



**SINTESI NON TECNICA**  
(AI SENSI DELL'ART. 9 C. 6 DEL D.LGS. N.152/2006 CON S.M.)  
**AGOSTO 2010**

---

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>OBIETTIVI E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....</b>	<b>2</b>
	IL QUADRO CONOSCITIVO .....	3
	AMBITI DI INTERVENTO .....	3
	VALUTAZIONE DELL' ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO .....	5
	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	5

---

## 1 Premessa

Il presente documento rappresenta la sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale della VAS del Comune di Monte Argentario. Tale documento ha lo scopo di rendere accessibili e facilmente comprensibili le questioni chiave e le conclusioni del rapporto ambientale sia ai cittadini che ai responsabili delle decisioni.

La sintesi è integrata al rapporto ambientale, ma rimane disponibile come documento separato per garantirne una maggiore diffusione come richiesto dalla Linea Guida all'adozione della direttiva 2001/42/CE e dal D.Lgs. 152/2006.

La sintesi non tecnica costituisce il principale strumento di informazione e comunicazione con il pubblico previsto nell'ambito della valutazione ambientale di piani e programmi e in essa sono sintetizzati e riassunti in linguaggio il più possibile non tecnico e divulgativo il contenuto del Rapporto Ambientale, cui si rimanda per una trattazione più approfondita di tutti gli argomenti esposti in questa sede.

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.

---

## 2 Obiettivi e finalità del regolamento urbanistico

Il RU del Comune di Monte Argentario affronta i temi dello sviluppo del suo territorio sotto l'aspetto insediativo, ma anche ambientale, economico e sociale (ed è in questo senso che si può parlare di sviluppo sostenibile), attraverso l'individuazione di obiettivi e azioni specifiche.

Ogni intervento di trasformazione e di recupero che il RU propone è considerato sotto i molteplici aspetti di funzionalità insediativa, infrastrutturale e compatibilità ambientale, interpretati in un'ottica di benessere complessivo e crescita della comunità.

Per gestire il territorio, le risorse naturali, l'energia e i rifiuti di una comunità è necessario un approccio integrato, con obiettivi quali la riduzione del consumo delle risorse non rinnovabili, la riduzione al minimo dell'inquinamento di acqua, aria, suolo, acustico e l'incremento delle aree naturali e della biodiversità anche nelle aree urbanizzate.

L'Amministrazione Comunale di Monte Argentario ed il gruppo di tecnici incaricato della redazione del Regolamento hanno individuato, per raggiungere un corretto ed equilibrato sviluppo del territorio, un set di obiettivi in un'ottica di equità e di benessere sociale complessivo.

Quest'ultimo a sua volta viene confrontato con un elenco di criteri di compatibilità, per verificare quanto gli "interessi ambientali" sono stati presi in considerazione fin dalle prime fasi di elaborazione del RU, "certificando" il grado di sostenibilità degli obiettivi che quest'ultimo si prefigge di raggiungere.

A tal fine gli estensori della Valutazione Ambientale Strategica hanno individuato un possibile set di "azioni sostenibili", che sono state proposte a tutti i tecnici coinvolti nel processo di redazione del Regolamento Urbanistico, all'Amministrazione Comunale e ai cittadini mediante assemblee pubbliche e altre forme di partecipazione. Da tale consultazione sono state dedotte le "azioni sostenibili" che concretizzeranno sul territorio di Monte Argentario gli obiettivi prefissati.

Le azioni individuate, nonostante possano definirsi ragionevolmente sostenibili, comportano inevitabilmente trasformazioni del territorio, e potrebbero generare impatti e perturbazioni dell'ambiente circostante, quindi dovranno essere sottoposte a valutazione prevedendo, dove necessario, misure di compensazione e mitigazione degli effetti.

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 valorizzano 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.

### ***Il quadro conoscitivo***

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. 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.

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.

### ***Ambiti di intervento***

#### **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. 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 rianneggiamento 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.

---

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 nuove funzionalità urbane, 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 G.

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

- **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.

Nella tabella sintetica che segue è evidenziata la relazione tra obiettivi e azioni previste; è altresì valutata la probabilità di attuazione delle azioni e l'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi.

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.

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..

---

## **Valutazione dell'atto di governo del territorio**

Operazione precedente la valutazione delle ricadute ambientali degli interventi e delle iniziative contenute nel Regolamento Urbanistico è stata l'analisi della coerenza degli obiettivi del RU con le politiche e gli obiettivi del quadro programmatico nel quale il si inserisce (coerenza esterna) e l'analisi di coerenza tra gli obiettivi specifici ed operativi del RU e le azioni proposte per conseguirli (coerenza interna). Per quanto riguarda l'analisi di coerenza esterna sono stati presi in considerazione le seguenti leggi e i seguenti atti di pianificazione/programmazione:

- Normativa Comunitaria, Nazionale e Regionale;
- Strumenti di pianificazione a livello regionale (Piano Territoriale Regionale);
- Strumenti di pianificazione a livello provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Entrambe le analisi di coerenza (esterna ed interna) non hanno evidenziato contrasti tra obiettivi ed azioni proposte, rilevando anzi frequenti congruità e finalità condivise.

Entrando nel merito della valutazione ambientale del RU, ci si è proposti di individuare indicatori ambientali intesi a quantificare e semplificare le informazioni ambientali in modo da agevolare, sia da parte dei responsabili delle decisioni che da parte del pubblico, la comprensione delle interazioni tra le scelte pianificatorie in materia di rifiuti e i componenti ambientali sui quali tali scelte vanno a incidere.

## **Valutazione degli effetti del Regolamento Urbanistico**

La normativa vigente prevede che sia effettuata una valutazione degli effetti indotti dall'attuazione del Regolamento Urbanistico. 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 (aria, acqua, consumo di suolo, flora e fauna, rifiuti, rumore, elettromagnetismo, ecc.) seguendo uno schema preciso che indica:

- **lo STATO ATTUALE** con la descrizione delle qualità e criticità della componente presa in esame;
- **le PRESSIONI** che quantificano il carico e gli impatti indotti dall'attuazione del Regolamento Urbanistico sulla componente;
- **TUTELE – MITIGAZIONI – EFFETTI POSITIVI**: descrizioni degli effetti positivi, nonché delle tutele e degli interventi di mitigazione previsti dal RU per la componente.

La valutazione ambientale del RU non si esaurisce in questa fase di stesura del documento ma accompagna la sua attuazione grazie al monitoraggio ambientale da effettuarsi attraverso la valutazione periodica delle “aree di nuovo impianto” in corso di attuazione con il coinvolgimento degli Enti sovracomunali.

---

In particolare il monitoraggio ambientale del RU dovrà concentrarsi sulle matrici sensibili evidenziate durante la stesura della VAS (qualità dell'aria, rumore, tutela e miglioramento delle aree di pregio, acque superficiali, elettromagnetismo etc.), anche al fine di colmare eventuali lacune riscontrate nella attualità di alcuni dati di riferimento durante la raccolta dati.

Ogni documento significativo per il processo Regolamento Urbanistico unitamente agli altri elaborati, è stato reso disponibile sul sito web del Comune in una sezione specificamente dedicata.

Per incoraggiare e facilitare la formulazione e l'inoltro di contributi, pareri, osservazioni da parte di tutti gli interlocutori coinvolti e interessati, è infine stato attivato un indirizzo di posta elettronica appositamente dedicato.