



# Comune di Monte Argentario

( Provincia di Grosseto )

Piazzale dei Rioni , 8 – Porto S. Stefano

Tel. 0564-811911

**COPIA**

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N°28 DEL 23-04-2010

Sessione Ordinaria – Prima Convocazione – Seduta Pubblica

<b>Oggetto:</b>	L.R. 3 GENNAIO 2005, N.1,ART.15 E SEGG.AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL P.S. PER AMPLIAMENTO STRUTTURA RICETTIVA CAMPO DA GOLF DI M.A.FASE INIZIALE PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA-NOMINA RESPONSABILE DEL PROC.TO E GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
-----------------	--

L'anno Duemiladieci addì Ventitre del mese di Aprile alle ore 17:00 e segg., nella Sala delle Adunanze della Sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale nelle forme di legge, previa trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti.

Presiede l'adunanza l'Ing Arturo CERULLI – Sindaco.

Del consesso fanno parte i Sigg.:

Presenti	Assenti
CERULLI ARTURO (Sindaco)	SORDINI GIUSEPPE (Consigliere)
SCHIANO PRISCILLA (Vice Sindaco)	
COSTANZO MAURO (Consigliere)	
TORTORA AFFRICO (Consigliere)	
BALLERANO ALFREDO (Consigliere)	
BAFFIGI IVO (Consigliere)	
BENVENUTI GUIDO (Consigliere)	
AMATO UMBERTO (Consigliere)	
GALATOLO GIANNI (Consigliere)	
BUSONERO CLAUDIO (Consigliere)	
BALLERANO MARIA DE AFRICA (Consigliere)	
ARIENTI FABRIZIO (Consigliere)	
SCHIANO MAURO (Consigliere)	
FANCIULLI PIER GIORGIO (Consigliere)	
BARTOLINI ELEOPOLDO (Consigliere)	
ALOCCI NAZZARENO (Consigliere)	
BRACCI LORENZO (Consigliere)	
CANALICCHIO MARIA ROSA (Consigliere)	
BAGNOLI AZELIO (Consigliere)	
FANTERIA CLAUDIO (Consigliere)	
Totale Presenti: 20	Totale Assenti 01:

Partecipa il Segretario Generale Dr.Giulio NARDI, incaricato della redazione del presente verbale.

## IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto (ore ).23,54

## **Proposta di Delibera di Consiglio 2/2010 Predisposta dall'ufficio 3° settore - Urbanistica**

### **IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE**

Propone al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente delibera:

#### *IL CONSIGLIO COMUNALE*

##### **Premesso che;**

- il Comune di Monte Argentario è dotato di un piano strutturale approvato definitivamente con la delibera del Consiglio comunale del 25 luglio 2002, n. 67 e che non è ancora stato adottato il primo regolamento urbanistico in attuazione dello stesso piano;
- il territorio del Comune di Monte Argentario si caratterizza, all'interno della Provincia di Grosseto, come polo turistico in ragione, soprattutto, delle sue pregevoli caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storico documentali;
- il piano strutturale, che a breve avrà una sua prima applicazione con il primo regolamento urbanistico, sconta il fatto di essere stato pensato alla fine degli anni novanta e contiene obiettivi e dimensionamenti che ora non tengono conto delle dinamiche socio-economico-demografiche che in un decennio hanno modificato l'economia locale, in particolare per quanto riguarda la fruizione turistica del territorio;
- in questa ottica appare indispensabile una revisione totale dello strumento urbanistico al fine di adeguarlo anche al nuovo Pit della Regione Toscana e al Ptc della Provincia di Grosseto;
- nel frattempo, però, appare fondamentale fornire gli strumenti necessari agli operatori locali del turismo affinché possano portare avanti progetti di sviluppo delle loro strutture, non sempre coerenti con l'attuale dimensionamento del piano strutturale.
- nello specifico, il presente avvio del procedimento di variante al piano strutturale si pone come obiettivo quello dell'ampliamento delle attività ricettive all'interno della struttura del Campo da Golf di Monte Argentario, struttura riconosciuta a livello internazionale che ha di fatto esaurito le proprie capacità edificatorie;
- alla luce delle nuove dinamiche sopra richiamate, però, si rende necessaria una variante al piano stesso che permetta il consolidamento dell'attività ricettiva all'interno del "Golf" in maniera da permettere una diversificazione dell'offerta non legata alla stagionalità estiva;
- gli obiettivi della variante al piano strutturale, contenuti nella relazione di avvio del procedimento allegata alla presente deliberazione, e che possono essere così sintetizzati:
  - a) promuovere uno sviluppo dell'attività turistica all'interno della struttura del campo da golf di Monte Argentario, attraverso un incremento dimensionale della propria capacità ricettiva;
  - b) destagionalizzare l'offerta in maniera da offrire ospitalità durante tutto l'arco dell'anno e non legata essenzialmente alla fruizione del mare, in maniera da garantire una ricaduta occupazionale per il territorio;
  - c) garantire la salvaguardia del patrimonio collinare e comunque tutto il contesto paesaggistico di riferimento, in coerenza con il Pit e il Ptc, ;
  - d) garantire le salvaguardie delle risorse essenziali (aria, acqua, suolo e sottosuolo, biodiversità e paesaggio, energia, clima acustico, rifiuti), attraverso specifiche prescrizioni sulla qualità architettonica e sul risparmio energetico, specie per quanto attiene all'approvvigionamento idropotabile, allo smaltimento dei rifiuti e delle acque reflue;

- e) ridurre al massimo il consumo di suolo inedito, prevedendo gli ampliamenti in stretta connessione con il costruito.
- ritenuto di conseguenza di dover procedere alla variante del Piano Strutturale secondo gli obiettivi sopra delineati;
  - ritenuto opportuno procedere all'avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1;
  - dato atto che ai fini della pianificazione comunale il quadro conoscitivo di riferimento, oltre a quello contenuto nella relazione di avvio del procedimento allegata alla presente deliberazione, deve intendersi anche quello già agli atti della Regione, della Provincia, nonché quello da formare in fase di redazione della variante stessa;
  - vista in la legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, e in particolare il Capo II "Disposizioni procedurali" del Titolo II "Norme procedurali comuni";
  - valutato che, nella fattispecie, ricorrono i presupposti dell'articolo 15 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, secondo il quale, tra l'altro, per le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale, i Comuni procedono alla trasmissione a tutti i soggetti interessati dell'apposita comunicazione di avvio del procedimento;
  - vista la relazione di avvio del procedimento del Dirigente del III Settore, ing. Luca Vecchieschi, allegata come parte integrante e sostanziale al presente atto;
  - viste le leggi regionali 12 febbraio 2010, n. 10 e 11 in materia di valutazione ambientale strategica (Vas), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza, e in particolare l'articolo 10 che indica le modalità di raccordo tra valutazione ambientale strategica e valutazione integrata, esplicitando che la prima viene effettuata nell'ambito della seconda;
  - visto l'articolo 36 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 che modifica l'articolo 11 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 e l'articolo 37, comma 3 che, in via transitoria fino a nuova legiferazione regionale, rinvia l'applicazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R in materia di valutazione integrata;
  - visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di valutazione integrata";
  - Visto il D.Lgs n.152/06;
  - Visto il D.Lgs n. 4/08;
  - Vista la legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 e in particolare l'articolo 15.;
  - Vista la LRT n° 10/2010 ss.mm.ii.;
  - Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n.267;

#### *DELIBERA*

- 1) di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di dare atto, per i motivi di cui in narrativa, che con il presente provvedimento si dà avvio al procedimento di *variante al Piano per la struttura ricettiva all'interno del campo da Golf di Monte Argentario*, con gli obiettivi delineati nelle premesse e nel documento di avvio del procedimento qui allegato che qui si approva;
- 3) di nominare, quale Responsabile del procedimento, per la variante al piano strutturale, il Dirigente del III Settore ing. Luca Vecchieschi;
- 4) di nominare Garante della comunicazione la signora Rosanna Bani, dipendente di questa Amministrazione;

- 5) di nominare, in materia di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione Integrata, come autorità competente, la Giunta Comunale, di nominare come autorità procedente il Consiglio Comunale;
- 6) di avviare il procedimento di valutazione integrata da effettuarsi ai sensi della legge regionale 12 febbraio 2010, n.10 e del regolamento regionale n. 4/R del 9 febbraio 2007, trasmettendo il documento allegato di avvio del procedimento, che assume anche valore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 22, commi 1 e 4, della L.R. 10/2010;
- 7) di incaricare il Responsabile del procedimento di svolgere ulteriori ricerche sulle risorse interessate e sugli effetti ambientali da rappresentare nel processo di valutazione integrata attraverso la relazione di sintesi, così come previsto dal Regolamento regionale n. 4/R del 09.02.07;
- 8) di dare avvio alla variante al piano strutturale in oggetto in coerenza con le linee, indirizzi e norme del piano territoriale di coordinamento della provincia di Grosseto e del piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana;
- 9) di incaricare il responsabile del procedimento di dare corso attraverso separati atti al processo di valutazione integrata di cui al Regolamento regionale n. 4/R del 09.02.07;
- 10) di dare atto che la presente variante sarà approvata tramite "Accordo di pianificazione" di cui agli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1;
- 11) di disporre a cura del Settore III l'invio di copia del presente atto e della relazione di avvio del procedimento alla Regione Toscana, alla Provincia di Grosseto e altri Enti e Organi individuati nella relazione stessa;

Monte Argentario, 12.04.2010

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE

*f.to*

Dott. Ing. Luca VECCHIESCHI

Ai sensi dell'art.49 TUEL 267/00:

Il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:

**FAVOREVOLE**

*Il Dirigente dell'Ufficio 3° settore - Urbanistica*

*f.to*

Monte Argentario, 12.04.2010

*Dott. Ing. Luca Vecchieschi*

E' presente l'assessore esterno Enzo TURBANTI.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suestesa proposta di Delibera di Consiglio 2/2010 Predisposta dall'ufficio 3° settore - Urbanistica

L'Assessore Turbanti: illustra la proposta spiegando che l'avvio del procedimento è una competenza del Consiglio Comunale come organo proponente e non di Giunta. Nella fattispecie si intende solo iniziare una procedura di variante per il golf, inteso nel senso stretto di complesso sportivo e ricettivo e quale priorità del territorio, e non si vogliono creare i presupposti per agevolare la realizzazione di volumetrie speculative. Si tratta solo di un mero avvio del procedimento di un iter che sarà monitorato attentamente. Non si stabiliscono volumetrie.

Il Consigliere Amato: dal punto di vista prettamente turistico senza entrare nel merito della questione edilizia di cui non ha competenza, gli sembra un'opportunità, elenca numeri importanti ( 20.000 golfisti e presenze 30.000 nella ristorazione avute nel 2009), relativi all'attività golfistica e all'indotto che produce sul territorio argentarino, che il Consiglio deve tenere in forte considerazione.

Il Consigliere Fanciulli facendo un po' di dietrologia, si dovrebbero fare i corsi delle malizie, delle cose dette e non dette, vorrebbe dire che le giacchette tirate se si ascolta i nastri sono state dette dal Sindaco, che quel giorno era arrabbiato con la maggioranza. Stasera le cose si cominciano a capire. Invita alla coerenza. Lui non da giudizi sulle persone, ma ha fatto una constatazione sulla base dei nomi che ha visto. Molte analisi del Sindaco fatte sul passato le condivide. Non si deve parlare di ideali e di "devolution", forse si potrebbe parlare di terme e grandi magazzini. Il Consigliere Bagnoli si chiede perché non è stato più invitato, ma in questi due anni non se ne è accorto cosa succedeva in Commissione? Si apprende che Fanteria non andrà nel PD, mentre l'altra persona ha girato un po' tutti gli schieramenti. Sono scelte comunque personali. Sull'importanza turistica la maggioranza ha ragione, trattasi di problematica delicata. Se vuole l'aumento dei posti letto è d'accordissimo, se si vuole speculare non si trova più d'accordo. E' necessario approfondire l'argomento. Non parteciperà al voto. Se il proprietario ha intenzione di fare solo posti letti lo ritiene necessario e giusto.

Il Consigliere Bagnoli: precisa di aver chiesto all'Assessore Enzo Turbanti perché non è stata più convocata la commissione e non perché lui non è stato convocato. Agli atti ci sono le sue dimissioni dal gruppo di consiliare di maggioranza e quindi non poteva più partecipare ai lavori della commissione. Ognuno si deve specchiare nella propria coscienza, si potrebbero ipotizzare che ciascuno richiede interventi perché interessano personalmente e fa alcuni esempi, per esprimere un concetto e non per accusare nessuno. Lui è abituato a discutere sui fatti. Se uno vuole fare le cose sta in maggioranza e non va in opposizione. La politica ha i suoi percorsi, prima con il Sindaco andavano d'accordo ora sono usciti dalla maggioranza.. Anche quando era in opposizione con il Sindaco votavano certe proposte che ritenevano corrette. Esistono personalità e sensibilità diverse, ci sono situazioni soggettive che per onestà intellettuale vanno accettate. Lui auspicerebbe l'intervento di ogni Consigliere per arricchire il dibattito del Consiglio Comunale e non svilirne il ruolo.

Il Consigliere Bartolini: interviene per fatto personale reagendo ad un esempio appena fatto sulla sua persona dal Consigliere Bagnoli e ribadisce che il gas si porta a Porto Ercole per i Portercolesi. Non gli piace fare polemiche e tirare in ballo altre persone per cose inesistenti.

Il Consigliere Bagnoli: gli dispiace che il Consigliere Bartolini si sia offeso, ci mancherebbe altro, era solo un riferimento al bombolone delle case per fare un esempio e non per dire che lo stesso sta facendo certe cose, perché a lui ciò non passa nemmeno per l'anticamera del cervello.

Il Consigliere Alocci: i terreni in cui insiste il golf erano di proprietà di un costruttore "palazzinaro" che operava ai tempi del Sindaco Agnelli. Le vie per l'inferno sono lastricate di buone intenzioni. Molti investitori arrivano all'Argentario con buone intenzioni poi scatenano l'inferno. L'investimento maggiore fu fatto sulla realizzazione dei campi da golf. Realizzati su un terreno, zona degradata che aveva poco valore, che un tempo ospitava una discarica in cui operava la Soc. Mangione da venti anni e dove si erano accumulati rifiuti di ogni genere. Chi ha realizzato il complesso sportivo si prese l'onere di bonificarla. Vorrebbe suggerire questo all'imprenditore: l'attività si deve inserire in un circuito internazionale insieme agli impianti di eccellenza e qualità. L'avvio del procedimento non solo è dovuto ma è coerente con certe scelte volte a salvare quella zona e agli indirizzi strategici di riqualificazione e crescita dell'Argentario in termini di qualità ed eccellenza. Anche il Polo deve essere messo in rete.

Il Consigliere Schiano Mauro: la struttura è fiore all'occhiello per la zona ed è la principale azienda del territorio insieme al Comune stesso in termini occupazionali. Occorrerà sfruttare le occasioni per mettere l'impianto in un circuito internazionale. Il Turismo di qualità va perseguito. Sarebbe stata auspicabile la presenza di un piano finanziario. Non parteciperanno alla votazione. Non vogliono dare un voto contrario ma vorrebbero dare un voto in piena conoscenza con un piano finanziario per dare un giudizio completo. Il potenziamento lo vorrebbero dare in piena conoscenza

Il Consigliere Fanteria: sottolinea che trattasi di una struttura che sta aperta tutto l'anno. Nel nostro territorio è raro e quindi condivide quanto detto prima dall'Assessore Amato. La strada che porta al golf andrebbe riqualificata e sistemata. Non sa a chi appartiene la strada. Dichiara il loro voto favorevole.

L'Assessore Turbanti: certo il piano finanziario sarebbe una qualcosa di positivo, ma ad oggi, avviando solo il procedimento, non sappiamo esattamente cosa sarà realizzato. Non c'è residenziale, non vogliamo far fare speculazione, questo deve essere chiaro. Comunica che il "muro di Terrarossa" è stato demolito, ci siamo riusciti. Si sta pensando ad un riordino dell'area se ad un certo punto si parlerà di altre cose si cambierà rotta.

Sindaco: precisa che gli istanti hanno parlato di ampliamento di camere e non di case.

Escono prima della votazione, come preannunciato, Schiano Mauro, Piergiorgio Fanciulli e Bartolini Eleopoldo.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibera in oggetto e la votazione, palese, espressa per alzata di mano, accertata dagli scrutatori Consiglieri Claudio Fanteria, e Benvenuti Guido, proclamata dal Sindaco medesimo, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	17
COMPONENTI ASSENTI:	04

COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	17
VOTI A FAVORE:	17
VOTI CONTRARI:	00

### **DELIBERA**

DI APPROVARE IN OGNI SUA PARTE LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CUI SOPRA CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATA.

Il Sindaco pone quindi in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento e con votazione palese, espressa per alzata di mano, proclamata dal Sindaco, accertata dai sunnominati scrutatori, ha il seguente esito:

COMPONENTI PRESENTI	17
COMPONENTI ASSENTI:	04
COMPONENTI ASTENUTI:	00
VOTANTI:	17
VOTI A FAVORE:	17
VOTI CONTRARI:	00

Ai sensi e per gli effetti dell'art.134 – 4° comma – D. Lgs. n.267/00 il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile.

Alle ore 00,45 viene dichiarata chiusa la seduta





**COMUNE DI  
MONTE ARGENTARIO**  
PROVINCIA DI GROSSETO

Variante al piano strutturale  
Atto di avvio del procedimento

18 marzo 2010

## INDICE

Parte prima. Il quadro normativo e di riferimento programmatico	
1.1 Premessa	3
1.2 Il procedimento di formazione della variante al piano strutturale	3
1.3 L'avvio del procedimento	4
1.3.1 Il responsabile del procedimento e il garante della comunicazione	4
1.4 Enti e organi pubblici tenuti a fornire apporti tecnici o a esprimere atti d'assenso	5
2. La pianificazione sovracomunale	7
2.1 Il piano di indirizzo territoriale regionale	7
2.2 Il nuovo piano territoriale di coordinamento della provincia di Grosseto	12
3. La pianificazione comunale	16
3.1 Il piano strutturale	16
3.2 Il piano regolatore vigente	17
4. Obiettivi e strategie	21
4.1 La partecipazione e le ulteriori ricerche da svolgere	22
4.2 Gli effetti ambientali e territoriali attesi	22
4.2.1 Le linee guida essenziali inerenti la valutazione integrata	22
4.2.2 Programma di lavoro, programma di partecipazione sulla valutazione ambientale strategica e/o valutazione integrata	23
4.2.3 Risultati ed effetti attesi, linee guida per il programma di monitoraggio	24

Parte prima  
Il quadro normativo e di riferimento  
programmatico



## ***Premessa***

Il presente documento di avvio del procedimento di formazione della variante al piano strutturale vigente è finalizzato a una modifica dello stesso in ragione della necessità dell'ampliamento delle attività ricettive all'interno della struttura del Campo da Golf di Monte Argentario.

## ***Il procedimento di formazione della variante al piano strutturale***

Per la formazione del piano strutturale, o delle varianti a esso, la legge regionale 1/2005 ammette due diverse procedure, la prima disciplinata al titolo II, capo II, la seconda al titolo III, capo I.

La procedura che possiamo definire "ordinaria" prevede la semplice trasmissione del progetto di piano alla provincia e alla regione (articolo 17, comma 1) che possono presentare osservazioni entro e non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento. Contemporaneamente, il piano adottato viene depositato in libera visione al pubblico per quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul bollettino ufficiale della regione, periodo durante il quale chiunque può prenderne visione e formulare osservazioni (articolo 17, comma 2). I termini di cui sopra possono essere raddoppiati in relazione alla complessità dello strumento adottato.

Vista la natura della variante, **questo Comune intende intraprendere la procedura dell'accordo di pianificazione**, disciplinato dal Titolo III Capo I della legge regionale 1/2005. Ai fini del coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9, infatti, il comune promuove la conclusione di un apposito accordo di pianificazione con la regione e la provincia, con il quale le amministrazioni "definiscono consensualmente gli strumenti di pianificazione di cui si tratti, con le forme e le modalità procedurali previste dall'articolo 22" (articolo 21, comma 2).

Quanto sopra appare convincente visto che il nuovo Ptc della Provincia di Grosseto è stato adottato il 20 aprile 2009 ed è allo studio una sua revisione, e che per i comuni che avviino la formazione del piano strutturale o delle varianti a esso, il ricorso all'accordo appare, se non indispensabile, quantomeno fortemente raccomandabile.

Il nuovo piano di indirizzo territoriale, inoltre, è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio regionale del 24 luglio 2007, n. 72, (in vigore dal 17 ottobre 2007). Lo stesso organo, il 16 giugno 2009, ha adottato la parte paesaggistica del Pit e, da quel momento, sono entrate in vigore le salvaguardie in esso contenute.

Con tali premesse appare consigliabile provvedere alla formazione della variante al piano strutturale attraverso una procedura concertativa con entrambe le

istituzioni sovracomunali competenti (provincia di Grosseto e regione Toscana), qual è quella “straordinaria”, procedura che prevede, una volta avviato il procedimento, che venga convocata dal soggetto promotore (in questo caso dal comune) “una conferenza dei servizi tra le strutture tecniche delle amministrazioni competenti al fine di esaminare il progetto predisposto e per verificare la possibilità di concludere l’accordo medesimo” (articolo 22, comma1), essendo disposto che il progetto è trasmesso agli enti convocati almeno sessanta giorni prima della data di convocazione.

### ***L’avvio del procedimento***

Secondo la legge regionale 1/2005 ai comuni è fatto obbligo di avviare il procedimento di formazione del piano strutturale o di variante a esso (come nel nostro caso) mediante un proprio atto deliberativo, il quale deve indicare:

- a) gli obiettivi da perseguire, le azioni conseguenti e gli effetti ambientali e territoriali attesi;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento con l’accertamento dello stato delle risorse interessate e le ulteriori ricerche da svolgere;
- c) l’indicazione degli enti e degli organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi al quadro conoscitivo di cui alla precedente lettera;
- d) l’indicazione degli enti e degli organismi pubblici eventualmente competenti all’emanazione di atti di assenso comunque denominati richiesti per l’approvazione del piano;
- e) l’indicazione dei termini entro i quali gli apporti e gli atti di assenso di cui sopra devono pervenire all’amministrazione comunale.

### ***Il responsabile del procedimento e il garante della comunicazione***

Ai sensi dell’articolo 16 della legge regionale 1/2005, il responsabile del procedimento deve accertare e verificare il rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti. Deve altresì verificare la compatibilità e la coerenza dell’atto in itinere con gli altri strumenti della pianificazione territoriale (Pit e Ptc) e con i piani o programmi di settore vigenti, siano essi comunali, provinciali o regionali. La verifica è effettuata dal responsabile in riferimento a tutto il procedimento fino al momento dell’approvazione dell’atto finale.

A questo fine, il responsabile può avvalersi della collaborazione della regione e della provincia, collaborazione che comunque è assicurata da tali amministrazioni ai sensi di quanto disposto dall’articolo 27.

Il responsabile del procedimento assicura, prima dell’adozione del piano strutturale, l’acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulate dagli altri soggetti,

pubblici e privati, interessati. Provvede ad allegare agli atti da adottare il rapporto del garante della comunicazione e redige una relazione di sintesi concernente la valutazione integrata. Tale elaborato fa parte degli atti di adozione e di approvazione del piano strutturale.

La legge regionale 1/2005 fa altresì obbligo ai comuni di individuare un garante della comunicazione analogamente a quanto previsto per la regione e le province in relazione alla formazione dei rispettivi piani territoriali. Il garante della comunicazione cura la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento. Esso “può essere scelto all’interno a esclusione del responsabile di procedimento o all’esterno della struttura dell’ente” (articolo 19, comma 2).

Non si tratta pertanto di un ruolo burocratico, volto ad assicurare la trasparenza dei processi decisionali dell’istituzione locale, e la tempestiva, quanto formale, messa a disposizione di chiunque dei documenti che formalmente, ai sensi di legge, debbano esserlo. Si tratta, invece, di un ruolo attivo, consistente, da un lato, nel promuovere occasioni per comunicare alla generalità dei cittadini, nonché alle loro aggregazioni strutturate (associazioni e organizzazioni d’ogni tipo e finalità), le conoscenze fondamentali che nel processo di elaborazione degli strumenti di pianificazione vengono acquisite, gli obiettivi che vengono assunti dai decisori, le correlative scelte strategiche che dai medesimi vengono operate. Da un altro lato, il ruolo del garante della comunicazione consiste nel costruire forme innovative di consapevole intervento dei cittadini, e delle loro aggregazioni, sugli obiettivi e sulle scelte suddette (interventi perciò più efficaci, e più afferenti a tematiche di interesse generale, delle tradizionali osservazioni ai piani adottati). Si tratta, infine, di un ruolo di mediazione tra il linguaggio ineluttabilmente tecnico in cui si esprimono i documenti di pianificazione destinati ad acquisire vigenza giuridicamente fondata e il cosiddetto “parlar corrente”.

Ai fini di cui sopra, sono individuate le seguenti figure:

- Luca Vecchieschi (responsabile del procedimento) che è responsabile del corretto svolgimento delle fasi procedurali e sottopone alle autorità competenti l’approvazione del piano;
- Rosanna Bani (garante dell’informazione) che ha il compito di assicurare a chiunque la conoscenza delle scelte dell’amministrazione e di adottare le forme più idonee per favorire la partecipazione dei singoli cittadini o associati.

### ***Enti e organi pubblici tenuti a fornire apporti tecnici o a esprimere atti d’assenso***

I principali enti e organismi pubblici tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi per approfondire aspetti specifici del quadro conoscitivo sono:

- regione Toscana;

- provincia di Grosseto;
- autorità di bacino;
- ufficio regionale per la tutela del territorio della provincia di Grosseto;
- soprintendenza ai beni architettonici e ambientali;
- soprintendenza archeologica;
- ambito territoriale ottimale n.6 “Ombrone”
- Arpat;
- azienda Asl n.9;
- consorzio di bonifica Osa - Albegna.

Eventuali apporti devono pervenire al comune di Monte Argentario entro 60 giorni dall’invio del presente documento d’avvio.

Gli enti e organismi pubblici tenuti a esprimere atti d’assenso comunque denominati, sono di seguito elencati. Essi si dovranno pronunciare nel rispetto dei termini stabiliti dalle relative specifiche leggi o atti amministrativi:

- regione Toscana;
- provincia di Grosseto;
- ufficio regionale per la tutela del territorio della provincia di Grosseto;
- ambito territoriale ottimale n.6 “Ombrone”.

## *La pianificazione sovracomunale*

### ***Il piano di indirizzo territoriale regionale***

Come detto, il nuovo piano di indirizzo territoriale, inoltre, è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio regionale del 24 Luglio 2007, n. 72, (in vigore dal 17 ottobre 2007). Lo stesso organo, il 16 giugno 2009, ha adottato la parte paesaggistica del Pit e, da quel momento sono entrate in vigore le salvaguardie in esso contenute.

Il Pit si presenta come strumento fortemente innovativo, capace di esprimere una valenza costitutiva e una funzionalità *strategica*, in grado di *“coniugare attivamente quelle che sono le due anime del Pit: il suo ‘motore’ propositivo e la sua ‘regola’ statutaria”*.

Alla base di questa impostazione sta la definizione di territorio come un bene essenzialmente pubblico: *“quale che sia la formale titolarità pubblicistica o privatistica dei beni materiali che lo compongono. Il territorio non è una categoria dello spirito, ma neppure il solo persistere o il solo mutare dell’insieme dei beni e delle immagini che costituiscono la sua fisicità. Il territorio, semplicemente, è la sintesi del suo passato e del suo presente. Una sintesi data da coloro che lo vivono, qui ed oggi. In una parola, il territorio siamo ‘noi’”*.

In secondo luogo, il territorio è *“l’ambiente della produzione locale di ricchezza e della sua funzionalità collettiva. Ma, ad un tempo, il territorio è anche il suo motore e il suo regolatore in quanto produttore di potenzialità e condizioni; di limiti e valori da tutelare e di opportunità e vocazioni da coltivare. Ed è dal loro combinarsi che si decide una quota consistente della competitività di un sistema economico”*.

L’operazione che il nuovo Pit cerca di compiere riguarda la stretta correlazione fra pianificazione spaziale e programmazione economica: è il tentativo di collegare in modo organico e funzionale i programmi di sviluppo economico (in primo luogo il piano regionale di sviluppo Prs) con gli strumenti di governo del territorio. A questo fine è stata riformulata sia la legge regionale sulla programmazione (lr. 49/1999, rivista dalla lr. 61/2004), sia la stessa legge sul governo del territorio (lr. 1/2005).

Dalla definizione del carattere *pubblico* del territorio discende la necessità di concepire il governo del territorio come *“azione pubblica per eccellenza”*. Tale *“azione pubblica”* è definita nel Pit dall’insieme delle politiche regionali e locali, la cui legittimazione ed efficacia presupporrebbe che la molteplicità di strumenti a cui esse si affidano non sia strutturata da *“gerarchie di sopra o sotto-ordinazione tra livelli regionali, provinciali e comunali, così come di comunità montana e di circondario, ma da competenze plurime e distinte che occorre armonizzare e correlare attorno a giudizi di valore condivisi e a prospettive strategiche comuni”*. Questa sostanziale parificazione di livelli di pianificazione permea tutto

il documento di piano e si basa sull'assunto che *“il governo del territorio non presuppone relazioni gerarchiche bensì intense propensioni cooperative tra i titolari di distinte responsabilità amministrative e tra diverse autorità di governo”*.

Tutta la strumentazione è basata, infatti, sulla cooperazione “pattizia” tra regione ed enti locali, tramite una configurazione decisionale dove *“alla gerarchia dell’ultima parola’ (e ai suoi eventuali surrogati negoziali), si sostituisca una ‘filiera’ di responsabilità distinte che condividono la necessità e le opportunità di sintonizzarsi entro un disegno o almeno entro una visione integrata della Toscana futura, quale il Pit propone e sottopone all’accordo dei governi locali”*.

Il Pit si articola in un’**agenda statutaria** che costituisce l’insieme delle scelte normative a garanzia della sostenibilità ambientale e culturale delle opzioni di sviluppo. È *“l’insieme delle scelte di indirizzo e disciplina in merito a ciò che per i Toscani e per tutti coloro che in Toscana vogliono vivere od operare, e - ad un tempo - per i governi locali chiamati a dar loro rappresentanza, regole, opportunità e indirizzi, devono costituire ‘il’ patrimonio territoriale e le condizioni della sua salvaguardia e della sua messa in valore”*. Più che un catalogo di vincoli, l’agenda statutaria è la rappresentazione del territorio e delle sue risorse nonché lo scenario di riferimento per ogni scelta programmatica.

Il documento di piano pone una certa enfasi sul passaggio da statuto ad agenda statutaria: invece di un quadro statico da conservare, l’agenda evoca un insieme di indirizzi, piani e programmi, azioni e incentivi volti a orientare il governo locale del territorio.

L’agenda statutaria si fonda su un **quadro conoscitivo** composto dagli “spaccati” dei principali fenomeni del divenire territoriale della Toscana, indagati ed interpretati, ovviamente, ad un livello di osservazione di scala regionale; ed intersecati con le principali politiche pubbliche e programmi regionali e statali che più interagiscono con tale evoluzione.

Con i **metaobiettivi**, il Pit dà corpo alle sue scelte imprescindibili. Si tratta delle scelte, che, appunto, declinano il suo statuto in un’agenda per la sua applicazione. Laddove necessario, essi dettano regole e indirizzi, ma lo fanno col chiaro intento di modificare oppure salvaguardare qualità, funzioni e valori territoriali preesistenti in vista di scenari auspicati o temuti. Per il loro riferimento a scenari in continua evoluzione, i metaobiettivi hanno una duplice valenza, strategica e statutaria insieme.

La terza parte del Pit riguarda l’**agenda strategica** vera e propria. Essa trova la sua rappresentazione nei **sistemi funzionali** individuati, i quali sono espressamente pensati come superamento di rigide zonizzazioni e costituiscono il nesso concreto fra Pit e Prs: *“in modo che piani, programmi e linee di azione che investono il territorio, o fanno comunque leva sulle sue risorse, interagiscano con le capacità e i funzionamenti della società toscana per influenzarne il movimento, le molteplici combinazioni e l’evoluzione innovativa”*. In definitiva, è attraverso i sistemi funzionali del Pit che i singoli piani strutturali possono definire i propri obiettivi programmatici *in coerenza* con quelli della più generale agenda programmatica regionale.

In sintesi, secondo lo stesso documento di piano, la strumentazione del Pit si ispira ai seguenti principi:

- la cooperazione “pattizia” tra regione e enti locali, dove, nel processo decisionale, l’idea di filiera sostituisce quella di gerarchia;
- il ricorso sistematico e preferenziale al confronto concorrenziale fra le opportunità e le risorse del mercato, nella chiave generale del contrasto alle posizioni di rendita;
- lo statuto del territorio non inteso come sistema di vincoli ma piuttosto come insieme di buone pratiche amministrative;
- la valutazione integrata incentrata sul principio di coerenza fra Prs e Pit: il Pit come sfondo (territorio) entro cui collocare le opzioni della programmazione regionale (scelte politiche).

La parte paesaggistica del Pit, adottata a giugno del 2009, assicura la massima considerazione degli effetti paesaggistici nelle politiche regionali; promuove e favorisce le intese con le amministrazioni interessate e il monitoraggio e gli opportuni osservatori. La stessa disciplina promuove e sostiene le attività di formazione sulla tutela e la valorizzazione del paesaggio e dei suoi valori.

Tali obiettivi si perseguono anche attraverso le “schede dei paesaggi” che al loro interno contengono:

- i caratteri paesaggistici;
- i valori;
- i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità;
- gli obiettivi di qualità;
- le azioni.

Si riportano di seguito i principali contenuti della scheda dei paesaggi di cui all’Ambito 26, da rispettare nella formazione della variante al piano strutturale.

In primo luogo si segnalano i seguenti obiettivi di qualità e le conseguenti azioni della Sezione 3:

obiettivi di tutela	azioni
<p>Conservazione e ripristino dei valori paesaggistici ed ambientali espressi dal territorio rurale con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– i terrazzamenti di Monte Argentario e delle isole del Giglio e Giannutri, in quanto paesaggi rurali di grande valore identitario;</li> <li>– gli ambiti di pianura che conservano gli assetti propri della bonifica idraulica costituita dalla maglia geometrica della rete degli scoli e delle trame fondiarie.</li> </ul>	<p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– perimetra gli ambiti caratterizzati dalla permanenza della struttura agraria tradizionale;</li> <li>– individua gli elementi diffusi e dei rapporti tra usi e trame agricole che caratterizzano lo specifico contesto paesistico locale;</li> <li>– definisce le regole per l’inserimento dei nuovi edifici rurali avendo cura in particolare di prescrivere:</li> <li>– localizzazioni quanto più possibile prossime ai nuclei ed alle infrastrutture già esistenti e capaci di assecondare la morfologia del terreno;</li> <li>– il ricorso a tipologie compatte riferibili ai modelli locali;</li> <li>– il rispetto delle proporzioni degli edifici tradizionali e l’utilizzo di materiali reperiti in loco o ad essi assimilabili per</li> </ul>

caratteristiche.

Per quanto riguarda invece i contenuti della sezione 4 (Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs. 22.01.04, n° 42) delle schede si riportano le identificazione dei rischi e dei valori e la valutazione della loro permanenza, in particolare per quanto riguarda il vincolo apposto con il Decreto ministeriale D.M. 21 febbraio 1958.

#### IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

identificazione dei rischi	permanenza dei valori - elementi di degrado
	<p>Presenza del tessuto insediativo principale nelle aree in prossimità delle due bretelle di collegamento alla terraferma, in cui sono ubicati i due porti di Porto S.Stefano e Porto Ercole. Se da un lato il tessuto edilizio dei nuclei storici ben si integra con il sistema portuale, dall'altro la nuova espansione risulta disseminata in modo disorganico con insediamenti sia ad alta che a bassa densità. La forte presenza antropica correlata alle attività turistiche, nautiche e balneari ha comportato il proliferare di seconde case spesso isolate o strutturate in nuclei, in entrambi i casi racchiusi in estese proprietà private. Sono ad oggi visibili importanti emergenze storico-monumentali che testimoniano la presenza di un antico e complesso sistema di difesa costiera e ville marittime del I e III sec. a.C. come Villa Domizia a S.Liberata.</p> <p>L'area sottostante a Poggio Pertuso in aderenza al tombolo della Feniglia risulta fortemente degradata per la presenza di innumerevoli manufatti perlopiù ad uso residenziale, precari, realizzati con materiali, forme, modalità del tutto inadeguate. L'aggregazione di tali strutture, comprensive anche delle relative recinzioni, risulta misera, disordinata, disorganica, e sicuramente da riqualificare.</p>
<p>Quadro naturale; valore panoramico per la presenza di punti di belvedere dai quali si gode la visuale di un tratto della costa maremmana</p>	<p>Permanenza del valore panoramico di numerosi punti di belvedere dai quali si può apprezzare contemporaneamente la visuale verso la costa maremmana, verso la laguna e i tomboli e verso il mare. Pregevoli visuali panoramiche si aprono dal mare verso il Monte Argentario. Le numerose ed estese proprietà private limitano la possibilità di accedere a molti punti di belvedere e alla costa.</p>
<p>Da evidenziare l'intera costa dell'Argentario, alta e a picco sul mare (falesia), che si snoda da S.Liberata a Cala Galera, anche se tutto il comprensorio può essere considerato di alto valore sotto l'aspetto geomorfologico a causa della sua stessa natura, caratterizzata dall'alternarsi di litologie molto differenti tra loro che hanno subito delle vicissitudini tettoniche articolate in varie fasi successive. Su tale complesso di rocce è intervenuta poi, nel tempo, l'azione degli agenti atmosferici, che</p>	<p>Gli elementi di rischio sono legati essenzialmente all'acclività della superficie topografica, caratterizzata spesso da ripide scarpate morfologiche impostate su litologie spesso a bassa resistenza meccanica o particolarmente alterate dagli agenti atmosferici.</p>

hanno plasmato il territorio in modo unico e spesso spettacolare.	
Il promontorio presenta ampie porzioni con carattere di elevata naturalità, con prevalenza di macchia mediterranea sui versanti orientali ed estese aree a gariga su quelli occidentali. Nella parte alta del Monte Argentario è presente il sistema del forteto.	Rischio connesso al fatto che la presenza antropica alteri ulteriormente il fragile equilibrio dell'ecosistema. Inoltre, i rischi sono connessi ad una manutenzione forestale e ad una protezione e previsione antincendio non adeguate.
Un interessante elemento di valore è costituito dal recupero ambientale in loc. Terra Rossa di un'area degradata, la cui attuale destinazione è un impianto di golf con relative strutture di servizio. Tra le ville e i complessi residenziali e turistici ne emergono alcuni per rilevante qualità architettonica e per particolare attenzione ad un corretto inserimento nel paesaggio.	Il rischio consiste in una eventuale scarsa qualità nell'ampliamento del tessuto urbanistico-edilizio relativamente ai nuovi interventi edificatori sia residenziali che produttivi e ad una non adeguata tutela di spazi pubblici. Eventuali impropri interventi di ristrutturazione possono costituire un ulteriore rischio.
L'elevata qualità ambientale del promontorio ha esercitato un notevole richiamo per le attività residenziali-turistiche, nautiche e balneari che hanno generato dinamiche quali la crescita diffusa di insediamenti sulla collina di Porto Santo Stefano, la presenza di, seconde case spesso isolate o strutturate in piccoli nuclei lottizzazioni di tipo urbano a ridosso delle principali insenature talvolta con evidenti fenomeni di abusivismo, la proliferazione di manufatti con materiali precari, come l'attacco della Feniglia. Le poche aree agricole del promontorio, generalmente organizzate con vigneti terrazzati, sono state oggetto di abbandono e progressivamente occupate da arbusti e macchia mediterranea. Anche nella parte meno antropizzata del promontorio la realizzazione di ville, racchiuse in estese proprietà private, ha fortemente limitato l'accessibilità pubblica al mare e ai punti panoramici.	

#### **OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA**

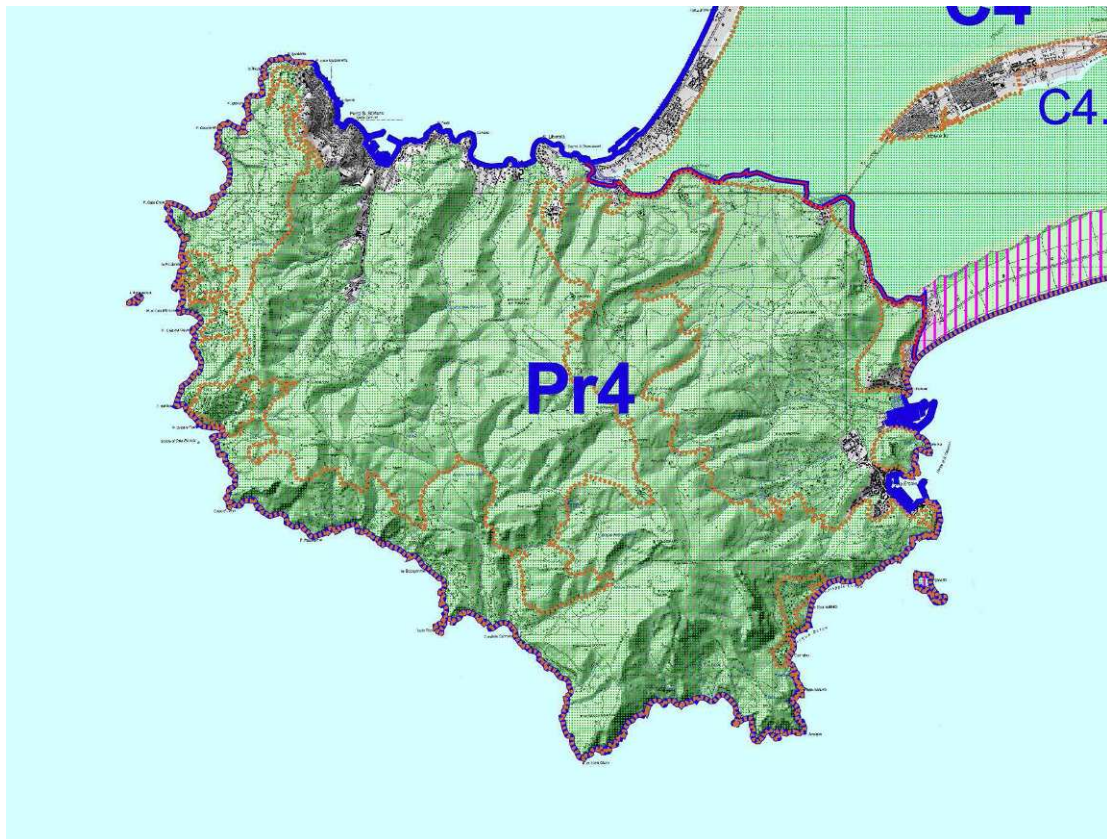
Obiettivi per la tutela	<p>Tutela del patrimonio ambientale da conseguire attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– una adeguata gestione forestale della vegetazione autoctona inclusa quella prospiciente la laguna;</li> <li>– la definizione di criteri progettuali per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico e per la qualità architettonica degli interventi di recupero dei fabbricati esistenti, sia per la realizzazione di nuovi manufatti e delle aree a parcheggio.</li> </ul> <p>Tutela del sistema colturale dei vigneti terrazzati.</p> <p>Tutela e valorizzazione del sistema delle fortificazioni costiere.</p> <p>Tutela dell'antico tessuto edilizio integrato al sistema portuale di porto Ercole e di porto Santo Stefano.</p> <p>Tutela del valore panoramico del complesso difensivo di Porto Ercole, uno degli elementi visuali peculiari dell'Argentario.</p> <p>Tutela e manutenzione della strada di scorreria che collega le torri costiere dell'Argentario e degli accessi pubblici al mare.</p>
Obiettivi per la valorizzazione	<p>Valorizzazione del sistema delle fortificazioni costiere favorendone la fruizione pubblica anche mediante apposite convenzioni tra soggetti pubblici e privati.</p> <p>Valorizzazione delle visuali panoramiche comprese quelle godibili dalla viabilità storica anche attraverso la riattivazione degli accessi pubblici al mare.</p>
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<p>Definizione di criteri progettuali per la riqualificazione delle aree insediative altamente degradate con particolare riferimento alla</p>

qualità degli spazi pubblici e dei nuovi interventi sia residenziali che produttivi.  
Mitigazione ambientale dei ripetitori ubicati sul Monte Argentario attraverso la razionalizzazione del loro posizionamento.

### ***Il nuovo piano territoriale di coordinamento della provincia di Grosseto***

Il 20 aprile 2009, l'Amministrazione provinciale, ha adottato il nuovo piano territoriale di coordinamento.

**Fig. 2.1 – Stralcio della tavola 3 del Ptc – Morfologia territoriale, identità e valori**



Il Ptc “sviluppa un’accezione della morfologia territoriale affine a quella delle tradizioni nordeuropee e delle più recenti tendenze della “ecologia del paesaggio”, e si fonda su una lettura del territorio provinciale articolata su tre livelli:

- *Ambito Morfologico Territoriale (A.M.T.)*, corrispondente alle categorie geologiche e orografiche;
- *Sistema Morfologico Territoriale (Si.M.T.)*, corrispondente ai caratteri generali di ordine morfogenetico;
- *Unità Morfologica Territoriale (U.M.T.)*, corrispondente ai principali caratteri identitari del soprassuolo;

- *Settore Morfologico Territoriale (S.M.T.)*, corrispondente alle declinazioni locali della tipologia morfologica.

Il comune di Monte Argentario rientra interamente nella U.M.T. Pr4 "Argentario". La scheda 8 del Ptc adottato organizza la disciplina nei seguenti argomenti:

- *Inquadramento territoriale;*
- *Settori morfologici;*
- *Dinamiche in atto;*
- *Indirizzi operativi;*
- *Vocazioni da sviluppare.*

Omettendo in questa relazione il quadro territoriale di riferimento e i *settori morfologici* (da sviluppare eventualmente in sede di formazione della variante al piano strutturale), appare utile soffermarci sul profilo morfologico che si caratterizza come un "*territorio roccioso con residue foreste xerofile di leccio e sughera a varie fasi di degradazione: macchia con erica e corbezzolo; macchia degradata a prevalenza di cisto; gariga; prateria. Residui querceti decidui di cerro (Quercus cerris) e roverella (Quercus pubescens) nelle zone più umide. Piccoli nuclei di bosco a castagno (Castanea sativa), relitto di antiche colture. Diffusione di pascoli e seminativi faticosamente ricavati nella natura impervia. Presenza di vite, olivo e seminativo (o soli vite e seminativo) su terreni acclivi, caratterizzati da sistemazioni idraulico agrarie terrazzate con muretti a secco soprattutto sul versante sud-occidentale del promontorio*".

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

Le *dinamiche in atto*, fotografate dal Ptc, presentano processi di marginalizzazione e abbandono negli assetti agrari. Espansione di bosco e incolto, con rischio di cancellazione per i castagneti ed il sistema dei vigneti terrazzati. Crescente irregolarità delle aree agricole. Forti fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nei versanti collinari innescati dallo sviluppo turistico-balneare dell'intero promontorio con proliferazione di seconde case e lottizzazioni a ridosso di insenature costiere come Cala Moresca, Cala Piccola, Sbarcatello, Carrubo e Cannelle (settore C5). A Porto Ercole e Porto Santo Stefano (settori C1, C5) trasformazione della struttura urbana mediante espansione lineare lungo strada (conurbazione lineare Porto Santo Stefano-Santa Liberata, Poggio Pertuso-Porto Ercole) e occupazione dei versanti a maggiore panoramicità, con rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro

murato sull'acqua. Ruolo attrattivo della viabilità costiera (S.P. N°65 di "Panoramica di P.S. Stefano", S.P. N°161 di "P.S. Stefano", S.P. N°66 di "Panoramica di P.Ercole.") dove il serrato alternarsi di incisioni vallive (settore C1), di diversa ampiezza e profondità, offre supporto alle attività produttive e residenziali con formazione di filamenti lineari interrotti da aggregazioni più ampie nelle piane. Nell'area del Campone attività artigianali, rimessaggi nautici e residenze mescolati in un sistema caotico e degradato".

Gli indirizzi operativi che individua il Ptc si esplicitano attraverso le seguenti identità da rafforzare:

- configurazioni Morfologico-naturali: si applicano gli indirizzi 1a, 1b, 1g<sup>1</sup>
- configurazioni Morfologico-agrarie: si applicano gli indirizzi 2a, 2f
- configurazioni Morfologico-insediative: si applicano gli indirizzi 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3h, 3i
- Aree di riqualificazione Morfologica: : si applica l'indirizzo 4°

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

---

#### **1. Identità da rafforzare**

a. il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;

b. i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;

c. i nuclei e delle piante di sughera;

d. le pinete lungo costa;

e. le gole dei ripiani tufacei;

f. le biancane e dei campi di alterazione geotermica;

g. il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, del sistemi dunali retrodunali, degli

affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori;

h. le zone umide, le aree lagunari e lacustri.

#### **2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:**

1. i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;

2. la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;

3. le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;

4. le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;

5. la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;

6. i pascoli ed arbusteti di crinale per mantenere nei crinali in oggetto importanti punti panoramici per la visione del paesaggio circostante.

7. la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

L'articolo 29 delle norme (attività economiche e offerta turistica), prescrive che i Comuni, all'atto di formazione della propria disciplina incentivino *“lo sviluppo urbanistico rispetto alle attività residenziali, anche ai fini del dimensionamento. Per l'incremento qualitativo dell'offerta turistica e delle sue ricadute territoriali, si deve promuovere le attività turistiche che sviluppano l'offerta destagionalizzata, la messa in rete delle risorse territoriali e del patrimonio ambientale, il coordinamento fra gli attori anche in termini di intersettorialità;*

Nelle A.M.T. *Isole, Coste e Promontori*, come è l'Argentario, il Ptc prescrive:

- *di elevare la qualità e le dimensioni medie della ricettività alberghiera, extralberghiera e turistico-residenziale;*
- *di incrementare qualità e quantità dei servizi e delle infrastrutture, in rapporto sia alla popolazione insediata che ai flussi turistici stagionali.*

## *La pianificazione comunale*

### ***Il piano strutturale***

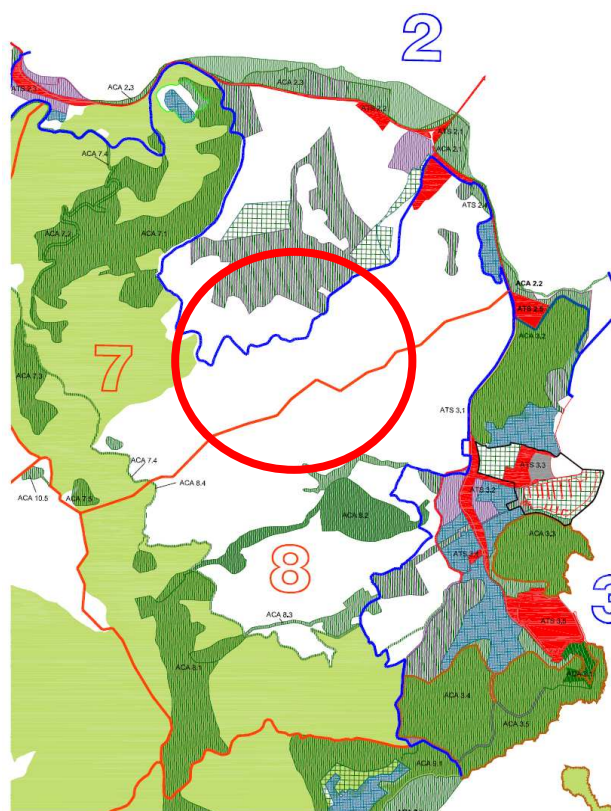
Il piano strutturale del Comune di Monte Argentario è stato approvato definitivamente il 25 luglio 2002, con la delibera del Consiglio comunale n. 63.

Per quanto attiene all'argomento della presente relazione, la struttura del golf ricade all'interno dell'Utoe n.2 "Terrarossa". Le norme del piano descrivono l'Utoe come una zona che *"racchiude le aree dell'insediamento costiero sparso sorto a margine del confine lagunare, da S. Liberata (connessione del monte col tombolo di Giannella), passando per il nucleo di Terra Rossa alla spiaggia di Feniglia (connessione del Monte col tombolo di Feniglia) e comprende i territori interni delle Piane. Si tratta di una unità territoriale che il PS riconosce a dominante insediativa, nella quale nuclei di insediamento residenziale convivono con quelli turistici e con una notevole concentrazione di attività per lo sport e il tempo libero di rilievo comunale e territoriale (campo da golf, polo, centro sportivo locale)"*.

Tra le "funzioni caratterizzanti" pare utile evidenziare quelle *"che prevedono lo sviluppo delle attrezzature di servizio al turismo e alla comunità locale, in particolare per quelle di tipo sportivo, che devono convivere con le funzioni agricole presenti da sempre e non devono alterare quelle ecologiche relative alle connessioni tra ecosistema lagunare ed ecosistema montano"*.

Il dimensionamento relativo all'edilizia alberghiera prevede una dotazione di 10.000 metri cubi (100 posti letto), ormai saturata dalla realizzazione delle strutture ricettive.

**Fig. 3.1 – Stralcio della tavola 7 del piano strutturale vigente**



### ***Il piano regolatore vigente***

Il piano regolatore del Comune di Monte Argentario è stato adottato nel 1980 e, a distanza di trent'anni è ancora vigente.

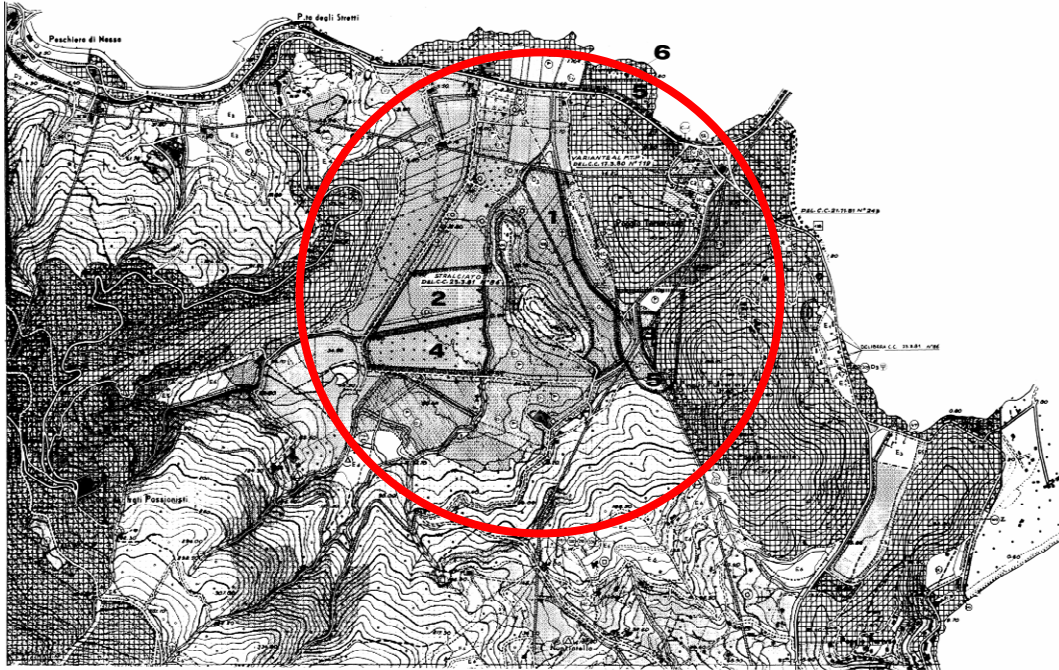
L'attuazione del piano strutturale, con l'adozione del regolamento urbanistico, non è ancora avvenuta.

Come è facile intuire, dal 1980 ad oggi, numerose sono state le varianti che, in qualche caso hanno completamente ridisegnato un piano concepito in un'altra epoca storica. Il prg, tenuto anche conto del piano paesaggistico redatto in funzione del vincolo ministeriale del 1958, contiene un mix di previsioni urbanistiche vere e proprie e salvaguardie di tipo ambientale. Con la completa entrata in vigore del Pit della Regione Toscana e con il suo recepimento nel prossimo piano strutturale, questa organizzazione territoriale sarà organizzata organicamente, suddividendola tra la parte statutaria (quella che attiene alla conservazione e alla tutela dei caratteri identitari del territorio) e quella più propriamente strategica.

Una delle molte modifiche apportate è stata quella a seguito della sottoscrizione del Patto territoriale per lo sviluppo della Maremma grossetana del 1997, che prevede la realizzazione del campo da golf e delle strutture ricettive al suo interno.

Nel caso che a fine procedimento il regolamento urbanistico non fosse ancora vigente, la variante urbanistica al piano strutturale che si sta intraprendendo con il presente “avvio”, dovrà quindi essere attuato con un’altra variante al Prg.

**Fig. 3.2 – Stralcio della tavola 7 del piano regolatore generale**



Parte terza  
Gli obiettivi del piano e gli effetti ambientali e  
territoriali attesi



## *Obiettivi e strategie*

Il territorio del Comune di Monte Argentario si caratterizza, all'interno della Provincia di Grosseto, come polo turistico in ragione, soprattutto, delle sue pregevoli caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storico documentali.

Il piano strutturale, che a breve avrà una sua prima applicazione con il primo regolamento urbanistico, sconta il fatto di essere stato pensato alla fine degli anni novanta e contiene obiettivi e dimensionamenti che ora non tengono conto delle dinamiche socio-economico-demografiche che in un decennio hanno modificato l'economia locale, in particolare per quanto riguarda la fruizione turistica del territorio.

In questa ottica appare indispensabile una revisione totale dello strumento urbanistico al fine di adeguarlo anche al nuovo Pit della Regione Toscana e al Ptc della Provincia di Grosseto.

Nel frattempo, però, appare fondamentale fornire gli strumenti necessari agli operatori locali del turismo affinché possano portare avanti progetti di sviluppo delle loro strutture, non sempre coerenti con l'attuale dimensionamento del piano strutturale.

Nello specifico, il presente avvio del procedimento di variante al piano strutturale si pone come obiettivo quello dell'ampliamento delle attività ricettive all'interno della struttura del Campo da Golf di Monte Argentario, struttura riconosciuta a livello internazionale che ha di fatto esaurito le proprie capacità edificatorie.

L'attività è nata a seguito della sottoscrizione (tra Comune, Provincia e Regione) del Patto territoriale per la Provincia di Grosseto, avvenuta il 21 luglio 1997, che permetteva l'adeguamento degli strumenti urbanistici (leggi Prg) in ragione di progetti strategici per la Maremma. Il piano strutturale, che nel frattempo si stava formando, ha recepito le previsioni, anche dimensionali.

Alla luce delle nuove dinamiche sopra richiamate, però, si rende necessaria una variante al piano stesso che permetta il consolidamento dell'attività ricettiva all'interno del "Golf" in maniera da permettere una diversificazione dell'offerta non legata alla stagionalità estiva.

Vista anche la peculiarità del territorio di Monte Argentario, la disciplina urbanistica dovrà garantire la massima qualità architettonica degli interventi e un loro armonico inserimento nel contesto paesaggistico. Sarà indispensabile garantire, inoltre, l'utilizzo di sistemi eco-compatibili, sia per quanto riguarda il consumo di energie e di risorse del territorio.

In sintesi gli obiettivi che si pongono per la variante al piano strutturale possono essere così sintetizzati:

1. promuovere uno sviluppo dell'attività turistica all'interno della struttura del campo da golf di Monte Argentario, attraverso un incremento dimensionale della propria capacità ricettiva;
2. destagionalizzare l'offerta in maniera da offrire ospitalità durante tutto l'arco dell'anno e non legata essenzialmente alla fruizione del mare, in maniera da garantire una ricaduta occupazionale per il territorio;
3. garantire la salvaguardia del patrimonio collinare e comunque tutto il contesto paesaggistico di riferimento, in coerenza con il Pit e il Ptc, ;
4. garantire le salvaguardie delle risorse essenziali (aria, acqua, suolo e sottosuolo, biodiversità e paesaggio, energia, clima acustico, rifiuti), attraverso specifiche prescrizioni sulla qualità architettonica e sul risparmio energetico, specie per quanto attiene all'approvvigionamento idropotabile, allo smaltimento dei rifiuti e delle acque reflue;

5. ridurre al massimo il consumo di suolo ineditato, prevedendo gli ampliamenti in stretta connessione con il costruito.

### ***La partecipazione e le ulteriori ricerche da svolgere***

Anche se la variante al piano strutturale ha una valenza limitata rispetto al completo adeguamento dello strumento di pianificazione, un obiettivo imprescindibile per l'amministrazione comunale è quello di rendere chiari e trasparenti gli strumenti urbanistici. La corretta attuazione delle scelte condivise diventa un parametro di giudizio sull'operato dell'ente. Con queste premesse il garante della comunicazione, con il supporto di attrezzature tecnologiche e informatiche, deve assicurare ai cittadini, singoli o associati, la conoscenza delle scelte effettuate dal comune nelle diverse fasi di formazione del piano strutturale, attraverso un linguaggio chiaro e comprensibile.

Per quanto riguarda, invece, le ulteriori ricerche da svolgere, si possono elencare i seguenti campi di indagine.

*Ambito sovracomunale.* Come evidenziato, regione e provincia si sono dotati dei propri strumenti di pianificazione e programmazione i quali consentono di ricostruire con sufficiente attendibilità il quadro delle conoscenze, dei problemi e delle prospettive a scala vasta., anche attraverso lo strumento dell'accordo di pianificazione.

*Ambito comunale.* Il materiale esistente costituisce una prima base di partenza, che dovrà essere integrata e aggiornata per avviare i lavori della variante al piano strutturale. La verifica degli obiettivi.

### ***Gli effetti ambientali e territoriali attesi***

Ai fini della valutazione integrata, sono stati individuati i soggetti pubblici istituzionalmente interessati e/o quelli tenuti a esprimere pareri sul procedimento di formazione della variante al piano strutturale già individuati nella presente relazione, ai quali potranno essere aggiunti altri effettivamente interessati al fine di consentire la massima partecipazione per il loro coinvolgimento nella concertazione e quindi per nel rispetto dell'articolo 12 del Regolamento Regionale n. 4/R.

A questo proposito sarà diffusa la notizia dell'avvio del procedimento di valutazione tramite avviso del Garante dell'informazione.

### ***Le linee guida essenziali inerenti la valutazione integrata***

Alla luce dei principi enunciati dalla normativa europea con la Direttiva Comunitaria 2001/42CE sulla "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", devono essere prodotte valutazioni integrate di carattere ambientale, durante l'elaborazione dei documenti di adozione e approvazione degli organi competenti, nel rispetto delle autonomie e dei nuovi rapporti tra Regione, Province e Comuni, così come individuati dalla riforma del titolo V della Costituzione.

Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi dell'articolo 1 della Direttiva 2001/42CE, taluni piani e programmi devono essere valutati attraverso un processo di considerazioni integrate, con l'obiettivo di individuare preventivamente gli effetti significativi sull'ambiente che possono avere gli strumenti previsionali in formazione.

Le norme di riferimento a livello nazionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica sono quelle riferibili al Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale, come

modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, a cui la Regione Toscana si è adeguata recentemente con le Leggi regionali del 12 febbraio 2010, n. 10 e 11 in materia di Norme in materia di valutazione ambientale strategica (Vas), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza, in vigore dal 18 febbraio 2010.

Già in adeguamento della direttiva europea, la legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, all'articolo 11, ha individuato disposizioni generali per la valutazione integrata di piani e programmi degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana: tale valutazione è indispensabile per promuovere lo sviluppo sostenibile *“delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio medesimo. A tal fine lo svolgimento di tali attività e l'utilizzazione delle risorse territoriali ed ambientali deve avvenire garantendo la salvaguardia e il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento dei beni comuni, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future”*, come sancito dall'articolo 1 della stessa legge regionale. In attuazione del comma 5, dell'articolo 14, è stato emanato il Regolamento del 9 Febbraio 2007, n.4/R, che fornisce criteri, procedure e modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione integrata che deve determinare in modo complessivo gli effetti di un determinato piano sulle risorse naturali ed essenziali.

Lo scenario normativo regionale prevede, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 10/2010, le modalità di raccordo tra valutazione ambientale strategica e Valutazione integrata. L'articolo 37, comma 3, rinvia l'applicazione del regolamento n. 4/R fino a una nuova legge regionale.

La presente variante è soggetta a valutazione integrata, come prescritto dall'articolo 11 della legge regionale 1/2005, come modificato dall'articolo 36 della legge regionale 10/2010.

#### *Programma di lavoro, programma di partecipazione sulla valutazione ambientale strategica e/o valutazione integrata*

Di seguito si delineano i percorsi per la definizione della valutazione integrata e per la valutazione ambientale strategica:

1. adozione con delibera di Giunta municipale dell'avvio del procedimento: approvazione documento d'avvio, nomina del responsabile del procedimento, nomina del garante, avvio fase iniziale della valutazione integrata, ipotesi di accordo di pianificazione. Approvazione del programma di partecipazione sulla valutazione ambientale strategica e/o valutazione integrata. Nomina dell'autorità competente e dell'autorità procedente;
2. indizione conferenza servizi ai sensi dell'articolo 15, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "": con tale istituto sarà possibile raccogliere i contributi e individuare i temi da approfondire in sede di redazione variante, e verificare la possibilità di intraprendere la procedura di accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 21 della stessa legge;
3. incontro pubblico con cittadini singoli o associati e con i portatori d'interessi, nel quale verranno presentati gli obiettivi dell'amministrazione;
4. conclusione fase iniziale di valutazione integrata;
5. elaborazione della proposta tecnica della variante e della fase intermedia di valutazione integrata, tenendo in considerazione i contributi inviati dagli enti territoriali;

6. convocazione di un secondo incontro pubblico, con cittadini singoli o associati e con i portatori d'interessi, per presentare le scelte della variante;
7. implementazione della variante con le proposte emerse dai dibattiti pubblici e fase conclusiva di valutazione integrata;
8. adozione della variante.

*Risultati ed effetti attesi, linee guida per il programma di monitoraggio*

Il monitoraggio deve verificare la corrispondenza degli effetti attesi nella valutazione e dovrà essere redatto a cura dell'Amministrazione comunale, prevedendo le fasi preliminari fin dalla fase iniziale di realizzazione dell'intervento previsto dall'atto di governo del territorio.

Il monitoraggio valuterà gli effetti prodotti dalla variante sia nella fase di realizzazione che nella fase di ultimazione dell'intervento, registrando le eventuali criticità insorte e la non rispondenza degli effetti previsti nella valutazione: l'ultima fase del monitoraggio potrà dirsi conclusa ai 12 mesi successivi alla fine lavori dell'intervento previsto con la variante.

Il sistema di monitoraggio e la valutazione ex post dovranno tener conto del grado di coerenza raggiunto rispetto agli obiettivi prefissati, proponendo anche eventuali soluzioni valutative migliorative per i processi futuri che l'Amministrazione dovrà sostenere.

Gli esiti del monitoraggio dovranno essere trasmessi anche ai soggetti interessati al presente processo di valutazione.

Ai fini della valutazione e del monitoraggio degli effetti si evidenziano i principali indici di controllo:

---

*Obiettivi di sostenibilità*

---

**1. ACQUA**

---

1.1 Miglioramento qualità acque

---

1.2 Miglioramento della qualità e protezione delle acque sotterranee

---

1.3 Soddifacimento del fabbisogno idrico ad uso civile

---

1.4 Risparmio della risorsa idrica e riequilibrio tra prelievi e consumi

---

**2. SUOLO E SOTTOSUOLO**

---

2.1 Riduzione del consumo di suolo

---

**3. ENERGIA**

---

3.1 Riduzione dei consumi

---

3.2 Aumento della quota di utilizzo di energie rinnovabili o assimilate

---

3.3 Aumento dell'efficienza energetica dell'attività turistica

---

**4. RIFIUTI**

---

4.1 Riduzione della produzione di rifiuti

---

4.2 Aumento della quota % di rifiuti raccolti in modo differenziato

---

**5. RUMORE**

---

5.1 Miglioramento del clima acustico

---

***Si precisa che il presente documento costituisce anche avvio del procedimento assoggettato alla valutazione integrata ed assolve anche agli adempimenti previsti dall'art. 22 Commi 1 e 4 della L.R. 10/2010.***