesse regionale e comunitario legati in massima parte agli ambienti delle coste rocciose e dei vari stadi delle successioni vegetazionali dei rilievi costieri mediterranei (prati annui, garighe, macchia e boschi di leccio e/o sughera) e assume un notevole rilievo anche per la fauna di grotta e come area di sosta per i migratori, occorre ricordare che fra gli obiettivi indicati nella Deliberazione G.R. n. 644 del 2004 relativa all'attuazione della L.R. 56/2000, è citato il *"Mantenimento/incremento di un mosaico ambientale complesso, con sufficiente presenza dei diversi stadi delle successioni vegetazionali e di zone agricole (importanza molto elevata)"*. Anche se si pone principalmente l'accento sull'importanza dei diversi stadi evolutivi della vegetazione mediterranea, è espressamente citata la necessità di mantenere un'adeguata presenza di zone agricole. In questo senso, fra le misure di conservazione da adottare è indicata l'*"Incentivazione/promozione delle attività agricole a basso impatto verificando, in particolare, la possibilità di ripristino di attività zootecniche che consentano il mantenimento di praterie e garighe (importanza molto elevata)"*. Questa problematica spiega perché la necessità di elaborare un Piano di gestione specifico del sito è ritenuta elevata: *"I diffusi fenomeni di abbandono delle attività agropastorali e lo sviluppo del turismo hanno provocato, e stanno ancora provocando, rapidi cambiamenti nell'assetto vegetazionale, con conseguente rischio di scomparsa per alcuni degli habitat e per le specie di maggiore importanza."*

Quanto disposto nel RU in esame, con particolare riferimento ai contenuti del **Titolo II Disposizioni per il territorio rurale**, è del tutto in linea con quanto sopra ricordato circa la necessità di mantenere e recuperare gli agroecosistemi.

Per quanto riguarda gli ambienti di costa rocciosa e il mosaico dei vari stadi delle successioni della vegetazione mediterranea (cioè gli ambienti che più caratterizzano il sito e che sono quelli di maggior interesse conservazionistico), non sembrano ragionevolmente prevedibili incidenze significative. I vari tipi di vegetazione riferibili a questi ambienti sono interessati dalle previsioni in esame, direttamente o indirettamente, in modo molto limitato. Inoltre, le **"Disposizioni per la tutela dei caratteri qualitativi del territorio"**, con riferimento agli artt. relativi al **"Titolo I Risorse naturali"**, garantiscono ampiamente la tutela di questi ambienti. Per l'integrità degli habitat e delle specie di fauna di interesse regionale e comunitario delle coste rocciose e dei rilievi del Monte Argentario non sembrano ipotizzabili incidenze significative.

L'area di **Le Piane – Terrarossa**, cioè il territorio compreso fra Pod. Poggio Tondo, Punta degli Stretti, il promontorio di Terrarossa e l'area del depuratore e della ex discarica, delimitato a nord dalla Laguna e a sud dall'inizio dei rilievi più aspri, è quella che è stata e che in parte è ancora maggiormente interessata da interventi e previsioni di trasformazione del territorio.



Trattandosi di un'area con caratteristiche peculiari nell'ambito del SIR - comprende le uniche zone più o meno pianeggianti, coltivate o incolte, di una certa estensione – un'eventuale significativo aumento degli attuali livelli di antropizzazione potrebbe modificare, in senso negativo, lo stato di conservazione delle comunità animali e, in minor misura, vegetali, caratteristiche degli agroecosistemi di questo settore del SIR. Il RU in esame contiene previsioni di impatto assai modesto relativamente a quest'area, il cui peso rispetto a quello di opere già realizzate (in particolare il campo da golf) appare marginale. Nelle successive fasi pianificatorie e progettuali relative alle previsioni riguardanti quest'area, con particolare riferimento al completamento degli impianti sportivi pubblici in loc. Le Piane, precauzionalmente, appare necessario procedere a un'accurata analisi delle possibili incidenze, anche cumulative, sulle specie animali dell'area e sull'integrità complessiva del sito, individuando le misure di mitigazione necessarie a ridurre al minimo eventuali effetti negativi.

Gli habitat di gariga e prateria ad *ampelodesma* (Garighe savanoidi ad *Ampelodesmos mauritanicus*), localizzati attorno al **Forte Filippo**, appaiono soggetti a un certo grado di isolamento, in quanto le previsioni (già in parte attuate) del PS e dell'RU interessano gran parte delle superfici pianeggianti di Cala Galera. In particolare, la previsione del Comparto **Tn 3.5 "Sgalera"** interessa l'ultima fascia ancora non completamente edificata adiacente al promontorio del Forte e pertanto, anche se non occupata da habitat di interesse, tale fascia garantisce ancora un minimo di connettività tra gli habitat del promontorio e quelli naturali del resto del SIR.

Il RU prevede, nel suddetto comparto, la realizzazione di una porzione del "parco Caravaggio" compresa tra le pendici del colle di Forte Filippo e il Fosso dei Molini; la sistemazione a verde pubblico di un tratto di sponda del Fosso dei Molini; la realizzazione di viabilità; la realizzazione di parcheggi pubblici di dimensioni adeguate alle esigenze dei mezzi pesanti e la realizzazione di strutture artigianali e commerciali.

In quest'ottica, si rende necessario garantire il mantenimento di connettività ecologica e funzionale alle specie di fauna (in particolare rettili e piccoli mammiferi) attraverso la realizzazione di una fascia ininterrotta di vegetazione incolta (prateria e macchia arbustiva) di circa 20 metri all'interno dell'area adibita a "Parco Caravaggio". Specifiche più dettagliate, sempre finalizzate a limitare l'isolamento ecologico-funzionale del promontorio, dovranno essere elaborate in sede di Studio di Incidenza Ambientale del Piano attuativo convenzionato.

Fra le opere previste dal Regolamento Urbanistico non ancora realizzate, ve ne sono alcune che, per localizzazione ed estensione dell'opera, possono generare un impatto nei confronti del SIR "Laguna di Orbetello".

Le opere sono le seguenti: il completamento del complesso sportivo de "Le Piane" e il corridoio di mobilità.

Per quanto concerne gli eventuali stralci successivi fino al completamento degli impianti sportivi previsti a Le Piane, si ritiene che sia sufficiente prevedere, in sede progettuale, le



Comune di Monte Argentario

adeguate misure per contenere al minimo l'inquinamento luminoso, utilizzando per le illuminazioni di servizio lampade ai vapori di sodio (inadatte per l'illuminazione dei campi durante lo svolgimento delle attività sportive), ritenute le meno attrattive per la fauna (cfr ad es. Whiterington e Martin 1996).

Infine, si ritiene che la realizzazione del corridoio multimodale non dovrebbe comportare alcuna incidenza sul SIR "Laguna di Orbetello", in quanto il tracciato previsto corre adiacente alla strada SS 440 tra S. Liberata e Terrarossa e alla SP. 2 tra Terrarossa e la Feniglia, senza perciò pregiudicare la conservazione di habitat, flora e fauna della laguna.



8 Valutazione dei potenziali effetti ambientali

8.1 Analisi degli effetti

La normativa vigente in materia prevede, quale contenuto sostanziale, che sia effettuata una valutazione degli effetti indotti dall'attuazione. Pertanto la valutazione è stata divisa in relazione ai principali sistemi di riferimento del territorio: **ambientale, territoriale, socio – economico.**

L' analisi degli effetti è stata condotta per ogni componente, seguendo uno schema preciso che indica:

- **Stato attuale:** descrizione delle qualità e criticità della componente;
- **Pressioni:** quantificazione delle pressioni e degli impatti indotti dall'attuazione del RU sulla componente;
- **Tutele – mitigazioni – effetti positivi:** descrizioni degli effetti positivi, nonché delle tutele e degli interventi di mitigazione previsti dal RU per la componente;
- **Sintesi di valutazione:** valutazione sintetica della sostenibilità degli interventi, tenendo conto del bilancio effetti negativi/positivi indotti sulla componente.

Le pressioni indotte sul territorio dal progetto di RU sono in particolar modo legate alle aree di nuovo impianto che implicano un nuovo carico insediativo (consumo di suolo, incremento popolazione, pressioni sulle infrastrutture, aumento e diversificazione delle funzioni). Onde comprendere maggiormente i risultati della valutazione degli effetti sul territorio, si riporta una sintesi delle previsioni insediative e dei relativi carichi.



Comune di Monte Argentario

8.2 Analisi quantitativa

Sintesi previsioni urbanistiche				
Capacità edificatoria (mc)				
Funzioni	Nuove edificazioni	Recupero/Cambi di destinazione d'uso		Chioschi e strutture amovibili su suolo pubblico
	<i>Aree di nuovo impianto</i>	<i>Aree di nuovo impianto</i>	<i>Tessuti urbani esistenti</i>	
Residenza	19.300	13.700	5.800	-
Strutture alberghiere	18.000	16.500	-	-
Strutture per servizi privati	18.105	1.375	-	7.500
Strutture produttive	60.500	-	-	-
Capacità insediativa (numero abitanti)				
Abitanti insediabili nelle aree con piani e progetti in corso di attuazione	Abitanti insediabili dal RU		Totale	
	<i>Nuove costruzioni</i>	<i>Recupero/Cambi di destinazione d'uso</i>		
713	193	195	1.101	
Capacità ricettiva (numero posti letto)				
Posti letto derivanti da piani e progetti in corso di attuazione	Posti letto previsti dal RU		Totale	
	<i>Nuove costruzioni</i>	<i>Recupero/Cambi di destinazione d'uso</i>		
114	180	165	459	



Comune di Monte Argentario

Standard urbanistici DM 1444/1968 (mq)		
Tipologia	Dotazione prevista da RU	Di cui nelle aree di nuovo impianto
Verde pubblico	295.808,32	57.800
Parcheggi	74.255,55	10.985
Aree per l'istruzione	38.414,53	2.350
Attrezzature di interesse comune	73.645,61	1.350
Totale	882.124	72.485

8.3 Analisi qualitativa

ARIA

Stato attuale

Lo studio delle condizioni meteorologiche è di assoluta rilevanza per la caratterizzazione del sistema climatologico, in particolare per comprendere l'efficacia dei meccanismi di dispersione in atmosfera delle emissioni inquinanti. Non sono disponibili dati meteorologici continuati e significativi sul territorio.

Attualmente non è possibile esprimersi sullo stato di qualità di tale risorsa, in quanto non esistono punti di monitoraggio nel Comune di Monte Argentario. Si evidenzia comunque che il comune, nella zonizzazione del "Piano Regionale di Risanamento e mantenimento della qualità dell'aria 2008-2010", è stato classificato come "zona di mantenimento". Pertanto è possibile ipotizzare un elevato grado di qualità che è opportuno conservare.

Pressioni

Gli interventi previsti dal RU che possono determinare un peggioramento dello stato attuale della risorsa sono le aree di nuovo impianto negli ambiti urbani (per residenza, attività produttive e servizi) e il potenziamento dell'impianto di depurazione di Terra Rossa; tali previsioni sono tuttavia estremamente contenute ed è realistico ipotizzare che non comporteranno il superamento dei limiti stabiliti dalla legge per le emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti.

Tutele – mitigazioni – effetti positivi

Per tutelare la qualità dell'aria, il RU considera ammissibili sull'intero territorio comunale solo le attività che non producono inquinamento atmosferico. Considerato il grado di qualità ambientale e paesaggistica del comune di Monte Argentario, il RU subordina il



Comune di Monte Argentario

potenziamento dell'impianto di depurazione di Terra Rossa all'approvazione di un PA, che dovrà contenere una specifica verifica di funzionalità ambientale, una valutazione preventiva degli effetti ambientali e paesaggistici generati dall'impianto e un progetto di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici. Negli ambiti urbani il RU considera strategica la realizzazione della viabilità di gronda, che contribuendo a decongestionare dal traffico veicolare le aree urbane centrali, determinerà un miglioramento della qualità dell'aria.

Effetti positivi simili saranno generati dalla fluidificazione dei traffici in conseguenza della razionalizzazione e della gerarchizzazione del sistema viario.

ACQUA

Stato attuale

Il reticolo idrografico superficiale attualmente non risulta monitorato, pertanto non è possibile esprimersi sulla qualità dell'acqua.

I corpi idrici sotterranei esistenti nel territorio, appartenenti all'acquifero carbonatico dell'Argentario e di Orbetello, sono controllati attraverso 5 punti di monitoraggio e risultano caratterizzati da un grado buono di qualità ambientale (chimica e quantitativa) delle acque⁶. I punti di monitoraggio sono localizzati presso Pozzo Consani, Sorgente Appetito, Sorgente San Pietro, Sorgente Torre dell'Acqua e Sorgente Fonte della Madonna. Le risorse idriche di cui dispone il comune di Monte Argentario sono legate a due diversi sistemi di approvvigionamento: endogeno ed esogeno.

L'approvvigionamento endogeno è garantito dai pozzi e dalle sorgenti ad uso acquedottistico presenti all'interno del territorio. In totale nel comune di Monte Argentario sono presenti 248 punti di captazione idrica censiti (pubblici e privati)³⁴, che quasi esclusivamente insistono su corpi idrici sotterranei. Le captazioni sono finalizzate in gran parte ad usi domestici (60%) mentre la parte rimanente viene utilizzata per usi potabili (16,1%), irrigazione (13,3%), scorte idriche e altro (10,6%). Ad oggi non sono disponibili i dati relativi alle portate di tutti i punti di captazione.

L'approvvigionamento idrico derivante dalle risorse esogene è pari a 2.995.920 mc/anno e deriva dai serbatoi di Poggio Colombi e di Albinia, nel comune di Orbetello.

Le risorse idriche sono gestite dall' Acquedotto del Fiora Spa, gestore unico del servizio idrico integrato dell'AATO (Autorità di Ambito Territoriale Ottimale) n°6 – Ombrone.

Le rete a servizio del comune di Monte Argentario ha le seguenti caratteristiche:

- o Rete esterna – sviluppo lineare: 20.890 m;

⁶ Il monitoraggio sulla qualità delle acque sotterranee è effettuato da ARPAT, nella campagna di controllo del 2002 alle risorse idriche del comune di Monte Argentario era stato attribuito all'indice SAAS, che definisce lo stato ambientale della risorsa, un valore buono.



Comune di Monte Argentario

- Rete interna – sviluppo lineare: 81.000 m;
- Impianti di trattamento: n°1
- Serbatoi: n°735;
- Impianti di sollevamento: n°736

L'elemento di maggiore criticità della rete è rappresentato dal quantitativo di perdite dovute all'obsolescenza delle reti e ad allacciamenti abusivi, che causano la non disponibilità di gran parte della risorsa immessa.

A tale proposito, recentemente l'Acquedotto del Fiora Spa ha concluso lo studio idraulico sul sistema acquedottistico del comune, al fine di definire un programma di interventi volto a individuare le perdite, a risanare o sostituire la rete e a ottimizzarne le prestazioni.

In merito alla qualità delle acque erogate, i campionamenti per il controllo vengono effettuati dall' Acquedotto del Fiora (con le frequenze previste dal D.Lgs 31/2001) presso il punto di prelievo Piazzale del Valle a Porto Santo Stefano.

E' da tenere presente, tuttavia, che la qualità delle acque sta subendo un progressivo peggioramento, accentuato nei periodi estivi di massimo consumo, per la presenza di valori elevati di cloruri e di solfati; il deterioramento della risorsa è dovuto in particolare all'ingressione del cuneo salino causato dai consistenti emungimenti effettuati sulla costa e alla risalita di acque profonde di tipo fossile.

Pressioni

Lungo la costa sono attivi 18 punti di monitoraggio per il controllo delle acque di balneazione; tale controllo è effettuato dalla Regione Toscana. Dai campionamenti eseguiti nel 2009, nel periodo di maggiore pressione turistica (estate), risulta che le acque sono sempre state conformi a quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Risultano escluse dalla balneabilità le acque del porto turistico di Cala Galera, del porto di Porto Santo Stefano e del porto di Porto Ercole, per le quali è stato imposto un divieto di balneazione permanente a causa dell'inquinamento prodotto dalle attività nautiche.

Il comune di Monte Argentario è una delle 113 località italiane che hanno ottenuto la "*Bandiera Blu*" dalla Foundation for Environmental Education (FEE), in quanto caratterizzato da una elevata qualità ambientale della costa. Al fine di provvedere agli adempimenti previsti dal protocollo Bandiera Blu delle Spiagge, che certifica l'elevata qualità ambientale delle località costiere, l'Amministrazione comunale effettua campionamenti integrativi all'attività di monitoraggio regionale.



Comune di Monte Argentario

Secondo le banche dati regionali disponibili, il comune di Monte Argentario è caratterizzato da un ottimo grado di qualità delle acque marine, sia in mare aperto che in prossimità della costa⁷.

Tutele – mitigazioni – effetti positivi

Il RU attraverso la disciplina dei “Caratteri qualitativi del territorio” tutela il reticolo idrografico superficiale e i bacini di raccolta delle acque superficiali al fine di garantirne la funzionalità idraulica, ecologica e paesaggistica.

Per garantire la qualità delle acque sotterranee esistenti, in conformità al D.Lgs 152/2006, il RU prevede, all’intorno dei pozzi e delle sorgenti, opportune aree di salvaguardia (“zone di tutela assoluta”, “zone di rispetto” e “zone di protezione”) e indica disposizioni volte ad evitare danni alla qualità biologica delle acque.

Su tutto il territorio comunale il RU ammette, *“solo se compatibili con le caratteristiche litologiche e morfologiche del suolo e di vulnerabilità della falda idrica”*, la realizzazione e l’adeguamento degli scarichi domestici e lo spandimento dei reflui zootecnici e vegetali.

Il RU subordina il potenziamento dell’impianto di depurazione di Terra Rossa, la realizzazione del dissalatore della Soda e dell’isola ecologica di Terra Rossa all’approvazione di un piano attuativo che deve contenere una specifica verifica di funzionalità ambientale, la valutazione preventiva degli effetti ambientali e paesaggistici generati dagli impianti e un progetto di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici.

⁷ La qualità delle acque marine e costiere si esprime attraverso l’indice TRIX che indica il grado di trofia e il livello di produttività del sistema. Dai dati disponibili (aggiornati all’anno 2009) si rileva che nel comune di Monte Argentario l’indice TRIX per le acque marine in prossimità della costa denota una qualità buona e per le acque in mare aperto una qualità elevata.



CONSUMO DI SUOLO

Stato attuale

Per la risorsa suolo, si ritiene opportuno concentrare l'analisi sul raffronto tra territorio urbanizzato e territorio naturale esistente.

Per quanto non sia possibile esprimersi attraverso dati quantitativi precisi, il territorio comunale può essere diviso in due ambiti: le aree interne, caratterizzate da aree agricole e naturali e quindi da un basso consumo di suolo, e le aree costiere, caratterizzate da maggiore antropizzazione: in particolare la costa meridionale e occidentale presenta un'urbanizzazione diffusa e rarefatta, mentre nella costa settentrionale e orientale si concentrano i principali centri abitati.

Pressioni

Il RU prevede la localizzazione di aree di nuovo impianto in adiacenza alle aree urbanizzate dei centri abitati, nonché nuovi servizi pubblici di interesse generale nel territorio rurale, determinando pertanto un incremento del consumo di suolo.

Tutele – mitigazioni – effetti positivi

Negli ambiti urbani il consumo di suolo è determinato dalle previsioni insediative che danno attuazione al PS. Poiché, tuttavia, tali previsioni sono sempre finalizzate alla creazione di opere pubbliche (strade, parcheggi, verde, piazze, attrezzature) capaci di concorrere alla creazione di una struttura urbana efficiente e qualificata, il consumo di suolo è determinato, per circa la metà della superficie territoriale nelle aree di nuovo impianto e per l'intera superficie territoriale al di fuori di queste, dalla previsione di opere pubbliche.

Nel territorio rurale il consumo di suolo è determinato dalla previsione di servizi pubblici di interesse generale di valore strategico (nuovo impianto di dissalazione La Soda, concepito per sopperire alle attuali carenze di acqua potabile; isola ecologica di Terra Rossa, concepita per consentire la raccolta differenziata e la corretta gestione dei rifiuti; ampliamento del depuratore di Terra Rossa, che già allo stato attuale garantisce il trattamento dei reflui di Porto Santo Stefano, Porto Ercole e Orbetello).

Il RU considera la tutela dell'integrità fisica del territorio una condizione preliminare a qualsivoglia intervento di trasformazione territoriale e definisce le limitazioni e/o le condizioni cui sono sottoposti detti interventi attraverso la disciplina contenuta nel supporto geologico – idraulico.



FLORA E FAUNA

Stato attuale

Il comune di Monte Argentario è caratterizzato da un elevato grado di diversità floristica e faunistica, con presenza di numerose specie rare.

Sull'intero territorio, con l'eccezione delle principali aree urbanizzate, sono stati istituiti due Siti di Importanza Regionale (SIR), che costituiscono parte della rete ecologica toscana:

- SIR n.125 "Monte Argentario" - IT51A0025 (anche SIC e ZPS)

Comprende il promontorio dell'Argentario ed è caratterizzato dalla presenza di vegetazione mediterranea in vari stadi evolutivi, oltre che da un elevato grado di diversità floristica (specie rare, endemiche e relitte) e da elevato livello di conservazione dell'avifauna delle garighe e degli ambienti rupicoli.

- SIR n.134 "Isolotti grossetani dell'Arcipelago Toscano" – IT51A0035 (anche ZPS). Comprende isolotti rocciosi di dimensioni limitate, caratterizzati da morfologia aspra e formazioni di macchia mediterranea.
- SIR n.126 "Laguna di Orbetello" (IT51A0026, anche SIC e ZPS) e SIR n.128 "Duna di Feniglia" (IT51A0028, anche ZPS), per piccole parti di territorio.

Le criticità che attualmente minacciano i siti sono riconducibili in particolar modo all'attività antropica, con particolare riferimento alle edificazioni sparse lungo la costa, al turismo di massa estivo (con conseguente incremento di traffico, presenza di bagnanti in aree di particolare pregio ambientale), all'aumento delle aree urbanizzate, all'abbandono delle aree coltivate, agli incendi distruttivi, ai rimboschimenti di conifere e alla diffusione di specie alloctone.

Pressioni

Il RU prevede, all'interno o in adiacenza ai centri abitati, la localizzazione di nuovi interventi edificatori, che talvolta ricadono, anche per parti consistenti, all'interno dei SIR.

Per la valutazione degli effetti negativi derivanti dall'attuazione del RU, si ritiene che gli interventi di trasformazione territoriale con maggiore incidenza sui SIR siano quelli esterni ai centri abitati, poiché indeboliscono l'attuale livello di naturalità. Tali interventi sono:

Porto Santo Stefano:

- **Comparto Tn 1.5 "Appetito alto"**: ricadono nel SIR la strada di gronda e la relativa fascia verde di corredo stradale, nonché parte delle nuove costruzioni per attività turistico ricettive, commerciali e/o direzionali;
- **Comparto Tn 1.8 "Carrubo alto"**: ricade nel SIR parte della nuova viabilità di gronda con la relativa fascia verde di corredo stradale;



Comune di Monte Argentario

- **Comparto Tn 1.11 "Campono":** ricadono nel SIR nuove costruzioni destinate ad attività produttive e a impianti per la distribuzione di carburanti con le relative infrastrutture di servizio (strade e parcheggi).

Pozzarello:

- **Comparto Tn 2.1 "Nuova centralità urbana":** ricadono nel SIR una piccola porzione della nuova viabilità, che costituisce ampliamento della viabilità esistente.

Porto Ercole:

- **Comparto Tn 3.1 "Ex Cirio":** ricadono nel SIR la nuova viabilità, una piccola porzione di parcheggio privato a servizio dei tessuti residenziali esistenti, nonché un'ampia area da destinare a verde pubblico di rigenerazione urbana;
- **Comparto Tn 3.2 "Giardino Ricasoli":** ricade nel SIR il giardino Ricasoli (esistente) e una piccola area da destinare a parcheggio pubblico, residenza e attività terziarie;
- **Comparto Tn 3.3 "Poggio delle Forche":** ricadono nel SIR esigue aree occupate dalla nuova viabilità di gronda e dal relativo verde di corredo stradale;
- **Comparto Tn 3.4 "Molini":** ricadono nel SIR parte delle aree occupate dalla nuova viabilità di gronda e dal relativo verde di corredo stradale, nonché nuove costruzioni residenziali;
- **Comparto Tn 3.5 "Sgalera":** ricade nel SIR l'intero comparto destinato ad ospitare nuove attività produttive e di servizio con le relative infrastrutture (strade, parcheggi);
- **Comparto Tn 3.6 "Boccardo":** ricade nel SIR l'intero comparto destinato ad ospitare nuove attività produttive e relative infrastrutture (strade, parcheggi).

Le ulteriori aree urbanizzate, esterne alle aree di nuovo impianto, ma ricadenti entro il perimetro dei SIR, sono destinate a ospitare le nuove infrastrutture stradali e i parcheggi, pubblici o privati; ai nuovi tratti stradali sono state associate fasce verdi di corredo, che contribuiscono ad attenuare l'impatto indotto sull'ambiente e sul paesaggio.

Gli interventi più incidenti sui SIR, per consistenza e tipologia di attività previste, sono quelli finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti a carattere produttivo (comparto Tn 1.11 "Campono" a Porto Santo Stefano, Tn 3.5 "Sgalera" a Porto Ercole), anche se sono localizzati in aree che hanno già perso la loro integrità naturale.

Nel territorio rurale il RU prevede la realizzazione dell'impianto di dissalazione La Soda e dell'isola ecologica di Terra Rossa. Tali interventi, pure strategici ai fini ambientali, potrebbero determinare notevoli impatti sugli habitat naturali, in particolare per la fauna.

Tutele – mitigazioni – effetti positivi



Comune di Monte Argentario

Il RU considera risorse patrimoniali primarie la fauna e la flora, nonché gli elevati livelli di naturalità e di biodiversità presenti. Definisce, pertanto, disposizioni volte alla tutela di tali risorse:

- Individua e disciplina i "*Boschi*", al fine di mantenerne la consistenza e la qualità, in particolare escludendo che i rimboschimenti vengano effettuati con conifere e specie alloctone;
- Individua e disciplina gli "*Ambienti aperti naturali*", quali gariga, prateria e ambienti rupestri al fine di mantenerne la consistenza e la qualità in quanto rappresentano habitat tipici per numerose specie faunistiche e floristiche;
- Individua e tutela i "*Bacini di raccolta delle acque superficiali*", in quanto assolvono importanti funzioni ecologiche tra cui quella di punti di abbeveramento della fauna selvatica;
- Individua e disciplina gli "*Isolotti satellite*", al fine di mantenere inalterato il livello di naturalità esistente e in particolare, considerato il delicato equilibrio ecologico, vi considera ammissibili solo attività connesse alla conservazione della natura;
- Individua e disciplina gli "*Affioramenti rocciosi interni*", in quanto costituiscono habitat tipici per numerose specie floristiche e strategici per la riproduzione della fauna;
- Individua e disciplina le "*Grotte*", che rappresentano un rifugio per numerose specie faunistiche;
- Individua e disciplina i "*Siti di importanza regionale*", subordinando piani e progetti di trasformazione territoriale alla preventiva valutazione di incidenza;
- Considera ammissibili, nel territorio rurale, solo le attività che non producono inquinamento luminoso, al fine di non disturbare la fauna selvatica;
- Subordina gli interventi di trasformazione territoriale, da attuarsi tramite piano attuativo, all'elaborazione della valutazione integrata al fine di verificare gli effetti indotti sul sistema ambientale;
- Subordina l'attuazione degli interventi relativi all'impianto di depurazione di Terra Rossa, all'isola ecologica di Terra Rossa e all'impianto di dissalazione della Soda alla preventiva verifica di funzionalità ambientale, alla valutazione degli effetti indotti sull'ambiente e a un progetto di mitigazione degli impatti negativi previsti.



Comune di Monte Argentario

RIFIUTI

Stato attuale

Il comune di Monte Argentario fa parte dell'Ambito Territoriale Ottimale n°9 "Area grossetana"⁸.

La gestione dei rifiuti solidi urbani è affidata al Consorzio CO.SE.CA Spa, che assicura servizi di raccolta, trasporto e recupero/smaltimento dei rifiuti solidi urbani e/o assimilati indifferenziati, servizi di raccolta differenziata e relativo smaltimento, servizi di gestione dei rifiuti pericolosi e dei rifiuti ingombranti, servizi di spazzamento e lavaggio delle aree pubbliche o di uso pubblico nei centri abitati. La raccolta dei rifiuti solidi urbani avviene generalmente tramite conferimento in cassonetti⁹ e trasporto a discarica pubblica. I dati relativi alla produzione totale annua di rifiuti solidi urbani e alla percentuale annua di raccolta differenziata possono essere sintetizzati nella seguente tabella¹⁰:

PRODUZIONE di RIFIUTI SOLIDI URBANI TOTALI E PROCAPITE ANNI 2004 – 2008

COMUNE di MONTE ARGENTARIO

ANNO	ABITANTI RESIDENTI	RSU (t/anno)	RSU procapite (t/anno)	RD (t/anno)	RD procapite (t/anno)	RSU TOTALE	RSU totale procapite (t/anno)	% RD effettiva (t/anno)
2004	13.287	9.665,20	0,727	1.418,81	0,106	11.084,0 1	0,833	12,80
2005	13.263	9.602,17	0,723	904,34	0,068	10.596,5 1	0,791	8,53
2006	12.865	9.511,09	0,739	1.057,49	0,082	10.568,5 9	0,821	10,01
2007	12.907	9.353,03	0,724	1.043,58	0,080	10.399,6 1	0,804	10,03
2008	12.990	8.786,58	0,676	1.345,12	0,103	10.131,7 1	0,779	13,28

PRODUZIONE di RIFIUTI SOLIDI URBANI TOTALI E PROCAPITE ANNO 2008 PROVINCIA di GROSSETO

2008	225.814	123.493, 38	0,546	43.689,4 5	0,193	167.182, 83	0,740	26,13
------	---------	----------------	-------	---------------	-------	----------------	-------	-------

⁸ La L.R. 61/2007 di riforma del sistema regionale di smaltimento dei rifiuti ha previsto la riduzione, attraverso accorpamenti, del numero delle Autorità di Ambito per i rifiuti della Toscana. Pertanto, la nuova ATO "Toscana Sud" incorporerà le ATO 7, 8 e 9 riguardanti rispettivamente le province di Arezzo, Siena e Grosseto.

⁹ In alcune aree del centro storico di Porto Santo Stefano la raccolta dei rifiuti avviene tramite porta a porta.

¹⁰ Banca dati Regione Toscana, Agenzia Regionale Recupero Risorse ARRR.



Comune di Monte Argentario

Nell'arco di cinque anni, la produzione di RSU totale ha subito una lieve diminuzione e progressivamente è aumentata la percentuale di raccolta differenziata.

Nonostante il progressivo miglioramento della situazione, rispetto ai dati 2008 dell'intera provincia di Grosseto, la produzione totale procapite di rifiuti è leggermente superiore alla media provinciale e la raccolta differenziata è decisamente inferiore.

Pressioni

Considerato il contenuto carico urbanistico e le attività ammesse, è ipotizzabile che l'attuazione del RU determini un incremento moderato della produzione di rifiuti solidi urbani, comunque proporzionale alla produzione attuale.

Tutele – mitigazioni – effetti positivi

Al fine di garantire una corretta gestione dei rifiuti solidi urbani prodotti, il RU subordina l'attuazione degli interventi di trasformazione territoriale alla verifica preventiva della possibilità di assicurare *"lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e la raccolta differenziata di quelli speciali"*.

Inoltre, il RU prevede la realizzazione dell'isola ecologica di Terra Rossa, *"servizio destinato a garantire la raccolta differenziata e la gestione dei rifiuti, limitando i conferimenti a discarica e contribuendo alla tutela ambientale"*.



Comune di Monte Argentario

RUMORE

Stato attuale

Il comune di Monte Argentario è dotato di un "Piano comunale di classificazione acustica", approvato con Del. CC n°56 del 26 settembre 2005. Detto piano ripartisce l'intero territorio in funzione delle classi previste dal DPCM 14 novembre 2004:

CLASSE	DEFINIZIONE	% SUL TOTALE COMUNALE
I	<i>Aree particolarmente protette</i>	0
II	<i>Aree prevalentemente residenziali</i>	50,36
III	<i>Aree di tipo misto</i>	42,23
IV	<i>Aree di intensa attività umana</i>	6,78
V	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	0,62
VI	<i>Aree esclusivamente industriali</i>	0

A oggi non sono stati elaborati Piani di Risanamento Acustico legati al superamento dei valori limite previsti dalla normativa vigente.

Pressioni

Considerato il contenuto carico urbanistico, le attività e le localizzazioni previste, è ipotizzabile che l'attuazione del RU non determini il superamento dei limiti di rumorosità previsti dalla legge. Gli interventi previsti dal RU potrebbero semmai determinare varianti all'attuale zonizzazione del piano di classificazione acustica comunale.

Tutele – mitigazioni – effetti positivi

Al fine di salvaguardare la qualità acustica del territorio comunale, il RU considera ammissibili solo attività che non producono inquinamento acustico. Al fine di tutelare il sistema ambientale dai possibili impatti negativi determinati dalle trasformazioni territoriali, il RU subordina l'approvazione dei piani attuativi alla valutazione integrata, onde verificare la sostenibilità degli interventi previsti rispetto ai sistemi ambientale, territoriale, socio – economico e alla salute umana.

Per la realizzazione e/o ampliamento delle attrezzature di interesse generale, quali l'impianto di depurazione di Terra Rossa, l'isola ecologica di Terra Rossa e il dissalatore della Soda, il RU prescrive la preventiva verifica di funzionalità ambientale, la valutazione degli effetti ambientali e paesaggistici e la previsione di opportune opere di mitigazione degli impatti negativi; prescrive inoltre che le aree interessate siano "*equipaggiate con piante arbustive e di alto fusto, onde favorire la creazione di una continuità ecologica con le aree limitrofe, la mitigazione degli impatti visuali e il contenimento dei disturbi acustici e luminosi.*"



Comune di Monte Argentario

Il RU considera strategica per gli ambiti urbani la realizzazione della viabilità di gronda, che contribuendo a decongestionare dal traffico veicolare le aree centrali e a razionalizzare il sistema viario, determinerà un contenimento dei rumori generati dal traffico.

ELETTROMAGNETISMO

Stato attuale

Nel territorio comunale sono presenti 24 impianti RTV (impianti di telecomunicazione radio e TV) e 10 impianti SRB (stazioni radio base per la telefonia mobile)¹¹; i dati disponibili, relativi alle emissioni elettromagnetiche generate, derivano dal monitoraggio effettuato presso le strutture scolastiche negli anni 2005 – 2006. Da tali dati risulta che non sono mai stati superati i limiti di emissioni previsti dalla normativa vigente in materia. Non sono disponibili dati sui campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti presenti nel territorio comunale.

Pressioni

L'attuazione del RU non determina un peggioramento delle condizioni di inquinamento elettromagnetico, in quanto non prevede specifici potenziamenti delle attrezzature esistenti, rinviandoli, se del caso, a un apposito piano di settore (SRB) o a un apposito PA (RTV) che dovranno essere corredati, rispettivamente, da una valutazione integrata e da un apposito studio analitico - diagnostico del paesaggio, comprensivo, tra l'altro, della verifica del servizio erogato e degli inquinamenti elettromagnetici prodotti.

Tutele – mitigazioni – effetti positivi

Relativamente agli impianti RTV, il RU subordina gli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e installazione di impianti su nuovi tralicci, all'approvazione di un piano attuativo, che dovrà contenere un apposito studio analitico - diagnostico del paesaggio, comprensivo, tra l'altro, della *"verifica del servizio erogato e degli inquinamenti elettromagnetici prodotti"*.

¹¹ Gli impianti RTV e SRB sono localizzati a Porto Santo Stefano, Porto Ercole, loc. Predicatore, loc. Telegrafo e Podere Santa Potenziana.



8.4 Valutazione degli effetti significativi sull'ambiente

ARIA

Sintesi di valutazione (C)

(C) compatibile rispetto alla realtà territoriale

(C) elementi di interazione rispetto alla realtà territoriale

ACQUA

Sintesi di valutazione (C)

CONSUMO DI SUOLO

Sintesi di valutazione (C)

FLORA E FAUNA

Sintesi di valutazione (C)

RIFIUTI

Sintesi di valutazione (C)

RUMORE

Sintesi di valutazione (C)

ELETTROMAGNETISMO

Sintesi di valutazione (C)



Tra gli elementi analizzati è da **evidenziare come il consumo di suolo**, comporterebbe uno sfruttamento inaccettabile delle risorse patrimoniali, con gravi conseguenze per l'identità territoriale e per la possibilità di innescare processi virtuosi di sviluppo endogeno. Quello del *massimo utilizzo* è stato un criterio che ha guidato in passato numerosi interventi di trasformazione territoriale, allorché sono stati urbanizzati tratti della costa al di fuori degli ambiti urbani e la crescita urbana è avvenuta a prescindere da ogni regola di qualità ecologica, formale e funzionale (creazione di settori urbani monofunzionali, mancanza di struttura urbana, mancanza di spazi pubblici, ecc.).

La citazione degli scenari alternativi e delle loro principali caratteristiche evidenzia come il RU debba caratterizzarsi quale strumento di equilibrio e di raccordo tra esigenze diverse, combinando tutela e sviluppo secondo criteri di compatibilità e di coerenza che partono dal riconoscimento e dalla considerazione delle risorse patrimoniali. L'esigenza di tutelare le risorse patrimoniali e di innescare, a partire da queste, processi di riorganizzazione e di sviluppo virtuosi costituisce pertanto una scelta di buon senso del RU, che appare preferibile rispetto all'*inerzia tendenziale*, alla *massima tutela* e al *massimo utilizzo*.

E' così che nel territorio rurale il RU persegue, prioritariamente, la tutela del patrimonio territoriale e, in particolare, delle risorse naturali e storico-culturali. Compatibilmente con le esigenze di tutela sostiene tuttavia il recupero e la valorizzazione delle aree agricole e dei prodotti tradizionali (vino, olio, agrumi), accanto alla creazione di sinergie tra operatori qualificati capaci di integrare e differenziare l'offerta territoriale (escursionismo, cultura, ricreazione, agricoltura, ristorazione, ricettività, ecc.), onde attirare verso l'interno i turisti della costa e dei porti.

All'interno degli ambiti urbani, di contro, il RU definisce interventi capaci, da una parte, di assicurare compiutezza e funzionalità ai settori urbani ubicati all'ingresso dei centri abitati e, dall'altra, di dare risposte efficaci e coordinate a priorità programmatiche della Amministrazione Comunale. L'attuazione di tali interventi è affidata in via prioritaria agli operatori privati, che, attraverso i comparti, potranno realizzare quota parte degli interventi edificatori previsti dal PS solo previa realizzazione di opere pubbliche che concorreranno alla creazione e alla qualificazione della struttura urbana. Fuori dai comparti il RU non prevede nuove costruzioni private, ma solo la realizzazione di opere pubbliche a carico della Amministrazione Comunale; tali opere sono commisurate alle capacità operative di quest'ultima nel quinquennio di validità del RU



9 Monitoraggio ambientale

9.1 Misure per il monitoraggio

Il monitoraggio è un'attività continua che accompagna la gestione del piano, serve a registrare i cambiamenti che si verificano a livello dello stato dell'ambiente, ad ottenere informazioni sul grado di raggiungimento dei risultati attesi e a valutare gli effetti ambientali dell'attuazione del piano; l'attività di monitoraggio è quindi finalizzata a tenere sotto controllo l'evoluzione degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano, in modo da poter intervenire tempestivamente attraverso opportune misure correttive (Art. 10. Comma 1 della Direttiva 2001/42/CEE):

- Elementi da monitorare;
- Indicatori da utilizzare;
- Fonte di reperimento dei dati;
- Soglie critiche;
- Modalità di implementazione del sistema di monitoraggio (soggetti responsabili, fonti di finanziamento).

Si prevede di utilizzare nel monitoraggio gli indicatori previsti dall'analisi ambientale.

L'azione del sistema di monitoraggio si estrinseca nella verifica della gestione del Regolamento Urbanistico attraverso i quali è prevista l'utilizzazione delle aree di espansione oggetto della presente valutazione.

Azioni da monitorare:

Trattandosi del Regolamento Urbanistico la cui validità è limitata nel tempo, sarà compito dell'Amministrazione Comunale verificare, alla scadenza del quinquennio di validità della previsione, l'avvenuta firma della convenzione urbanistica attuativa e/o l'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'avvenuta realizzazione degli interventi edilizi.

Effetti da monitorare:

Successivamente alla avvenuta attuazione delle "aree di nuovo impianto" sarà inoltre utile verificare l'efficacia delle scelte operate in relazione agli obiettivi specifici. In particolare è opportuno verificare l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione previste e degli interventi di mitigazione degli effetti attesi.

Tali verifiche e monitoraggi hanno la finalità di eventualmente ri - programmare successivamente l'azione dell' Amministrazione in occasione della revisione della strumentazione urbanistica comunale.



Comune di Monte Argentario

Il documento di valutazione integrata, i cui contenuti sono riconducibili alle informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE, e che ha valenza anche ai fini degli effetti ambientali, ha funzione di rapporto ambientale.

Per l'effettuazione del monitoraggio viene proposto di adottare i seguenti indicatori al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune.

indicatori di stato: in grado di misurare la situazione qualitativa e quantitativa di un territorio secondo le componenti definibili della "sostenibilità", con specifico riferimento alla componente ambientale;

indicatori di pressione: che definiscono le criticità territoriali derivanti dalle pressioni antropiche e misurate dallo scostamento indicatore di stato/livello di riferimento (tale livello può essere definito in via normativa o come riferimento medio derivante da un territorio omogeneo dal punto di vista territoriale e/o strutturale);

indicatori di risposta: che derivano dal livello di attuazione delle politiche di tutela e valorizzazione individuate in risposta alle criticità, altrimenti definibili come obiettivi prestazionali del Piano.



9.2 Realizzazione e gestione del monitoraggio

La costruzione dell'apparato di indicatori per la valutazione e il successivo monitoraggio al RU, terrà il più possibile in considerazione questo metodo, nella consapevolezza della difficoltà a reperire informazioni pertinenti sia dal punto di vista del livello territoriale (dati aggregati, non sempre riconducibili al livello comunale), sia da quello dell'ottenimento di dati aggiornati (rilievi sporadici, per cui risulta difficile fare delle serie storiche). Pertanto sono stati individuati indicatori semplici, coerenti con l'oggetto di misurazione e di facile reperibilità.

Tali indicatori verranno sistemizzati in un database in formato excel e/o Access, e relazionati al sistema cartografico in ambiente GIS del Regolamento Urbanistico. **La gestione del monitoraggio** è effettuata dal Settore Urbanistica, che si avvarrà anche dei dati dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana (ARPAT).

In particolare si prevede di mettere a sistema:

- il sistema cartografico georiferito, coordinate Gauss – Boaga;
- la georeferenziazione degli interventi attuati nelle "aree di nuovo impianto";
- i dati ambientali derivanti dall'analisi di contesto;
- la pressione antropica.

La sistematizzazione delle informazioni e lo sviluppo di un sistema informativo che permetta di mettere in relazione tali informazioni, sia per supportare i processi decisionali che il monitoraggio dell'attuazione del RU, potrà diventare uno strumento fruibile anche da altri processi di

valutazione, pianificazione e/o programmazione integrata.

La **modalità di svolgimento** del monitoraggio e i risultati rilevati saranno adeguatamente resi pubblici, attraverso il sito web del Comune di Monte Argentario, dall'autorità proponente (3° Settore - Ufficio Urbanistica), dall'autorità procedente (Giunta comunale) e dall'autorità competente (Consiglio Comunale). Di tali informazioni ne sarà tenuto conto nel caso di eventuali varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, mentre faranno parte integrante del quadro conoscitivo del secondo Regolamento Urbanistico.

Allo scopo di offrire un supporto metodologico, si riporta di seguito un quadro sinottico esemplificativo (Tabella 1) nel quale si evidenziano alcune indicazioni (propedeutiche alla costruzione di specifiche schede di monitoraggio per ogni "area di nuovo impianto" realizzata, utile al popolamento degli indicatori ambientali di performance presenti nel RU e proposti nel rapporto ambientale.

Le specifiche riportate in tabella si riferiscono:

- alle modalità con le quali l'indicatore deve essere costruito ed alla relativa unità di misura (colonna "*Modalità di rilevamento*");



Comune di Monte Argentario

- al soggetto, istituzionale e non, tenuto a fornire al responsabile del monitoraggio complessivo del Regolamento Urbanistico il dato e/o l'informazione necessari al popolamento dell'indicatore.

Intervento	Indicatore ambientale*	Modalità di rilevamento	Fonte Dato dell'informazione	Note
Intervento XX	XX	<i>Occorre misurare quanto segue: XX Unità di misura: percentuale [%]</i>	<i>Soggetto: XX Documento:</i>	

* Indicatore ambientale

 **Ottimo**

 **Buono**

 **Sufficiente**

 **Insufficiente/contrastante**

9.3 Temporalizzazione delle attività di monitoraggio

Per quanto concerne la **temporalizzazione delle attività di monitoraggio**, legate alla cadenza con la quale effettuare il reperimento del dato o dell'informazione, si prevede l'utilizzo di un sistema integrato che, con cadenza annuale effettua contestualmente il monitoraggio fisico, finanziario e procedurale di ogni misura, tenga conto anche della fase attuativa degli interventi previsti nel primo Regolamento Urbanistico e delle relative modalità di attivazione (Piani Attuativi, Interventi diretti, ecc). Sarà possibile, pertanto, verificare e valutare gli effetti ambientali mediante il controllo continuo nel tempo dell'intervento, oltre all'analisi dei trend che si registreranno sull'ambiente durante l'attuazione del RU.

9.4 Fattibilità finanziaria

A sostegno di quanto precedentemente esposto, i finanziamenti disposti dall'Amministrazione ai fini del monitoraggio possono essere considerati nell'ordine di € 2.000,00 annue da potersi distribuire anche come quota U.T.C.