



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

26  
DIREZIONE GENERALE DELLE POLITICHE  
TERRITORIALI, AMBIENTALI E PER LA  
MOBILITA'

Il Direttore generale

Prot. Reg. 100-GR/328638/n.6030 data 23.12.2010



Al Sindaco del Comune di Monte Argentario  
Sig. Arturo Cerulli  
Piazzale dei Rioni n. 8,  
58019 Porto S. Stefano (Gr)

e.p.c. al Presidente della Provincia di Grosseto  
Sig. Leonardo Marras  
P.zza Dante Alighieri n. 35  
58100 Grosseto

**OGGETTO: Osservazione al Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario, adottato con D.C.C. n. 61 del 16.09.2010.**

Si trasmette in allegato l'Osservazione relativa al Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario adottato con delibera di C.C. n° 61 del 16.09.2010 e trasmesso alla Regione Toscana con nota prot. reg. n. 277210 del 28.10.2010.

Il Direttore Generale  
(Dot. Mauro Grassi)



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE DELLE  
POLITICHE TERRITORIALI, AMBIENTALI E PER  
LA MOBILITA'

Area di Coordinamento Pianificazione  
Territoriale e Paesaggio

*Settore Pianificazione del Territorio*

**Oggetto: Comune di Monte Argentario (Gr) – Adozione di Regolamento Urbanistico Comunale.**

**Osservazione Regionale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05**

Con Delibera del Consiglio Comunale n° 61 del 16/09/2010 il Comune di Monte Argentario ha adottato il Regolamento Urbanistico Comunale ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005.

La presente osservazione, nella quale si evidenziano alcuni elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, viene formulata anche nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica dell'atto e per l'efficacia dell'azione amministrativa.

Si ritiene altresì opportuno segnalare aspetti che attengono ai contenuti della Legge Regionale 01/2005 e dei relativi regolamenti di attuazione, rivolti in particolare alla formazione dei regolamenti urbanistici.

La verifica di coerenza del Regolamento Urbanistico rispetto al PIT assume particolare rilevanza, in quanto il Piano Strutturale del comune di Monte Argentario è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 25/07/2002 e pertanto prima dell'entrata in vigore del nuovo P.I.T. nonché prima dell'adozione dell'Implementazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico ( D.C.R. n. 32 del 16/06/2009).

#### **Valutazione Ambientale Strategica**

Si ritengono necessari chiarimenti in merito alle procedure utilizzate per la Valutazione Ambientale Strategica, in particolare per quanto riguarda l'avvio del procedimento della fase preliminare, da effettuarsi precedentemente all'adozione dell'atto urbanistico . Ad oggi infatti non è stato trasmesso il documento preliminare e neppure la delibera di avvio del procedimento ai fini VAS e pertanto la Regione Toscana, in qualità di autorità competente in materia ambientale, non ha potuto esprimere il proprio parere ai fini delle consultazioni di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i. .

#### **Dimensionamento**

Ai sensi dell'art. 7 del Regolamento n3/R di attuazione delle disposizioni del Titolo V° della L.R. 01/2005, ai fini di una omogenea elaborazione dei piani, il dimensionamento delle funzioni deve essere espresso in mq di superficie utile lorda oppure, in riferimento alla funzione turistico ricettiva, con il numero dei posti letto.

Considerato che nel RU il dimensionamento è espresso in mc, si rende necessario convertire tale parametro in superficie utile lorda attraverso uno specifico rapporto di conversione.

#### Tabelle sinottiche contenute nelle “Norme di attuazione” (elaboratoG)

Nella tabella sinottica n. 2 viene indicato il riepilogo della capacità edificatoria prevista nel Regolamento Urbanistico, mentre nella tabella n. 3 vengono raffrontate le capacità edificatorie del Regolamento Urbanistico con quella massima consentita dal Piano Strutturale.

In entrambe le tabelle non sono riportati i dati relativi al recupero di edifici esistenti per fini ricettivi e/o di servizio, poiché ai sensi degli artt. 10 e 26 delle norme del PS questi non incidono sul

dimensionamento del PS, venendo considerati come quote aggiuntive rispetto al dimensionamento di piano.

Al riguardo si ritiene opportuno che anche il recupero degli edifici esistenti, ai fini ricettivi e/o di servizio, siti nelle UTOE del sistema insediativo e nelle UTOE del sistema territoriale rurale, sia da ricomprendere nel dimensionamento del Regolamento Urbanistico, che deve altresì disciplinarne il recupero in conformità con gli obiettivi e gli indirizzi strategici definiti e con le verifiche di sostenibilità comprovate dagli esiti della valutazione integrata.

### **Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili**

Il Regolamento Urbanistico non introduce alcun articolo specifico per la regolamentazione degli impianti di produzione da fonti di energia rinnovabile, ma si limita a dare alcune indicazioni sull'installazione di impianti fotovoltaici e pannelli solari per autoconsumo all'interno dei centri storici.

Si ritiene opportuno introdurre una norma generale relativa a tutti gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Tale disciplina dovrà tenere conto dell'art. 34 bis dell'implementazione del PIT, che distingue le varie tipologie di fonti rinnovabili ed i relativi impianti, dettando criteri ed indirizzi per la loro installazione e localizzazione.

Dovrà altresì tenere conto dei valori, degli obiettivi e delle azioni contenuti nella scheda di paesaggio dell'implementazione al PIT, relativamente all'ambito n. 26 Argentario e delle risultanze del rapporto di valutazione sul potenziale eolico dei territori della regione elaborato dal Lamma, parte integrante del Quadro conoscitivo del PIT medesimo.

Si ritiene che tale disciplina possa escludere determinati ambiti dalla localizzazione degli impianti per le energie rinnovabili in territorio rurale, anche in relazione alle diverse tipologie degli stessi, con riferimento alle invarianti strutturali definite nello Statuto del territorio del Piano Strutturale.

Con riferimento a quanto sopra, si fa presente che, per quanto attiene la tipologia degli *“impianti fotovoltaici a terra”*, la Giunta Regionale ha approvato nella seduta del 13/12/2010 la proposta di deliberazione al Consiglio Regionale della *“Prima individuazione delle aree non idonee di cui al DM 10/09/2010 – Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da Fonti Rinnovabili”*.

Ai fini della determinazione di criteri per l'individuazione di aree e di siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti si può fare riferimento anche alle *“Linee guida tecniche statali per l'autorizzazione alla costruzione ed all'esercizio di impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili”* (Gazzetta Ufficiale del 18-09-2010).

### **Nuova viabilità collinare di circonvallazione**

Negli schemi direttori allegati alla relazione generale, nelle tavole e nella disciplina del Regolamento Urbanistico, è riportata la previsione di una viabilità collinare di circonvallazione, che circonda i centri abitati di Porto Santo Stefano e di Porto Ercole, con la finalità di collegamento diretto tra settori urbani periferici diversi e che attraversa tutto il versante collinare a monte degli abitati.

Tale previsione deriva direttamente dalle strategie del Piano Strutturale che prevede, al fine di migliorare la funzionalità della viabilità esistente, la realizzazione di una circonvallazione a Cala Galera-Porto Ercole e di una bretella di aggiramento a Porto S. Stefano, in grado di collegare la valle del Pozzarello con la valle del Campone.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 9 co. 12 bis e 12 ter della disciplina del PIT, la progettazione e realizzazione di infrastrutture viarie deve avvenire mediante la loro più congrua contestualizzazione paesaggistica ed in coerenza con gli obiettivi di qualità contemplati nelle schede di paesaggio del PIT.

In particolare, data la notevole incidenza dell'intervento sull'ambiente circostante, occorre verificare adeguatamente la sostenibilità della previsione rispetto all'alto valore paesaggistico presente nel contesto collinare di riferimento, caratterizzato dalla presenza di terrazzamenti ed altre sistemazioni

idrauliche (Porto S. Stefano - Elaborato B2 "Risorse storico-culturali" - art. 32 delle Disposizioni per la tutela dei caratteri qualitativi del territorio) nonché dalla presenza del vincolo di tutela paesaggistica di cui al DM del 21/02/1958.

La fattibilità dell'intervento dovrà essere adeguatamente verificata anche rispetto alla sua funzionalità strategica e rispetto ai requisiti di cui agli artt. 21 e 22 ed alle prescrizioni di cui all'art. 23 del PIT, relativi al "patrimonio collinare".

### **Corridoio multimodale**

In riferimento al corridoio multimodale, che dovrà garantire un agevole accesso ai porti del promontorio, si ricorda che l'art. 44 lett. b del Piano Strutturale vigente ...."ravvisa l'opportunità di promuovere uno studio di fattibilità per iniziative infrastrutturali di particolare interesse per le Amministrazioni locali e di settore di cui alla delibera CIPE 9 luglio 1998 per l'intero corridoio ambientale costiero compreso tra il porto del Valle a Porto S.Stefano e il Porto di Cala Galera, dove è necessario agire con progetti integrati di opere pubbliche, piani di riqualificazione ambientale e piani urbanistici esecutivi".

Si ritiene pertanto necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi ed attesti l'elaborazione di tali studi.

### **Cala Galera**

In riferimento alla previsione di nuove aree produttive nella zona retro portuale di Cala Galera, occorre verificare se tale intervento ricade negli ambiti indicati all'art. 44 della disciplina del Piano Strutturale, per i quali necessita un ulteriore approfondimento attraverso il ricorso alla Conferenza Tecnica Integrativa.

### **Norme di attuazione (elaborato G)**

#### Art.11- Valutazione Integrata

All'art. 11 vengono indicati gli atti sottoposti alle procedure di valutazione integrata ed in particolare, al comma 2, si afferma che *"Sono sottoposti a valutazione integrata, solo se specificatamente disposto dalle presenti norme, i piani complessi d'intervento, i PA, i programmi aziendali con valore di PA,....."*

Al riguardo si fa presente che, ai sensi dell'art. 11 comma 2 della L.R. 01/2010, *".....sono soggetti a valutazione integrata gli atti comunali di governo del territorio salva diversa previsione del Piano Strutturale sulla base dei criteri di cui all'art. 14."*

Pertanto le disposizioni che assoggettano o escludono gli atti di governo del territorio dalla valutazione integrata possono essere inserite esclusivamente nella disciplina del Piano Strutturale.

#### Art. 41 – Servizi pubblici di interesse locale.

All'art. 41 comma 3.5.3.2. viene disciplinata la realizzazione di parcheggi multipiano negli ambiti urbani.

In particolare se ne prevede la realizzazione nell'ambito urbano di Porto Santo Stefano, nell'attuale campo sportivo e nell'ex capannone Varoli, aree di notevole valenza paesaggistica e sottoposte a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del DL n. 42 del 2004.

Per una corretta valutazione della coerenza con gli obiettivi del vincolo e con le azioni prioritarie della scheda di paesaggio del PIT si ritiene necessario che nella progettazione di dettaglio dell'intervento sia analizzato adeguatamente il contesto paesaggistico, individuando le zone di influenza visiva e le relazioni di intervisibilità dell'opera e dell'intervento proposto con il contesto circostante.

Tali analisi si rendono necessarie anche al fine di controllare la qualità progettuale di tutto l'intervento, così come previsto dalla scheda paesaggio, di produrre soluzioni progettuali coerenti con il contesto e di individuare eventuali misure di compensazione e/o opere di mitigazione .

Dovranno inoltre essere studiate attentamente le soluzioni progettuali utilizzate per le sistemazioni esterne e per l'arredo delle pertinenze, con particolare riferimento ai materiali utilizzati, alle recinzioni, alla viabilità ed alle essenze vegetali impiegate.

Pertanto si rende necessario integrare la norma del Regolamento Urbanistico con le indicazioni di cui sopra.

Si ricorda inoltre che ai sensi dell'art. 44 delle norme del Piano Strutturale, l'attuazione dell'intervento per la realizzazione di un parcheggio urbano nell'area ex Varoli deve essere soggetta ad una apposita Conferenza Tecnica Integrata, che si avvale delle strutture tecniche della Regione e della Provincia, al fine di approfondire e articolare i vari aspetti della progettazione urbanistica.

#### Art. 42 – Servizi pubblici di interesse generale.

All'art. 42 comma 5.4 (*Centro sportivo Le Piane Fr.1*) viene disciplinata la gestione e l'implementazione della cittadella dello sport. In particolare su tale area, così come specificatamente disposto dal Piano Strutturale del 2002, è possibile ospitare un campo da calcio regolamentare, con pista di atletica a 6 corsie, una palestra con servizi, un campo di calcio per squadre giovanili, una piscina scoperta con possibilità di copertura nel periodo freddo ed infine 2 campi da tennis.

L'area, posta esternamente ai principali centri abitati, si affaccia direttamente sulla laguna di Ponente, una zona di notevole valenza paesaggistica e panoramica, sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del DL n. 42 del 2004.

In ragione di quanto sopra la fattibilità degli interventi previsti dovrà essere adeguatamente verificata rispetto alla loro funzionalità strategica, valutata rispetto ai valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento (vedi scheda d'ambito paesaggio n. 26) e rispetto ai requisiti di cui alle direttive dell'art. 27 ed alle prescrizioni di cui all'art. 28 del PIT, relativi al "patrimonio costiero, insulare e marino della Toscana", mentre la loro sostenibilità ambientale dovrà essere valutata rispetto allo stato delle risorse naturali interessate dalla trasformazione.

Solo dopo aver effettuato tali verifiche e valutazioni, il Regolamento Urbanistico potrà assentire tali interventi e stabilire precise regole d'intervento.

Dovranno essere pertanto individuati precisi criteri, localizzativi e tipomorfologici, che salvaguardino i beni oggetto di tutela anche attraverso l'individuazione di misure di compensazione e/o opere di mitigazione, tenendo conto della declaratoria del vincolo di cui al D.L. 42/2004.

All'art. 42 comma 5.9 (*Parcheggio La Feniglia Fr.6*) viene consentito l'ampliamento del parcheggio denominato La Feniglia previa approvazione di un piano attuativo.

L'area in oggetto è in aderenza al SIR n. 128 Duna Feniglia, nel quale sono presenti habitat molto sensibili ad un eccessivo carico antropico se non adeguatamente regolamentato ed organizzato.

A tal fine si ritiene opportuno inserire nella norma del RU tutte le indicazioni riportate nello studio d'incidenza e relative alla riduzione degli effetti negativi dell'intervento stesso, migliorando l'inserimento della previsione.

#### Disposizioni per il territorio rurale.

##### Art. 51 – Prestazioni funzionali e disciplina delle destinazioni d'uso.

All'art. 51 sono definiti gli ambiti territoriali a carattere naturale, agricolo ed insediativo del territorio rurale e sono indicate le relative prestazioni funzionali.

Nella Tav. C "Territorio rurale : ambiti territoriali" con le sigle IR ed IRT vengono indicati gli ambiti "urbanizzati all'interno del territorio rurale" destinati prevalentemente alla residenza (IR) o a funzioni turistico – residenziali (IRT).

Tali ambiti sono stati delimitati, nella cartografia di cui sopra, in modo ampio, ricomprendendo al loro interno anche zone collinari non urbanizzate, in cui non sono presenti edifici o opere infrastrutturali. Sono presenti anche ambiti (IR2) che presentano una densità dell'edificato minore di quella che caratterizza altre zone ricomprese nell'ambito prevalentemente agricolo.

Pertanto, poiché si tratta della perimetrazione di zone urbanizzate esistenti ricadenti in territorio rurale, si ritiene opportuno ridefinire in modo più preciso tali aree, escludendo quelle non edificate e quelle caratterizzate da una modesta densità edilizia.

Si ricorda che in tali ambiti, ai sensi dell'art. 21 e 22 del PIT, sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

E' necessario inoltre introdurre una disciplina di tutela dell'impianto morfologico ed edilizio originario e della relazione visuale dei nuclei e degli insediamenti minori con il contesto rurale in cui essi si collocano, dettando precisi criteri per orientare le eventuali trasformazioni, secondo principi insediativi consolidati e coerenti con il paesaggio rurale di cui sono parte.

#### Art. 54 – Aree di pertinenza edilizia e aree di pertinenza agricola.

#### Art. 58 - Opere di corredo per strutture turistico ricettive ed altri edifici del territorio rurale.

L'art. 54 del Regolamento Urbanistico consente, nelle aree di pertinenza degli edifici non agricoli che ricadono nel territorio rurale, la realizzazione di una piscina e/o un campo da tennis o attrezzatura sportiva ad uso privato per ogni edificio o complesso edilizio unitario, in coerenza con quanto disposto all'art. 58 del Regolamento Urbanistico.

Viene inoltre riconosciuta la possibilità di collocare esternamente alle aree di pertinenza, peraltro non delimitate ma riconducibili a quelle catastali, queste infrastrutture sportive, per motivate esigenze paesaggistico-funzionali, subordinando la validità del titolo abilitativo alla necessaria variazione catastale.

A tale riguardo si ritiene invece necessario definire adeguatamente i limiti “dell'area di pertinenza edilizia”, al di fuori della quale non deve essere consentita la realizzazione delle opere pertinenziali suddette, al fine di evitarne la diffusione incontrollata sul territorio costiero.

All'art. 58 sono indicate le aree in cui le piscine e le attrezzature sportive sono vietate. Tali aree sono le aree boscate, le scogliere, i terrazzamenti e le altre sistemazioni idraulico-agrarie e forestali, le aree di protezione paesistica, quelle storico-monumentali e infine le aree di rilevante pregio ambientale.

Si ritiene opportuno escludere dalla realizzazione di tali opere anche altri ambiti, caratterizzanti il carattere di ruralità diffusa, tutelati dal PIT, ovvero la macchia mediterranea, la pineta ed il sistema dunale, ponendo particolare attenzione anche alla valutazione dell'incidenza delle opere previste rispetto alla visibilità della linea di costa sia dal mare che da terra.

Inoltre si ritiene necessario specificare che tra le aree di protezione paesistica indicate all'art. 58 vi rientrano anche le aree vincolate da DM ai sensi dell'art. 136 del D.L. 42/2004.

#### Art. 59 – Patrimonio edilizio esistente

*Edifici esistenti con destinazione d'uso agricola - Edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola.*

Nel territorio rurale, indipendentemente dagli ambiti territoriali individuati, il Regolamento Urbanistico non prevede la realizzazione di nuove costruzioni stabili, se non quelle relative alle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale.

Si rileva peraltro che all'art. 59 comma 3 del Regolamento Urbanistico è invece ammessa, in alcuni casi ed a determinate condizioni, la possibilità di cambiare la destinazione d'uso degli annessi agricoli mentre al comma 4 è ammesso il cambio di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti con destinazione non agricola, in favore delle varie funzioni previste nei vari ambiti territoriali.

Al riguardo si fa presente che, ai sensi dell'art. 23 del PIT, anche il recupero degli annessi agricoli, per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione, va considerato equivalente a nuovo impegno di suolo e pertanto deve essere conteggiato nel dimensionamento del Regolamento Urbanistico.

Inoltre ai sensi dell'art. 12 del Regolamento n. 3/R/ di attuazione delle disposizioni del titolo V° della L.R. 01/2005, il Regolamento Urbanistico deve individuare gli edifici ed i manufatti dismessi siti nel territorio rurale assoggettandoli ad apposita disciplina.

Pertanto il Regolamento Urbanistico deve puntualmente individuare e localizzare gli edifici di cui sopra, verificandone la consistenza e valutando la sostenibilità delle destinazioni ammissibili, anche in rapporto alle direttive di cui agli artt. 21 e 22 ed alle prescrizioni di cui all'art. 23 PIT.

Nel caso di mutamento della destinazione d'uso, mediante interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia, deve essere valutata la quantità di superficie utile lorda (sul) recuperabile e la sostenibilità delle funzioni da attribuire, in rapporto ai caratteri paesaggistico-ambientali del contesto rurale ed alla specificità dei circostanti insediamenti esistenti, sia sotto il profilo storico-architettonico-culturale che in relazione alla loro consistenza ed alla presenza di opere di urbanizzazione.

La disciplina specifica per i singoli manufatti deve comunque indicare criteri insediativi, tipomorfologici e relativi all'inserimento paesaggistico, anche per le opere di sistemazione delle opere esterne, nonché eventuali opere di miglioramento paesaggistico ambientale.

Sulla base delle analisi e valutazioni suddette, in ragione della specificità del contesto di riferimento, possono essere prese in considerazione ipotesi di delocalizzazione degli interventi di recupero (ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia), attraverso forme di perequazione urbanistica.

#### Art. 65 – Insediamenti esistenti a prevalente carattere residenziale

*Aree con piani approvati in fase di attuazione in territorio rurale.*

L'unico piano attuativo in territorio rurale, approvato ed in corso di attuazione, ma non ancora del tutto realizzato, fatto salvo dal Regolamento Urbanistico, risulta essere quello di Terra Rossa (TaR1), posto di fronte alla laguna di Ponente, in una zona di notevole valenza paesaggistica e panoramica, sottoposta a vincolo paesaggistico, di cui all'art. 136 del DL n. 42/2004 e classificata dal Regolamento Urbanistico come zona “*rurale a prevalente carattere insediativo IR.2*”.

L'intervento prevede la realizzazione di circa 10.500 mc di volumetria a destinazione residenziale sulle prime pendici collinari, utilizzando una tipologia insediativa riferibile alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

In riferimento al piano suddetto ed in considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene comunque opportuno che la disciplina del Regolamento Urbanistico, sulla base di una valutazione integrata, non si limiti a confermare il piano attuativo approvato ma fornisca indicazioni in relazione all'inserimento paesaggistico e individui criteri insediativi e tipo-morfologici, al fine anche di evitare la tipologia propria delle lottizzazioni di tipo urbano, da assumere eventualmente nell'ambito della progettazione di dettaglio relativa ai singoli atti abilitativi.

Si ritiene inoltre opportuno chiarire, sulla base della data di approvazione del piano suddetto, se l'intervento è stato conteggiato nel dimensionamento del Piano Strutturale e se è ricompreso tra quelli per i quali l'art. 44 delle NTA del Piano Strutturale prescrive il ricorso alla Conferenza Tecnica Integrata, che si avvale delle strutture tecniche della Regione e della Provincia, per valutare ed approfondire gli aspetti relativi all'attuazione dell'intervento.

#### Art. 73 – Tessuti urbani di vecchio impianto a prevalente carattere residenziale (Tvr)

In riferimento al comma 3.3.7., che norma l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici per autoconsumo all'interno dei tessuti urbani di vecchio impianto, occorre recepire quanto indicato dall'art. 34 bis della Disciplina del PIT in materia di prescrizioni a tutela del paesaggio in funzione del piano di indirizzo energetico regionale.

In particolare il PIT prevede che, negli insediamenti e nei complessi edilizi di valore storico e paesaggistico, l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici sia integrata nella copertura degli edifici, adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica.

Art. 77 – Aree con piani e progetti in fase di attuazione – Piani attuativi vigenti – (Ta) in ambito urbano

Il presente articolo elenca i piani attuativi “*approvati e/o adottati dall'AC prima dell'adozione delle presenti norme*” e pertanto fatti salvi dall'applicazione della disciplina del Regolamento Urbanistico.

In particolare vengono indicati i piani approvati prima dell'entrata in vigore del Piano Strutturale (2002), che non incidono sul suo dimensionamento (Ta.a), e quelli approvati dopo l'entrata in vigore del Piano Strutturale, che pertanto incidono sul suo dimensionamento (Ta.b), di cui peraltro non è indicata la data di approvazione, che non poteva comunque essere effettuata nel periodo in cui il Comune ricadeva nelle salvaguardie di cui all'art. 39 comma 3 della L.R. 05/95, non abrogato dalla vigente legge regionale n. 01/2005.

Tali piani, ricadenti all'interno dei tre ambiti urbani individuati nel comune di Monte Argentario (Porto S. Stefano, Porto Ercole-Cala Galera e Pozzarello), prevedono le seguenti volumetrie totali:

residenziale.....	circa	200.900 mc
commerciale.....	circa	21.800 mc
industriale ed artigianale .....	circa	208.300 mc
turistico ricettivo.....	circa	11.360 mc
direzionale.....	circa	4.200 mc

Si fa presente che i piani attuativi, approvati ma non convenzionati alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, relativi ad interventi posti all'interno di aree vincolate di cui agli artt. 136 e 142 del D.L. 42/04, devono essere corredati di adeguate valutazioni e verifiche di adeguatezza rispetto ai valori paesaggistici coinvolti.

Si ricorda inoltre che per i piani adottati successivamente alla data di adozione della disciplina del PIT (aprile 2007), le valutazioni e le verifiche di cui sopra erano svolte nelle conferenze dei servizi di cui all'art. 36 – Norme di salvaguardia – del PIT.

Per quanto riguarda invece i piani attuativi in corso di attuazione ma non ancora realizzati, che interessano aree particolarmente pregiate dal punto di vista paesaggistico, si ritiene comunque opportuno che la disciplina del Regolamento Urbanistico, sulla base di una valutazione integrata, non si limiti a confermare il piano attuativo approvato ma fornisca indicazioni in relazione all'inserimento paesaggistico e individui criteri insediativi e tipo-morfologici, da assumere eventualmente nell'ambito della progettazione di dettaglio relativa ai singoli atti abilitativi.

Infine, così come è stato fatto per le aree di nuovo impianto, sarebbe stato opportuno inserire tutti i piani attuativi vigenti, con la relativa disciplina, all'interno di un elaborato che fosse parte integrante del RU medesimo.

Co. 2.1.2.1. - Ta.b 1.2 – Programma integrato d'intervento di Porto Santo Stefano “Area Jacovacci”

Il programma prevede la realizzazione di una volumetria pari a 8.150 mc con destinazione commerciale di dettaglio ed attrezzature private e prevede altresì la realizzazione di un parcheggio multipiano privato di 450 posti auto.

Il programma integrato in oggetto, come afferma l'Amministrazione Comunale, è stato approvato successivamente all'entrata in vigore del Piano Strutturale.

Si ricorda che l'approvazione di tale programma era ammissibile solo previa verifica rispetto ai contenuti della circolare esplicativa della Regione Toscana n. 118 del 10/02/2003 in attuazione delle salvaguardie di cui all'art. 39 della L.R. 05/95.

Si fa altresì presente che, ricadendo l'intervento all'interno di un'area sottoposta a vincolo paesaggistico, il piano non è mai stato trasmesso alla Regione ai fini della Conferenza dei servizi di cui all'art. 36 della Disciplina del PIT, per la verifica preliminare del rispetto della specifica disciplina dei beni paesaggistici del Piano di Indirizzo Territoriale.

Per tale programma, lo studio d'incidenza allegato al RU riporta che l'intervento non è sostenibile per la sua incidenza negativa su una specie particolare di fauna di interesse comunitario e di particolare valore conservazionistico.

#### Art. 78 – Aree di nuovo impianto (Tn)

Al comma 1.5 è previsto che i piani attuativi, proponibili ai sensi dell'art. 66 della L.R. 01/2005, devono attuarsi secondo le tecniche perequative di cui all'art. 65 della L.R. 01/2005 e dell'art. 16 del DPGR 09/02/2007 n. 3/R.

A tal fine sarebbe opportuno che il Regolamento Urbanistico normasse il ricorso a metodi e strategie di compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica, indicando modalità di attuazione e metodologie negli atti di governo del territorio.

#### Sistema Portuale :

##### Art. 85 – Settori urbani di pertinenza portuale (SUPO)

##### Art. 93 – Sistema portuale

Nell'art. 85 sono riportate le funzioni consentite nell'area portuale di Cala Galera mentre per quanto riguarda i Porti di Santo Stefano e di Porto Ercole si rimanda ai piani regolatori portuali vigenti.

All'art. 93 è classificato l'intero sistema portuale e vengono definite le prestazioni qualitative, rimandando poi ai piani regolatori portuali la definizione degli interventi consentiti a Porto S. Stefano ed a Porto Ercole.

In linea generale, per quanto riguarda il sistema portuale del Comune di Monte Argentario (porto del Valle, Porto Ercole e Cala Galera), il Regolamento Urbanistico rinvia ai singoli piani regolatori dei porti i nuovi assetti delle aree portuali, preoccupandosi tuttavia di disciplinare le aree di interfaccia tra i porti e i centri abitati.

Inoltre all'art. 93 della disciplina del Regolamento Urbanistico si afferma che “...*nelle more d'approvazione di un nuovo piano regolatore portuale i porti di Valle e di Porto Ercole sono regolati dai vigenti piani portuali.....*” risalenti rispettivamente al 1958 ed al 1960.

Ai sensi dell'art. 4 del Masterplan, gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio devono prevedere le opere di trasformazione e di riqualificazione (anche funzionale) del sistema portuale, nel rispetto delle disposizioni del PIT.

Tali interventi verranno poi attuati mediante specifici Piani Regolatori Portuali (PRP), che costituiscono, a loro volta, atti di governo del territorio .

Pertanto, in attesa della redazione dei nuovi piani regolatori portuali ed al fine anche di evitare situazioni che potrebbero lasciare intendere forme di ultrattività di vecchi PRG, è quantomeno opportuno disciplinare nel Regolamento Urbanistico le varie funzioni presenti negli ambiti portuali, definendo e localizzando le funzioni da diporto, quelle da servizio passeggeri e quelle per la pesca, indicando altresì gli interventi previsti sugli edifici esistenti e ricompresi nell'ambito portuale, anche con riferimento alle funzioni che derivano dai Piani Regolatori Portuali tuttora vigenti.

Nella normativa del Regolamento Urbanistico risulta opportuno riportare e declinare anche gli obiettivi e gli indirizzi indicati nella normativa del Piano Strutturale, così da integrare tutte le norme in un unico atto di riferimento, del tutto coerente con la disciplina vigente del Piano Strutturale e dei vecchi PRP .

Si rileva che, nella cartografia del RU, la perimetrazione dell'ambito Portuale del Porto del Valle a Porto Santo Stefano (indicato come ambito portuale nella Tav. D1 e come area SUPO nella Tav. E1) risulta più ampia rispetto all'ambito delimitato dai moli esistenti.

A tale ampliamento cartografico non corrispondono motivazioni né riferimenti normativi all'interno della disciplina e della relazione illustrativa del Regolamento Urbanistico, che viceversa non prevedono interventi di riqualificazione o ampliamento.

A tal proposito si ricorda che ai sensi dell'art. art. 47 bis della L.R. 01/2005 ed s.m.i., qualora le previsioni di ampliamento o di riqualificazione dei porti esistenti non siano inserite nel Piano di

Indirizzo Territoriale Regionale (PIT), queste possono essere approvate esclusivamente mediante l'accordo di pianificazione di cui all'art. 21 della medesima legge.

Si rileva inoltre che nella Tav. E3 il perimetro dell'ambito portuale di Porto Ercole sembra non includere i pontili e le altre infrastrutture fisse, che invece avrebbero dovuto far parte a pieno titolo dell'ambito portuale.

Occorre infine ricordare, così come indicato nelle strategie e negli obiettivi del Piano Strutturale, che la riqualificazione degli ambiti portuali dovrà far parte di un intervento ben più ampio di riordino e riqualificazione degli spazi di affaccio sul porto e degli spazi pubblici urbani, attraverso l'elevazione della qualità complessiva del sistema porto – waterfront.

#### **Aree di nuovo impianto (elaborato F)**

##### Tn 1.5 - “Appetito Alto” e Tn 1.8 - “Carrubo Alto”

Relativamente a queste due aree di trasformazione, il Regolamento Urbanistico prevede due interventi sinergici volti alla creazione di una struttura urbana compiuta, in ampliamento, posta oltre il bordo sud-occidentale del centro abitato, ma all'interno della delimitazione dell'ambito urbano.

Nella zona di trasformazione Tn 1.5 è prevista la realizzazione di una viabilità di circonvallazione, di una struttura ricettiva alberghiera di circa 8.000 mc e di una struttura commerciale e/o direzionale di circa 1.200 mc di volumetria.

Nella zona di trasformazione Tn 1.8 è prevista la realizzazione di nuove volumetrie residenziali pari a circa 8.300 mc, la realizzazione di un'altro tratto di viabilità, che chiude la viabilità collinare di circonvallazione ed un parcheggio pubblico.

Entrambe le aree sono poste sul limite più alto del pendio che delimita l'abitato di Porto Santo Stefano, in una zona di forte valenza paesaggistico-ambientale, caratterizzata da una forte panoramicità e da una visuale aperta sul porto ed il mare.

Le due aree di trasformazione ricadono inoltre in una zona delimitata dal Regolamento Urbanistico (Tav. B2) come “*Risorsa storico-culturale*”, per la presenza di terrazzamenti ed altre sistemazioni idrauliche, normate dall'art. 32 delle Disposizioni per la tutela dei caratteri qualitativi del territorio.

Tali risorse sono considerate dal Piano Strutturale come “invarianti”.

Le aree di cui sopra ricadono inoltre all'interno del vincolo di tutela paesaggistica di cui al DM del 21/02/1958, la cui declaratoria motiva il notevole interesse pubblico dell'area per l'elevato valore panoramico e per la presenza di antiche sistemazioni terrazzate.

Per quanto sopra, in considerazione della notevole incidenza dell'intervento sul contesto collinare circostante e sulle risorse paesaggistiche rilevate, le localizzazioni proposte sembrano presentare degli aspetti di incoerenza rispetto agli obiettivi di tutela e valorizzazione paesaggistica, indicati nella scheda di paesaggio n. 26 Monte Argentario del PIT, e rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal DM. 21/02/1958.

Le due localizzazioni sembrano essere incoerenti anche rispetto ai requisiti di cui alle direttive degli artt. 21, 22, e 27 ed alle prescrizioni di cui agli artt. 23 e 28 della disciplina del PIT, relativi al “patrimonio collinare” ed al “patrimonio costiero” toscano, che assumono la tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico come criterio per qualsiasi progettazione urbanistica e individuano come risorse agro-ambientali, ai fini della conservazione attiva, le sistemazioni agrarie terrazzate, la macchia mediterranea.

Sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

Pertanto si invita l'Amministrazione Comunale a verificare e valutare la sostenibilità e la fattibilità degli interventi proposti rispetto agli aspetti sopra segnalati, prendendo anche in considerazione ipotesi di localizzazioni alternative.

A seguito delle valutazioni svolte, potrebbero discendere criteri di mitigazione e compensazione e potrebbero essere stabilite precise regole d'intervento e criteri tipo-morfologici, per un corretto inserimento paesaggistico.

#### Tn 1.10 - “Comparto “Ex Ebrei - Siluripedio”

L'area dell'ex Siluripedio è posta direttamente sulla costa, all'interno del centro abitato, tra Caletta e Punta della Madonnella ed è attualmente in condizioni di degrado ed abbandono.

L'intervento prevede il recupero a fini pubblici dell'intera zona, attraverso la realizzazione di una piazza alberata ed attrezzata, la sistemazione a spiaggia del tratto a mare, la realizzazione di due strutture di servizio e la sistemazione a parcheggio del bordo stradale.

L'intero intervento è legato alla realizzazione, da parte di operatori privati, del recupero, con finalità residenziali e commerciali, dell'ex colonia degli Ebrei, posta poco più avanti, oltre la strada litoranea.

In considerazione dell'incidenza dell'intervento sul patrimonio costiero, la sua realizzazione deve essere verificata rispetto agli obiettivi di tutela e valorizzazione paesaggistica della scheda di paesaggio n. 26 Monte Argentario del PIT e rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal DM. 21/02/1958.

La sostenibilità dell'intera previsione dovrà essere attentamente verificata anche rispetto ai requisiti di cui alle direttive dell'art. 27 ed alle prescrizioni di cui agli art. 28 della disciplina del PIT, relativi al “patrimonio costiero” toscano, stabilendo precise regole d'intervento, individuando criteri di mitigazione e compensazione e stabilendo precisi criteri tipo-morfologici, che, nelle aree vincolate, salvaguardino i beni paesaggistici oggetto di tutela.

#### Tn 3.1 - “Ex Cirio”

La zona d'intervento si inserisce su un versante collinare caratterizzato da forti pendenze, in un'area di elevato valore paesaggistico che degrada direttamente sulla zona costiera del Porto.

In tale area è previsto il recupero per fini ricettivi dell'ex stabilimento Cirio, la realizzazione di un parcheggio pubblico ed l'inserimento di una nuova viabilità di gronda.

Tale previsione è stata già oggetto, in data 22/06/2010, di Conferenza Tecnica ai sensi dell'art. 27 della L.R. 01/2005, poiché ricade in un'area per la quale il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 44 delle NTA, prevede un approfondimento con le strutture tecniche Regionali e Provinciali, in sede di redazione del Regolamento Urbanistico.

La scheda norma riporta le modifiche concordate, ed in particolare viene ridotta la viabilità di circonvallazione e viene ridimensionato il parcheggio pubblico, mentre le aree poste a monte dell'intervento, precedentemente destinate a parcheggio privato, vengono trasformate in verde privato.

Stante quanto sopra si ritiene comunque necessario utilizzare tutti gli accorgimenti necessari per non alterare le sistemazioni idrauliche ed i terrazzamenti eventualmente presenti, inserendo le infrastrutture previste in piena sintonia con le risorse rilevate ed oggetto di tutela e valorizzazione.

Si evidenzia infine che nello studio d'incidenza all'art. 3.1.14 si riporta erroneamente la descrizione della precedente versione dell'intervento nell'area ex Cirio, non tenendo conto delle modifiche concordate nella Conferenza Tecnica effettuata in data 22/06/2010.

#### Tn 3.3 - “Poggio delle Forche”

L'intervento riconfigura il bordo urbano occidentale dell'abitato di Porto Ercole, ponendosi all'esterno del centro abitato definito dal Regolamento Urbanistico, ma sempre internamente all'ambito urbano.

E' prevista la realizzazione di una strada di circonvallazione, la creazione di un sistema di parcheggi e la realizzazione di volumetrie residenziali per circa 5.000 mc.

L'area è posta sulle pendici del Poggio delle Forche, di fronte al Forte di San Filippo, in una zona di elevato valore paesaggistico, caratterizzata da una marcata panoramicità, sita all'interno del vincolo di tutela paesaggistica di cui al DM del 21/02/1958.

La nuova viabilità di circonvallazione, che va ad incidere sul pendio del rilievo collinare, rischia di determinare un nuovo fronte d'espansione, che potrebbe portare a dinamiche di crescita diffusa di nuovi insediamenti collinari, in contrasto con la vigente disciplina paesaggistica regionale.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 9 co. 12 bis e 12 ter della disciplina del PIT, la progettazione e realizzazione di infrastrutture viarie deve avvenire mediante la loro più congrua contestualizzazione paesaggistica ed in coerenza con gli obiettivi di qualità riportati nelle schede di paesaggio del PIT. Inoltre le direttive degli artt. 21, 22, e 27 e le prescrizioni di cui agli artt. 23 e 28 della disciplina del PIT relativi al "patrimonio collinare" ed al "patrimonio costiero" toscano, che assumono la tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico come criterio per qualsiasi progettazione urbanistica e individuano come risorse agro-ambientali, ai fini della conservazione attiva, le sistemazioni agrarie terrazzate, la macchia mediterranea. Sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

La realizzazione della strada di circonvallazione che collega al nuovo parcheggio, sembra presentare degli aspetti di incoerenza anche rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal DM. 21/02/1958 e rispetto agli obiettivi di tutela e valorizzazione paesaggistica della scheda di paesaggio n. 26 Monte Argentario del PIT, che sono rivolti alla riduzione della crescita insediativa diffusa collinare, alla salvaguardia delle visuali panoramiche, della macchia mediterranea e degli oliveti terrazzati.

Pertanto si invita l'Amministrazione Comunale a verificare e valutare la sostenibilità e la fattibilità dell'intero intervento, rispetto a quanto sopra segnalato, prendendo in considerazione anche ipotesi alternative, come la modifica parziale del tracciato della nuova viabilità, che potrebbe confluire in via dei Molini, mentre l'accesso al sistema di parcheggi potrebbe avvenire attraverso via Caravaggio.

A seguito delle valutazioni svolte potrebbero discendere anche criteri di mitigazione e compensazione e potrebbero essere stabilite precise regole d'intervento e criteri tipo-morfologici per un corretto inserimento paesaggistico.

#### Tn 3.5 - "Sgalera"

L'intervento di potenziamento della zona produttiva retro-portuale esistente interessa l'ultima fascia ancora non completamente edificata, adiacente al promontorio del Forte Filippo.

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.

Come evidenziato nello studio d'incidenza si rende necessario garantire il mantenimento di connettività ecologica e funzionale alle specie di fauna presenti (rettili e piccoli mammiferi), attraverso la realizzazione di una fascia ininterrotta di vegetazione incolta.

#### Tn 3.6 - "Boccardo"

La norma riporta una previsione non conforme al Piano Strutturale vigente, ma per la quale è stato già avviato il procedimento per una variante al Piano Strutturale medesimo.

Tale previsione risulta quindi condizionata nella sua efficacia all'approvazione di tale variante.

Il Piano Strutturale del Comune di Monte Argentario prevede un programma relativo alla realizzazione delle previsioni edificatorie, spalmato in quattro periodi corrispondenti ai mandati amministrativi comunali di durata quinquennale e così ripartito: 30% del dim. max ammissibile del PS nel primo periodo, il 25% nel secondo e nel terzo periodo e il 20% nel quarto periodo.

Poiché dall'approvazione del PS sono trascorsi otto anni e si sono succedute due amministrazioni comunali, il RU dimensiona le sue previsioni sulle quantità indicate dal PS per i primi due periodi e cioè su circa il 55% delle quantità complessive.

Tuttavia, poiché nel dimensionamento del Piano Strutturale sono compresi interventi già avviati al momento della sua approvazione, con conseguente consumo di buona parte della capacità edificatoria, l'Amministrazione Comunale, stante la crisi economica e l'esigenza di supportare il settore della nautica, ha avviato il procedimento per una variante al PS che consenta di anticipare al presente RU una parte della volumetria (circa 30.000 mc) che il programma delle scadenze del PS colloca nel terzo periodo.

Il Regolamento Urbanistico, pur in assenza di tale variante al Piano Strutturale, inserisce già questa volumetria, ma subordinando l'attuazione del comparto all'approvazione della variante al PS di cui sopra.

Al riguardo occorre sottolineare che tale modus operandi non rientra nelle logiche di consequenzialità volute dal legislatore nella formulazione degli strumenti ed degli atti di governo del territorio a partire dalla L.R. 05/95.

La stessa L.R. 01/2005 all'art. 10 comma 3 afferma che "gli atti di governo del territorio sono approvati nel rispetto degli strumenti della pianificazione territoriale" e pertanto ne consegue che al momento della loro approvazione i Regolamenti Urbanistici devono essere pienamente coerenti e conformi al Piano Strutturale medesimo.

Inoltre è opportuno che sulle variazioni da apportare al Piano Strutturale siano espletate preventivamente le necessarie verifiche di sostenibilità e le valutazioni degli effetti ambientali rispetto alla tutela delle risorse essenziali del territorio, soprattutto in considerazione del fatto che si tratta di previsioni che risalgono al 2002.

Pertanto, la previsione relativa all'incremento di 30.000 mc nel comparto produttivo di Boccadoro potrà essere inserita nel Regolamento Urbanistico solo successivamente (o contestualmente) all'approvazione della variante al Piano Strutturale vigente e lo svolgimento di tutte le valutazioni di cui agli art. 3 ed 11 della L.R. 01/2005 ed s.m.i. .

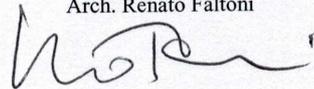
In allegato alla presente osservazione si uniscono i pareri dei settori:

- **Settore Strumenti della Valutazione e dello Sviluppo Sostenibile**
- **Settore Strumenti della Programmazione Regionale e Locale**
- **Settore Programmazione Forestale**
- **Settore Porti Commerciali, Interporti e Porti e approdi turistici**

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Luca Signorini



Il Responsabile di P.O.  
Arch. Renato Faltoni





REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza  
AREA DI C.T.O PROGRAMMAZIONE

**Settore Strumenti della Valutazione e dello  
Sviluppo sostenibile**

## PROCEDIMENTO di VAS

DLgs 152/06 smi e DGRT 87/09

Art. 13 Dlgs 152/06 s.m.i - Fase di consultazione sul Rapporto Ambientale

Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario

Scheda informativa e proposta orientamenti per la definizione del contributo regionale in  
ambito delle consultazioni sul Rapporto Ambientale

### Data inizio procedimento di VAS:

Con **Del. G.M. n. 134 del 14/11/2008** viene avviato il procedimento per la redazione del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005.

Con **Del. C.C. n. 32 del 30/03/2009** l'amministrazione comunale ha avviato il procedimento di VAS ai sensi dell'art. 6 del DLgs 152/2006 individuando la Giunta comunale in qualità di Autorità Competente e il Consiglio Comunale in qualità di Autorità Procedente. Nella Del. 60 del 16/09/2010 viene specificato che ai sensi dell'art. 13 del DLgs 152/06 l'amministrazione comunale è entrata in consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale individuati a cui viene trasmesso il Rapporto preliminare per acquisirne il parere.

Con **Del. C.C. n. 60 del 16/09/2010** avente ad oggetto "Adozione VAS relativa al Regolamento Urbanistico" viene dato atto che, sotto il profilo procedurale, l'iter degli adempimenti tecnico-amministrativi e la relativa tempistica seguita per la VAS del RU sono coordinati con l'iter di approvazione in base all'art. 17 della LR 1/2005 e che l'Amministrazione ha inteso uniformare il termine temporale per le consultazioni e le osservazioni per la VAS, fissato all'art. 14 comma 3 del D.Lgs. 152/2006 con quello di cui all'art. 17 della L.R.T. 1/2005

Con **Del. C.C. n. 61 del 16/09/2010** viene adottato il Regolamento urbanistico con gli elaborati tecnici che ne sono parte integrante e sostanziale e che per quanto riguarda la documentazione della VAS comprendono:

- Relazione di incidenza ai sensi della L.R.T. n. 56/00 - Rapporto Ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006
- Valutazione di Incidenza
- Rapporto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica
- Relazione di sintesi non tecnica

### **Soggetti coinvolti nel procedimento di VAS:**

#### **Autorità Competente (AC), Autorità Procedente (AP), Proponente (P):**

Con la **Del. C.C. n. 32 del 30/03/2009** si individuano gli organi e le strutture competenti in materia di VAS come segue: Autorità Competente la Giunta Comunale, Autorità procedente il Consiglio Comunale ed il Proponente l'Ufficio comunale che elabora il Piano Urbanistico

#### **Competenza Regione Toscana:**

La Regione Toscana DG PTA viene individuata come soggetto competente in materia ambientale (All. 1 del RP) e consultata mediante trasmissione del Rapporto ambientale preliminare (Aprile 2009) redatto ai sensi dell'art. 12 e 13 co.1 del DLgs 152/06 e s.m.i. Si ricorda che ai sensi della DGRT n. 87/09 quando la Regione è consultata nell'ambito di procedimenti di competenza comunale di cui agli art. 9 e 10 della L.R. 1/05 si applicano le disposizioni di cui al Capo II del Titolo II della stessa legge regionale. Ed è quindi attraverso le procedure della LR 1/2005 affidate alla DG PTA, che la Regione Toscana è chiamata a presentare le proprie osservazioni in ambito ai procedimenti di VAS.

#### **Ulteriori soggetti individuati e aventi competenze ambientali (SCA):**

Nel Rapporto preliminare s'individuano i seguenti soggetti in qualità di SCA:

Amm.ne provinciale di Grosseto – Area Territorio Ambiente e Sostenibilità

Ente Parco Regionale della Maremma

A.R.P.A.T.

Dipartimento di Grosseto

ATO n.6 Ombrone

ATO 9 Rifiuti

Soprintendenza Beni Architettonici ed il Paesaggio di Siena e Grosseto

Si osserva che sarebbe stato opportuno che fosse consultata in qualità di SCA anche la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana ed il Comune di Orbetello in qualità di ente confinante.

#### **Atti e Documenti prodotti dal Proponente:**

- ✓ Rapporto Ambientale VAS del Regolamento urbanistico allegato alla Del. C.C. n. 61 del 16/09/2010 comprensivo della seguente documentazione:
  - Rapporto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica
  - Valutazione di Incidenza
  - Relazione di sintesi non tecnica

### **Osservazione per il parere regionale sulla VAS del procedimento in esame**

La documentazione inerente la VAS redatta e allegata alla proposta di Regolamento urbanistico è costituita dal Rapporto Ambientale e Relazione di sintesi non tecnica (ai sensi del DLgs 152/2006 e s.m.i.) e dalla Relazione d'Incidenza (ai sensi della L.R.T. n. 56/00) che ai fini delle osservazioni qui di seguito riportate, viene presa in esame innanzitutto per verificarne la completezza rispetto ai contenuti di quanto previsto dall'allegato VI del DLgs 152/06 e per valutare l'approfondimento delle tematiche indicate nel Rapporto preliminare (Aprile 2009) che prevedeva con uno specifico allegato (All. 2), la proposta di indice prevista per la redazione del Rapporto Ambientale.

Nella prima parte del RA dopo aver delineato l'iter procedurale ed il contesto normativo di riferimento, vengono illustrate le varie fasi del processo di piano e di VAS mettendo in evidenza in particolare che, in fase di redazione del regolamento urbanistico, “sono state 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” e che la valutazione degli effetti è stata effettuata con il fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo prefissati “prendendo in considerazione ciò che avrebbe comportato i minori impatti ambientali”. Viene specificato che il RA predisposto è un documento che si propone di sviluppare i seguenti contenuti in linea con quanto previsto dall'Allegato VI:

- a) analisi e verifica delle principali azioni di trasformazione previste nelle “Aree di nuovo impianto” del RU nel quale sono individuati esposti e valutati gli effetti significativi sull'ambiente in base alle finalità dell'intervento e in funzione delle eventuali alternative
- b) monitoraggio degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.
- c) relazione d'incidenza

Vengono riportati i quattro obiettivi generali strategici già individuati nel Rapporto preliminare (tutela integrità fisica del territorio, qualificazione paesaggistica, qualificazione ecologica morfologica e funzionale dei centri abitati, contenimento della pressione antropica concentrata sulle aree costiere) e descritte in modo sintetico le azioni relative ai due ambiti d'intervento definiti (territorio rurale e centri abitati) mettendo in evidenza che il territorio rurale rappresenta una risorsa strategica ai fini ambientali, paesaggistici e culturali che il RU si propone di tutelare (gran parte del territorio ricade all'interno di Aree SIC, SIR ed ARPA) rilevando criticità importanti relative ai centri abitati (mancanza di struttura urbana efficiente, problemi legati alla mobilità con fenomeni di congestionamento delle aree urbane centrali, importanti carenze del fabbisogno idrico ecc.) il cui sviluppo recente in termini insediativo-edilizi ha portato al proliferarsi di “mere addizioni residenziali, prive di qualità ecologica e funzionale”. Si apprende che viene “affidata” in particolare alle scelte localizzative delle “aree di nuovo impianto” Tn (di cui viene riportato solo l'elenco rimandando i dettagli delle schede descrittive degli interventi) la “risoluzione” di parte di tali problematiche rilevate, in modo da creare una “nuova funzionalità urbana”. Di seguito sono riportate schede sintetiche per la verifica di coerenza esterna dello strumento urbanistico (Cap. 3) con il PTCP e il PIT e la verifica di coerenza interna con il Piano strutturale. Premesso che lo svolgimento della valutazione di coerenza è una delle principali attività della VAS, in quanto permette di verificare il reale accordo tra gli obiettivi dell'atto di governo e le linee di programma degli altri strumenti/piani vigenti, si ritiene di dover sottolineare i seguenti aspetti:

- che la verifica di coerenza esterna debba essere necessariamente effettuata con il PRAA 2007-10 (che definisce la strategia regionale in ambito ambientale in coerenza con quella comunitaria e nazionale) di cui non si ha menzione nel RA e che individua il territorio comunale (Scheda H17) fra le zone di criticità ambientale. Tale zona rientra nella tipologia di quelle da sottoporre a tutela per la presenza di valori naturalistici ed il PRAA individua macroobiettivi, obiettivi e azioni di ripristino ambientale da conseguire con il fine di ridurre le criticità esistenti; si ritiene che tali obiettivi debbano essere integrati nella strategia ambientale individuata dal RU e debbano essere opportunamente valutate le compatibilità, colmando tali carenze nel Rapporto Ambientale, ed evidenziando come tali obiettivi vengono perseguiti in maniera diretta attraverso le azioni di trasformazione territoriale specifiche individuate dal RU (aree di nuovo impianto e aree di riorganizzazione urbana). Non si hanno riferimenti circa lo svolgimento di valutazioni di coerenza con altri piani di settore vigenti regionali e/o provinciali

(ad esempio il Piano Regionale di Indirizzo Energetico, Programma energetico provinciale, pianificazione relativa alla tutela delle acque e al settore dei rifiuti);

- che non sia sufficiente riportare schede di valutazione con un giudizio complessivo di sintesi (simbolo di coerenza/incoerenza ecc.) associando gli obiettivi generali del RU (delineati in precedenza e peraltro non declinati in azioni) a quelli degli altri piani presi in considerazione (PIT, PTC e PS). Tale valutazione non essendo supportata a monte dall'analisi di come è stata effettuata, non è esplicativa e non rende evidente come le azioni di trasformazione definite dal RU si rapportino alle previsioni dei suddetti piani. Inoltre si rileva scarsa chiarezza della matrice di valutazione del RU con il PS se rapportata alle premesse introduttive alla matrice stessa. Ossia, per quanto riguarda il tema del "recupero urbanistico degli insediamenti", viene dichiarato esplicitamente che: *"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"*. Cionostante tale argomento viene inserito e appare valutato. Pertanto si ritiene utile chiarire meglio se il "recupero" cui si riferisce debba riguardare anche gli insediamenti abusivi oppure no (è stato forse censito l'edificato abusivo?) dato che fra le criticità di maggior peso evidenziate (non nel RA ma nel documento di VI) emerge tale fenomeno in quanto diffuso sull'intero territorio comunale. Alla luce di ciò risulterebbero carenti sia le valutazioni sullo stato attuale delle risorse ambientali e di conseguenza dubbie le tutele/mitigazioni individuate in ordine alle problematiche trattate; in particolare per le risorse idriche, il trattamento reflui e il consumo di suolo. Infatti per la componente acqua (pag. 38 del RA) si rileva che *"L'elemento di maggior criticità della rete è rappresentato(..)ad allacciamenti abusivi, che causano la non disponibilità di gran parte della risorsa immessa"*. Si ritiene opportuno che per ciò che concerne tale problematica e le conseguenze degl'impatti sul territorio-ambiente ad essa connesse, il RA (e lo stesso RU) debba contenere fin d'adesso indicazioni (anche di massima) su tempi e metodologie da adottare in futuro per affrontare, risolvere quando possibile e/o compensare gli effetti negativi dovuti a tale grave fenomeno.
- che il Rapporto preliminare (Indice del RA proposto all'All. 2) prevedeva correttamente di sviluppare il capitolo con la definizione e la verifica degli obiettivi di protezione ambientale delineati (lett. e dell'All. VI del Dlgs 152/06 smi) che però non è stato redatto, per cui non è possibile comprendere quali siano gli obiettivi ambientali assunti (eventualmente discendenti da quelli del PS e comunque in coerenza con la strategia ambientale definita nel PRAA 2007-2010) e come siano stati integrati nel RU (principio dell'integrazione della dimensione ambientale nelle politiche e nella pianificazione) mettendo in evidenza come e con quali specifiche azioni/prescrizioni/indicazioni il RU persegue tali obiettivi (coerenza interna). In particolare si evidenzia la necessità di una ricognizione delle invarianti strutturali individuate dal PS ed una valutazione rispetto agli obiettivi/azioni del RU per verificare se sussistano elementi di incoerenza con il quadro statutario delle invarianti stesse;
- nel RA non sono state prese in considerazione e conseguentemente valutati gli effetti sulle seguenti componenti: beni culturali, paesaggio ed energia. In considerazione dei nuovi carichi urbanistici significativi indotti dalle previsioni edificatorie del RU (consumo di suolo) in particolare per quanto riguarda gli insediamenti a carattere produttivo, le strutture turistico-alberghiere, e le lottizzazioni residenziali, specie se poste sui versanti collinari, in adiacenza o all'interno di aree incluse nei SIR/SIC (Schede Tn 1.5 Comparto "Appetito Alto", Tn 1.11

“Campone”, Tn 3.5 Comparto “Sgalera” Tn 3.6 Comparto “Boccardo”, Tn 3.1 “Ex Cirio”), il RA dovrà contenere maggiori e più circostanziate analisi relative alle pressioni sulle diverse componenti ambientali, in modo da poter stimare la qualità degli effetti ambientali indotti e introdurre specifiche misure compensative. In generale si ritiene che si sarebbero dovute considerare attentamente, anche attraverso la quantificazione dei benefici attesi, le alternative progettuali in termini di scelte localizzative, impiantistiche, d’inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, d’impatto sulle visuali, individuando le migliori opzioni costruttive degli edifici e delle aree di pertinenza con la previsione di azioni di mitigazione e prescrizioni specifiche, requisiti di qualità architettonica da specificare nel RU per le successive fasi di pianificazione attuativa. A questo proposito si ricorda che con DGRT n. 322/2005 come modificata da DGRT n. 218/2006 sono state predisposte le “Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana” (in attuazione dell’art. 37 della LR 1/2005 ed DPGR n. 2R/2007) i cui criteri ed indirizzi sarebbe auspicabile che il RU assumesse, sia per la realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente che per gli interventi di nuova costruzione;

- si ritiene inoltre opportuno che il RA debba dar conto, come quadro conoscitivo, degli effetti ambientali dei piani e progetti formalmente definiti che sono in fase di attuazione (individuati nelle tavole grafiche del RU con la sigla Ta – art. 77 NTA RU) con particolare riferimento a quelli previsti all’art. 43 “Valutazioni strategiche” delle NTA del PS per i quali, nell’ottica di un’adeguata sostenibilità ambientale, il PS sottopone a valutazione strategica preventiva (ad es. Programma integrato d’intervento “Area Jacovacci”, Piano di lottizzazione “Cala Galera - zona D1)
- in relazione alle nuove previsioni relative ai servizi pubblici da realizzare d’importanza strategica (Isola ecologica di terra Rossa e Impianto di dissalazione La Soda) nel RA si demanda la valutazione degli impatti ambientali e paesaggistici di tali interventi a strumenti attuativi del RU; mentre si ritiene necessario che lo stesso RA debba contenere almeno una valutazione preliminare delle compatibilità ambientali e paesaggistiche stimate in rapporto alle caratteristiche delle aree destinate ad ospitare tali strutture.
- si ricorda infine che il monitoraggio ambientale della VAS (art. 18 DLgs 152/06 e smi) deve assicurare la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e non si configura come un monitoraggio dello stato dell’ambiente ma deve tenere sotto controllo l’attuazione del RU per la parte delle specifiche azioni di trasformazione definite che hanno effetti sulle componenti ambientali, e deve essere particolarmente efficace verso quelle componenti che presentano criticità.

A conclusione di ciò si ritiene di dover sottolineare l’importanza che assume il Rapporto Ambientale, in quanto documento avente propria specificità (art. 13 DLgs 152/06) rispetto ad altri (documento di VI) ai quali non può essere attribuita una funzione sostitutiva, fermo restando il principio di non duplicazione delle valutazioni (art. 11 co. 4 DLgs 152/06)

Viste le considerazioni fin qui espresse e le carenze evidenziate, il parere regionale si esprime in generale con la raccomandazione di colmare nel RA tali carenze con la finalità di rendere efficace l’intero processo valutativo.

Si ricorda che a seguito dell'espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente, la documentazione di RU comprensiva del RA e del parere motivato, dovrà essere trasmessa all'autorità procedente per l'approvazione. La decisione finale ai sensi dell'art. 17 comma 1 del DLgs 152/06, comprendente il parere motivato, la Dichiarazione di Sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio, dovrà essere pubblicata sul BURT. Nella dichiarazione di sintesi dovrà essere illustrato se e in che modo le osservazioni e considerazioni di carattere ambientale sono state integrate nel RU, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e le ragioni della scelta dello strumento adottato alla luce delle alternative possibili che sono state individuate.

21/12/2010



Oggetto: **Comune di Monte Argentario. Adozione del primo Regolamento Urbanistico. Contributo del Settore.**

Al Resp. del Settore *Pianificazione del Territorio*  
Arch. **M.C. MELE**

Al Resp. del procedimento  
Arch. **R.FALTONI**

Il sistema della portualità del Comune di Monte Argentario è articolato in più infrastrutture portuali, differenziate per tipologia e funzioni. Il Quadro conoscitivo del Masterplan "La rete dei porti toscani", allegato parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale regionale, individua i seguenti scali:

- Porto del Valle, protetto dai moli Garibaldi e di Levante;
- Porto Vecchio ("La Pilarella"), delimitato dal molo Sanità;
- Porto Ercole, racchiuso tra Punta dello Scoglione e il molo Santa Barbara;
- Cala Galera, costituito da un molo frangiflutti e da un molo di sottoflutto che delimitano una porzione dello specchio acqueo prospiciente Poggio Pertuso.

La classificazione regionale dei porti include Porto del Valle (Porto Santo Stefano), tra i "porti di interesse regionale e interregionale", con funzioni concernenti la pesca, la cantieristica e i collegamenti con le isole.

Porto Ercole è inserito tra gli "ormeggi che hanno le condizioni per essere trasformati in porti o approdi turistici"; Cala Galera è classificato "porto turistico".

Porto Vecchio (Porto Santo Stefano) risulta "ormeggio".

Per i due porti polifunzionali di Monte Argentario (Porto del Valle e Porto Ercole) è in fase avanzata l'iter di approvazione dei nuovi Piani Regolatori Portuali, avviato rispettivamente nel 2003 e nel 2006.

La procedura segue il dispositivo della L. n.84/1994 in quanto antecedente alle sentenze della Corte Costituzionale (nn. 89/2006 e 344/2007) che hanno affermato in via definitiva la titolarità regionale sui porti dell'Argentario ritenendo superato, ai fini del riparto delle competenze, il contenuto del DPCM 21/12/1995 concernente l'individuazione delle aree demaniali marittime escluse dalla delega alle regioni in relazione agli interessi della sicurezza dello Stato e alle esigenze della navigazione.

In ottemperanza alle disposizioni dell'Art. 5 della L. n. 84/1994 il Piano Regolatore Portuale è adottato dall'Autorità Marittima previa intesa con il Comune interessato; le previsioni del piano portuale non possono contrastare con gli strumenti urbanistici vigenti.

Regolamento Urbanistico e sistema portuale



Prot. n.  
da citare nella risposta

Data

Il Regolamento Urbanistico di Monte Argentario disciplina gli ambiti territoriali correlati al sistema portuale (Artt. 84,85,93 delle Norme di Attuazione) attraverso l'individuazione dei *Settori urbani di influenza portuale* (SUIP) e dei *Settori urbani di pertinenza portuale* (SUPO) e la definizione del *Sistema portuale* di interesse comunale.

I primi costituiscono l'interfaccia funzionale tra il porto e i settori urbani interni; vi sono consentite destinazioni d'uso - quali ad esempio gli spazi per il rimessaggio, per la promozione e la commercializzazione di prodotti inerenti la nautica, per la vendita di prodotti ittici, ecc. - che hanno connessione diretta con l'organizzazione funzionale dell'organismo portuale.

I secondi comprendono le aree portuali propriamente dette di Porto del Valle, Porto Ercole e Cala Galera, che svolgono "funzioni strategiche per il territorio comunale e per l'economia locale (...) e rappresentano altresì la componente più caratterizzante dei centri abitati, dei quali costituiscono la principale matrice identitaria".

I Settori urbani funzionali e le funzioni esistenti di edifici e spazi aperti sono individuati puntualmente negli elaborati cartografici denominati "*Ambiti urbani: prestazioni funzionali*".

Il Sistema portuale è definito attraverso il perimetro dell'ambito portuale di ciascuna infrastruttura, le relative prestazioni qualitative, gli interventi consentiti.

#### Osservazioni

Per gli aspetti di specifica competenza del Settore, si rileva quanto segue.

a) in merito alla definizione delle prestazioni funzionali dei settori SUIP e SUPO (Artt. 84 e 85 delle Norme di Attuazione) si richiamano i "Criteri per la qualificazione della portualità turistica" di cui all'Allegato I della Disciplina del Masterplan "La rete dei porti toscani", i quali evidenziano che "per garantire la qualità degli interventi in aree portuali sotto il profilo dell'accessibilità e dell'organizzazione funzionale e degli spazi, è necessario che gli ambiti urbani e portuali siano concepiti come un'unica struttura complessa da valorizzare attraverso progetti capaci di affrontare in maniera integrata gli aspetti formali e funzionali della relazione città-porto". Si ritiene necessario, pertanto, che la disciplina del Regolamento Urbanistico tenga conto, anche nella determinazione delle funzioni dei settori SUIP e SUPO, dei criteri dell'Allegato I, ed in particolare dei seguenti aspetti:

- qualificare gli spazi liberi di interfaccia terra-mare destinandoli ad uso pubblico per le attività di relazione, garantendone l'accessibilità pedonale e ciclabile e un'adeguata dotazione di arredo urbano e vegetazionale;
- assicurare le diverse modalità di accesso al porto individuando i necessari nodi di interscambio per una migliore razionalizzazione dei diversi flussi di traffico: da e per il porto, di attraversamento locale di tipo urbano, di raccordo con la viabilità sovra-comunale;
- salvaguardare la continuità delle aree di affaccio sull'acqua limitando gli impegni di suolo alle sole funzioni di servizio al diportismo; in tal senso è da escludere di norma l'opportunità di prevedere interventi edilizi a carattere residenziale e turistico in aree demaniali in quanto potenzialmente utilizzabili per lo sviluppo delle attività portuali;
- ridurre la conflittualità tra funzione peschereccia e attività del porto turistico, prevedendo strutture, servizi e dotazioni portuali specificatamente destinate avendo cura di favorire la migliore integrazione tra le attività;
- favorire la presenza di un mix equilibrato di funzioni all'interno del porto al fine di



Prot. n.  
da citare nella risposta

Data

garantire il soddisfacimento di una pluralità di bisogni (attività culturali, commerciali, di accoglienza).

b) Il perimetro degli ambiti portuali di Porto del Valle, Porto Ercole e Cala Galera (Art. 93 delle Norme di Attuazione), nonché le relative funzioni e prestazioni qualitative, sono individuati dal Piano Strutturale vigente (Norme di Attuazione e Schede grafiche normative con contenuto prescrittivo) e - in coerenza con gli strumenti di pianificazione - dal Piano Regolatore Portuale, che "definisce l'assetto complessivo del porto, individuando le aree destinate alla produzione industriale, all'attività cantieristica, di servizio passeggeri, alla pesca, e le aree destinate alla nautica da diporto, ai relativi servizi commerciali e turistici e la relativa destinazione funzionale. Il Piano Regolatore Portuale prevede inoltre la localizzazione degli interventi da realizzare per lo svolgimento delle funzioni dello scalo marittimo, compresi i servizi connessi" (Art. 47 ter della LR n. 1/2005).

Si rileva che nell'elaborato grafico E.3 "Ambiti urbani: prestazioni funzionali" il perimetro dell'ambito portuale di Porto Ercole sembra non includere le infrastrutture fisse (pontili) e gli spazi pubblici di stretta pertinenza dell'area portuale, anche in riferimento agli schemi di assetto prefigurati nella Scheda normativa di Porto Ercole che correde le Norme di Attuazione del Piano Strutturale vigente.

c) In ordine alle destinazioni d'uso concernenti il porto turistico di Cala Galera (Art. 85 delle Norme di Attuazione), sembrerebbe opportuno far riferimento alle sole funzioni attualmente svolte nell'area portuale in coerenza con gli atti urbanistici approvati ai fini della realizzazione del porto medesimo. Viceversa, per la modifica degli assetti organizzativi e funzionali dell'ambito portuale è opportuno fare ricorso ad una variante del Piano Regolatore Portuale. Nel caso che le modifiche configurino previsioni di riqualificazione o ampliamento delle infrastrutture esistenti non inserite nel Piano di Indirizzo Territoriale, tali previsioni costituiscono, ai sensi della legge regionale, una variazione del PIT medesimo e sono approvate mediante accordo di pianificazione tra le amministrazioni territorialmente interessate.

P.O. Demanio marittimo e opere portuali

*Arch. Sauro Sorini*

Il Resp. del settore

*Ing. Fabrizio Morelli*

**REGIONE TOSCANA**

**Giunta Regionale**



**Direzione Generale Competitività del Sistema  
Regionale e Sviluppo delle Competenze  
Area di Coordinamento Sviluppo Rurale**

**Settore Programmazione Forestale**

*N. 60.30 - 2 DIC. 2010*

Prot. n. AOO-GRT/ 308725/6.30.10  
*da citare nella risposta*

Data

*n. 1 DIC. 2010*

Allegati 1

Risposta al foglio del 08 Novembre 2011  
Prot. numero AOO -GRT/

**Oggetto: Regolamento Urbanistico di Monte Argentario (GR) - Adozione. Richiesta contributo istruttorio**

**Alla Direzione Generale delle Politiche Territoriali  
Ambientali e per la mobilità- Settore Sperimentazione e  
Pianificazione territoriale C.a. Arch. Maria Clelia Mele**

Si trasmette il contributo istruttorio relativo al Comune di Monte Argentario (GR) – Adozione del Regolamento Urbanistico, redatto dal Funzionario di questo settore Dr. Claudio Ciardi

**Il Dirigente Responsabile del Settore  
(Dr. Giovanni Vignozzi)**

Referente: Dott. For. Claudio Ciardi  
tel. 055-4383696  
fax 055-4383066  
e-mail: claudio.ciardi@regione.toscana.it

50127 Firenze, Via di Novoli 26

## CONTRIBUTO ISTRUTTORIO

A seguito della richiesta di contributo relativa al Comune di Monte Argentario (GR) – Regolamento Urbanistico adozione, di cui alla Vs. nota del 08,11,2010, si comunica quanto segue:

Considerazioni di carattere generale:

1) Si ricorda, in linea generale, che i sensi dell'art. 47 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1, "Norme per il governo del territorio" "...(Omissis) Per le attività forestali, per la loro pianificazione e per gli interventi da realizzarsi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico si applica quanto previsto dalla Legge regionale 21 Marzo 2000, n. 39 (Legge Forestale della Toscana) e dal relativo regolamento".

2) Si ricorda altresì e si evidenzia che, per quanto per quanto riguarda il Titolo IV, Capo III (Il Territorio rurale), della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1, "Norme per il governo del territorio", è stato approvato il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 09 Febbraio 2010, n. 7 R, relativo a "Modifiche al regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 5/R (Regolamento di attuazione del Titolo IV, Capo III (Il Territorio rurale), della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1, "Norme per il governo del territorio" e che tale Regolamento è stato pubblicato Sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 8, parte prima, del 17.02.2010 e che è entrato in vigore trenta giorni dalla sua pubblicazione sul BURT.

Considerazioni specifiche:

a) Le descrizioni della vegetazione forestale degli elaborati relativi all'Uso del Suolo (Tavola B1), nonché le descrizioni dell'Art. 17, comma 4 delle NTA, per quanto accurate e ben realizzate, non sono perfettamente rispondenti alla terminologia usata nelle disposizioni dettate dall'art.44, comma 5, punto a) del D.P.G.R. n. 48/R del 8.08.2003 e che pertanto occorre elaborare una Tabella di corrispondenza fra le tipologie riportate nella legenda a tali elaborati cartografici e le categorie forestali dell'Inventario Forestale della Toscana. Si comunica che tutti i riferimenti cartografici possono essere reperiti attraverso la consultazione dei volumi e carte tematiche di "Boschi e macchie di Toscana" edito dalla stessa Regione Toscana. La tipologia forestale illustrata è la tipologia ufficiale della stessa regione da adottare nei documenti tecnico-amministrativi a cui fa esplicito riferimento il P.F.R. 2007-2011 (Del. C.R. 13 dicembre 2006, n.125). Si fa notare come per la cartografia forestale siano state approvate le modalità di elaborazione con Decreto Dirigenziale n. 3212 del 15.07.2008, per la corretta elaborazione della carta forestale la Regione Toscana ha altresì elaborato il volume "La carta forestale della Toscana".

Infatti si fa notare come ogni documento relativo all'uso del suolo non rappresenta solamente uno strumento operativo per la conoscenza, la programmazione e la gestione del territorio agrario e forestale ma è funzionale per il completamento del Sistema Informativo Territoriale e delle banche dati territoriali rappresentando uno strumento operativo di pianificazione territoriale.

b) per quanto riportato al punto 1), le norme dell'art. 17 delle NTA, riportate a pag. 39/41, non appaiono conformi con la Legge regionale 21 Marzo 2000, n. 39 (Legge Forestale della Toscana) e relativo Regolamento forestale D.P.G.R. n. 48/R del 8.08.2003. In particolare

quanto riportato ai punti 2.1), 2.2), 2.4), 2.5), 2.6) appare difforme, se non addirittura in contrasto, col sopra nominato Regolamento forestale e pertanto tali punti vanno modificati se non addirittura espunti.

Entrando nel merito specifico: il punto 2.1) dell'art. 17 delle NTA, relativo alla riduzione della superficie boscata, va modificato ed adeguato alla normativa riportata dagli artt. 79 ("Trasformazione dei boschi"), 80 ("Criteri e prescrizioni per il rilascio dell'autorizzazione alla trasformazione di boschi") ed 81 ("Rimboschimento compensativo") del Regolamento Forestale;

Il punto 2.2), relativamente alle nuove strade, va conformato all'art. 49 della Legge Forestale e agli artt. 90/95 del suddetto Regolamento Forestale ("Opere e movimenti di terreno connessi alla coltivazione ed alla sistemazione dei terreni agrari e forestali");

Il punto 2.4), relativo agli interventi di rimboschimento, va conformato, per la scelta delle specie forestali all'allegato a della LR 39/00;

Per il punto 2.6), relativo alla valutazione di incidenza, e nello specifico dei punti a), b), c) e d) si ricorda che tale valutazione di incidenza è specificamente normata da leggi comunitarie, nazionali e regionali e che va eseguita solo nei casi specificamente previsti da tali normative;

Il comma 4 dell'art. 17 va conformato al punto b) del presente contributo istruttorio.

Art. 18 NTA: occorre verificare puntualmente quali zone "... (omissis) che derivano dalla degradazione dei boschi preesistenti e che non sono classificabili come "boschi" ai sensi della normativa vigente", ricadono invece nell'ambito dei vincoli previsti dalla LR 39/00.

Il punto 2.3), relativo agli interventi di rimboschimento, va conformato, per la scelta delle specie forestali all'allegato a della LR 39/00;

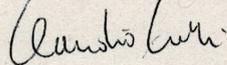
Art. 19 Vegetazione Lineare: le norme indicate ai commi 2 e 3 vanno conformate all'art. 55 della LR 39/00 e agli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale.

Art. 40 Vincoli ex Lege: Oltre al RD 2367/23, vanno ricordati anche i Vincoli derivanti dalla LR 39/00.

Art. 58, comma 4 - Vasche antincendio: le normative vanno adeguate al Capo II della LR 39/00 "Difesa dei Boschi dagli incendi" ed in particolare alle disposizioni del vigente Piano Operativo Antincendi Boschivi 2009/2011 redatto dalla Regione Toscana ed approvato con Delibera della Giunta Regionale 2 Febbraio 2009, n. 55 e successive modifiche ed integrazioni.

Pertanto il punto c) va espunto in quanto non in linea con le disposizioni normative sopra indicate. Il punto a) non appare conforme con il Codice dell'Ambiente, D. L.vo 142/2004, che fa espressa deroga per le opere AIB nelle "aree di protezione paesistica e storico monumentale e pertanto va adeguato a tale normativa.

Claudio Ciardi



**REGIONE TOSCANA  
DIREZIONE GENERALE DELLA PRESIDENZA  
AREA DI COORDINAMENTO PROGRAMMAZIONE  
Strumenti della programmazione regionale e locale**

**OGGETTO: Comune di Monte Argentario (GR) : Adozione Regolamento Urbanistico**

Nella documentazione consultata sul sito del Comune di Monte Argentario riferita al Regolamento Urbanistico si rileva positivamente l'effettuazione della valutazione integrata.

In particolare, in merito all'analisi della coerenza questa viene effettuata con il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana con il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Grosseto e con il Piano Strutturale del Comune di Monte Argentario.

Si ritiene tuttavia che tale operazione debba essere estesa ai seguenti strumenti:

- al Piano Regionale di Sviluppo Economico (Prse - DCR n. 66/2007);
- al Piano Regionale di Azione Ambientale (PRAA - DCR n. 32/2007);
- al Piano di Indirizzo Energetico (PIER - DCR n.47/2008);
- al Patto per lo Sviluppo Locale (PaSL) della provincia di Grosseto, (DGR 149/2007) e successive integrazioni (DGR 148/2009 e DGR 21/2010).

Referente: Diletta Landini Piccardi  
Supporto Tecnico: Teresa Amoroso

Firenze, 3 dicembre 2010

Dirigente responsabile  
Maria Chiara Montomoli