## AOOPGRO.REGISTRO UFFICIALE.I.0044273.18-03-2015



## DIREZIONE GENERALE GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione del Territorio

Prot. AOO-GRT

Firenze, lì

Oggetto: Comune di Monte Argentario (GR)

L.R. 65/2014, art. 222 - Variante al Regolamento Urbanistico relativa ad una zona artigianale legata

alla nautica in loc. Boccadoro. - ADOZIONE

Contributo tecnico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014

ΑI Dirigente Ufficio Urbanistica del Comune di Monte Argentario

> Dr. Lucio Luzzetti piazzale dei Rioni, 8

58019 Porto S. Stefano (GR)

Alla Provincia di Grosseto e p.c.

Settore Pianificazione Territoriale

Via Cavour, 16 58100 Grosseto (GR)

e p.c. Alla Direzione Generale Governo del

> Territorio Sede

Si trasmette in allegato il contributo inerente l'adozione della Variante in oggetto.

Il Settore pianificazione del territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- Arch. Luca Signorini tel. 055-438 5229 e-mail luca.signorini@regione.toscana.it Responsabile della P.O. Strumenti della pianificazione comunale della Toscana interna, meridionale ed alta valle dell'Arno.

- Arch. Paola Pelliccia tel. 055-438 3776 Funzionario referente dell'istruttoria regionale

e-mail paola.pelliccia@regione.toscana.it

Cordiali saluti,

Arch. Antonella Turci



Settore pianificazione del territorio

AOO-GRT Prot. da citare nella risposta Data

Allegati

Risposta al foglio Numero

Oggetto:

Comune di Monte Argentario (GR)

L.R. 65/2014, art. 222 - Variante al Regolamento Urbanistico relativa ad una zona artigianale

legata alla nautica in loc. Boccadoro. - ADOZIONE Contributo ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 12/12/2014 il Comune di Monte Argentario, ai sensi dell'art. 222 della L.R. 65/2014, ha adottato la variante al Regolamento Urbanistico in oggetto.

Il presente contributo, nel quale si evidenziano alcuni elementi da approfondire al fine di ottenere una maggior coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, viene formulato, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, nello spirito di collaborazione, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

Si ricorda che dal 17/10/2007, data di pubblicazione sul BURT n. 42 della D.C.R. n.72 del 24/07/2007, è entrato in vigore il P.I.T. e che con D.C.R. n. 58 del 02/07/2014 è stato adottata l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico.

La disciplina dei beni paesaggistici è parte integrante del P.I.T. e pertanto, ai sensi delle salvaguardie di cui all'art. 38 della disciplina di piano della suddetta integrazione, l'Amministrazione comunale dovrà verificare la compatibilità delle trasformazioni e delle azioni previste dalla variante con le prescrizioni relative ai beni paesaggistici contenute nella suddetta integrazione.

Si evidenzia inoltre quanto segue:

#### L.R. 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio"

Sul Bollettino Ufficiale n. 53, parte prima, del 12 novembre 2014 è stata pubblicata la nuova L.R. n. 65 "Norme per il governo del territorio", vigente a partire dal 27 novembre 2014.

A partire dalla data di vigenza della suddetta legge, gli strumenti territoriali ed urbanistici devono seguire le procedure transitorie di cui al Titolo IX "Disposizioni transitorie e finali. Modifiche e abrogazioni. Disposizioni finanziarie", Capo I "Disposizioni transitorie e finali", artt. 222 e seguenti.

Il Comune di Monte Argentario è dotato di Piano strutturale approvato con DCC n. 63 del 25/07/2002 e di Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 12 del 23/03/2012, pertanto ai sensi dell'art. 222 "Disposizioni transitorie generali" "...Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25...".

Trattandosi, come specificato in Delibera, di un intervento attuato in territorio urbano, il Comune ha provveduto ad adottare la variante in oggetto senza il ricorso alla conferenza di copianificazione.

Premesso quanto sopra e con riferimento al punto 2 "L. R. 1/2005 e il procedimento di formazione" della Relazione, si evidenzia che la L. R. 1/2005 è stata abrogata (art. 254 della L. R. 65/2014) e pertanto il procedimento di variante dovrà essere svolto ai sensi della disciplina di cui al Titolo II "Norme procedurali per la formazione degli atti di governo del territorio", Capo I "Disposizioni procedurali comuni", artt. 14-21 della L. R. 65/2014. In particolare la relazione del responsabile del procedimento e il rapporto del garante dell'informazione dovranno avere i contenuti richiesti dalla nuova Legge regionale.

Si ritiene inoltre opportuno che venga meglio indicato che l'intervento previsto ricade all'interno del perimetro urbanizzato così come definito dall'art. 224 della L.R. 65/2014.



Settore pianificazione del territorio

AOO-GRT Prot. da citare nella risposta Data

## Scheda: Porto Ercole Comparto "Boccadoro" Tn 3.6

La variante prevede la riqualificazione di un'area, avente una superficie di circa 36.186 mq e attualmente interessata da edificazione pregressa, con la realizzazione tramite piano attuativo di insediamenti industriali e artigianali legati alla nautica per una volumetria pari a 40.000 mc (SUL max costruibile pari a 8.000 mq).

L'area d'intervento denominata "Boccadoro", situata in località Cala Galera a Porto Ercole e ricompresa tra il fosso Boccadoro, la S.P. n. 2 e via del Cimitero, è soggetta a vincolo di tutela paesaggistica di cui all'art. 142 comma 1 lettera c (fiumi, torrenti e corsi d'acqua) ed a vincolo di cui all'art. 136 (DM 21/02/1958 – Intero territorio di Monte Argentario) del D. Lgs. n. 42/2004. E' compresa inoltre all'interno del SIR-ZPS 125 "Monte Argentario".

In considerazione del valore paesaggistico dell'area oggetto di intervento si ritiene necessario integrare la disciplina con ulteriori indicazioni volte ad assicurare la qualità progettuale ed il corretto inserimento paesaggistico del medesimo, preservando ad esempio le visuali dalla strada provinciale verso il promontorio.

In tal senso l'altezza massima dei capannoni pari a m 8 appare rilevante, si invita pertanto, compatibilmente con le funzioni da svolgere all'interno, a valutare la possibilità di una riduzione della stessa.

L'area d'intervento è attualmente interessata da diffuse edificazioni spontanee già utilizzate a servizio del settore della nautica, a tal riguardo il piano attuativo prevede la demolizione di tutte le consistenze non legittime. La scheda al punto 2.4.2 "Parametri urbanistici" in riferimento al dimensionamento dell'intervento definisce come "aggiuntiva" sia la volumetria pari a 40.000 mc che la medesima espressa in SUL pari a 8.000 mq. Non si comprende se nell'area siano presenti ulteriori volumi legittimi e se tali eventuali volumi vadano a sommarsi a quanto indicato.

Si richiedono pertanto i necessari chiarimenti in merito evidenziando fin da subito che, anche in considerazione delle valutazioni svolte nel procedimento di VAS, si ritiene opportuno che il dimensionamento indicato per il comparto sia ritenuto quello massimo ammissibile, quindi comprensivo degli eventuali volumi esistenti oggetto di recupero.

#### Norme di attuazione - Tabelle sinottiche

Con riferimento alla tabella 1.4. "Regolamento urbanistico - capacità edificatoria: strutture produttive" si ritiene necessario che venga eliminata la nota (1) "A seguito dell'accoglimento dell'osservazione della Regione Toscana n. 01R prot. n. 39559 del 28/12/2010 il Comparto Boccadoro è stato stralciato in attesa di definizione della variante al Piano Strutturale.".

Si allegano infine i contributi e le osservazioni dei seguenti Settori Regionali:

- Genio Civile di Bacino Toscana sud e Opere Marittime
- VIA VAS Opere pubbliche d'interesse strategico regionale
- Rifiuti e Bonifiche dei siti inquinati
- Energia, tutela della qualità dell'aria e dell'inquinamento elettromagnetico e acustico
- Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio

Cordiali Saluti

Il Responsabile della P.O. Arch. Luca Signorini

Il Funzionario per il territorio Arch. Paola Pelliccia



Direzione Generale delle Politiche ambientali, energia e cambiamenti climatici

Genio Civile di Bacino Toscana Sud e Opere Marittime

Sede di Grosseto

AOO-GRT Prot. n.

Du citare nella risposta

- /

Data

Allegati 1

Risposta al foglio del 22/01/2014

Numero 16412/N.060.030

Oggetto: Comune di Monte Argentario (GR). L.R. 65/2014, art. 222 – Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione zona artigianale legata alla nautica in loc. Boccadoro. – Adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014. Richiesta contributi tecnici.

Contributo.

Alla REGIONE TOSCANA

Direzione Generale del governo del territorio Settore Pianificazione del territorio

Via di Novoli, 26 50127 - Firenze

PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it

Premesso che con nota prot. 16412 del 22/01/2014 il Settore in indirizzo ha richiesto un contributo sulle materie di competenza in merito alla variante in oggetto, si fa presente quanto segue.

Lo scrivente Ufficio ha fornito all'Amministrazione comunale di Monte Argentario contributi nell'ambito delle procedure di VAS sia sulla variante al Piano Strutturale (prot. 193303/P.140.010 del 24/07/2013), sia sulla variante al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto (prot. 76710/N.060.030 del 20/03/2014 e prot. 5771/N.060.030 del 13/01/2015), nei quali si evidenziava che nelle aree a pericolosità idraulica elevata (PIE), erano esclusivamente ammissibili gli interventi di cui all'art. 6 comma 10 delle Norme del PAI del Bacino Regionale Ombrone.

Le indagini geologico tecniche di supporto alla variante in argomento sono state depositate presso l'Ufficio scrivente ai sensi del D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n° 53/R (Dep. 1227 del 12/11/2014). A seguito del controllo effettuato (parere prot. 3783/N.060.030 del 09/01/2015, che si allega) le indagini sono state ritenute adeguate alla vigente normativa in materia di pianificazione urbanistica, a condizione che recepiscano quanto già prescritto nel parere espresso dal Bacino Regionale Ombrone sulla Variante al P.S., nella fattispecie: "nella porzione di area in variante perimetrata a pericolosità idraulica elevata risultano ammissibili solo gli interventi di cui all'art. 6 comma 10 delle Norme di Piano del PAI".

Si resta disponibili a fornire ogni utile chiarimento riguardo le problematiche evidenziate.

Cordiali saluti.

Il Dirigente Responsabile (Dott. Ing. Francesco Pistone)

fappsftx/data/occonv/1422274253548 [8100\$ [583dc83c7-4c63-44ce-bbf7-039ft5at9a9d0.dog

in conformità delle regole tecniche di cui atl'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art, 3bis d.lgs.82/2005).



# Direzione Generale della Presidenza area di c.to programmazione

Settore "VIA - VAS - Opere pubbliche d'interesse strategico regionale."

Regione Toscana Al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio c.a. Arch. Antonella Turci

al Responsabile della PO Arch. Luca Signorini

**Oggetto:** Comune di Monte Argentario (GR). Variante al Regolamento Urbanistico relativa ad una zona artigianale legata alla nautica località Boccadoro. Consultazioni VAS, Rapporto ambientale art. 25 LR 10/10.

Facendo seguito alla Vs nota del 22/01/2015 – AOOGRT/16412/N.060.030 - si trasmette il contributo istruttorio del settore VIA VAS Opere pubbliche d'interesse strategico regionale.

#### Premessa

Il Comune di Monte Argentario – con avviso sul BURT n. 3 del del 21/01/2015 – adotta la variante urbanistica specificata in oggetto e contestualmente avvia le consultazioni VAS con il pubblico ed i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ed enti territoriali interessati, fra i quali anche la Regione Toscana.

La documentazione inerente la Variante al Regolamento Urbanistico è pubblicata sul sito web comunale e risulta corredata dagli elaborati di VAS, Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica.

Lo svolgimento dell'attuale fase di consultazione risulta coerente con la ir 10/10; il presente contributo istruttorio è trasmesso dal settore scrivente ai sensi dell'art. 33 co. 3.

#### Contributo

Dalla presa visione del complesso degli elaborati cartografici e delle norme allegate alla proposta di variante, con particolare riferimento al contenuti svolti nel Rapporto Ambientale (RA), si evidenzia quanto segue.

L'area oggetto della variante, situata in località Cala Galera a Porto Ercole in un contesto retro portuale adiacente ad aree destinate al settore nautico, risulta allo stato attuale compromessa ed artificializzata per la presenza di edificazione pregressa e di capannoni fatiscenti già utilizzati a servizio del settore nautica.

L'intervento, da attuarsi mediante Piano attuativo, prevede la riqualificazione dell'area nel suo complesso con la demolizione dei capannoni esistenti e la realizzazione di strutture artigianali incentrate principalmente sull'attività di rimessaggio di imbarcazioni sia all'interno degli edifici che nei piazzali esterni, operando una razionalizzazione dell'uso del suolo.

Il rapporto ambientale, complessivamente, risponde a quanto richiesto all'Allegato 2 della LR 10/10. Gli elaborati di valutazione ambientale sono corredati dalla Relazione d'Incidenza per la presenza dei SIR n. 125, 126, 128 e 134.

Al fine di contribuire al miglioramento e alla sostenibilità generale dell'intervento nel suo complesso, in coerenza con gli esiti della valutazione ambientale svolta nel RA, si ritiene opportuno specificare quanto segue.

L'analisi SWOT evidenzia fra i punti di debolezza il consumo di risorse, in particolare della risorsa idrica, l'incremento di produzione di rifiuti, degli scarichi idrici, dell'emissioni in aria, specificando che le modalità di progettazione degli interventi, gli indirizzi per la redazione del PA e le mitigazioni individuate, consentono di minimizzare tali effetti ambientali negativi. E' inoltre specificato che il nuovo insediamento produttivo, in sede di



#### Direzione Generale della Presidenza AREA DI C.TO PROGRAMMAZIONE

Settore "VIA - VAS - Opere pubbliche d'interesse strategico regionale"

Piano attuativo, dovrà essere valutato rispetto ai criteri previsti per le aree APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata), individuando specifici target di performance ambientale in riferimento al risparmio idrico, all'accumulo e riutilizzo di risorsa idrica, alla produzione di energia rinnovabile. Al fine di consentire la concreta attuazione di tale indirizzo inserito nel RA, si ritiene che la scheda normativa Tn 3.6 "Comparto Boccadoro" debba recepirlo quale indirizzo per la valutazione del piano attuativo.

A tal fine si suggerisce di consultare il documento "Linee guida per l'applicazione della disciplina APEA della Toscana", ed in particolare il Vol. II, che propone esempi di interventi virtuosi già realizzati individuando soluzioni specifiche e misure di protezione di suolo e sottosuolo, di tutela della risorsa idrica, per la mobilità e logistica, per l'energia, per l'uso efficiente delle risorse e la gestione dei rifiuti, per la protezione dell'inquinamento, per la tutela della salute e della sicurezza.

Per accedere alle Linee Guida dal web (incollare il link): http://www.regione.toscana.it/-/l-applicazione-della-disciplina-toscana-sulle-aree-produttive-ecologicamente-attrezzate-metodologia-e-casi-studio

- Si ritiene inoltre opportuno che siano recepite nelle successive fasi di pianificazione/progettazione anche le seguenti indicazioni puntuali previste dal RA al fine di evitare anche modesti impatti negativi:
  - porre particolare attenzione su: progettazione degli interventi di gestione/rafforzamento del verde pubblico lungo il Fosso Boccadoro che privilegi il mantenimento e l'ampliamento di una fascia continua di vegetazione ripariale, utilizzando solo specie vegetali autoctone spontaneamente presenti lungo il Fosso in esame e mettendo in atto azioni di gestione per impedire la diffusione di specie aliene, quali robinia e ailanto;
  - programmazione delle attività di cantiere in modo tale da preservare il fosso e la fascia di vegetazione circostante, evitando che siano realizzati siti di deposito materiale, parcheggi e viabilità nel corridoio ripariale o nelle sue immediate vicinanze, e che questo sia interessato da scarichi inquinanti o di materiali inerti;
  - controllare l'impatto acustico eventualmente prodotto in fase di cantiere in prossimità dei recettori, anche in un'ottica di predisposizione di eventuali misure mitigative (es. riduzione alla sorgente con posizionamento di barriere antirumore)

Rispetto a quanto sopra evidenziato, il proponente ne dovrà dar conto nella Dichiarazione di sintesi redatta ai sensi dell'art. 27 della LR 10/10.

Cordiali saluti.

II Dirigente Responsabile Ing. Aldo Ianniello

Funzionario: arch. Sandra Pratesi

Tel. 055 4384310

email: sandra.pratesi@regione.toscana.it



#### DIREZIONE GENERALE

Politiche Ambientali, Energia e Cambiamenti Climatici

SETTORE Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze Fax 055/4383389

Data

Prot. n. da citare nella risposta

Allegati

Risposta al foglio del

n.

Oggetto: Comune di Monte Argentario (GR). L.R. 65/2014, art. 222 – Variante al RU per la realizzazione zona artigianale legata alla nautica in loc. Boccadoro – Adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014. Richiesta contributi tecnici. Contributo di Settore.

INVIO PER PEC

A: - REGIONE TOSCANA-SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO-SEDE

Facendo seguito alla Vostra richiesta prot. n. AOOGRT/16412/N.060.030 del 22/1/2015 presa visione della documentazione disponibile, si fornisce il seguente contributo.

In via generale si ricorda, per quanto attiene alla pianificazione di settore, che il Comune di Monte Argentario rientra nell'Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati "ATO Toscana Sud" (comprendente le Province di Arezzo; Siena; Grosseto).

Gli atti di pianificazione di settore vigenti sono:

- il Piano provinciale della Provincia di Grosseto (ex ATO n. 9), approvato con Del. G.P. n. 77 del 16/12/2002 (pubblicato sul supplemento n. 30 al BURT n. 9 del 26/2/2003);
- il Piano Straordinario per i primi affidamenti del servizio dell'ATO Toscana Sud di cui alla L.R. 61/2007, approvato dalle Comunità d'Ambito, il cui avviso di pubblicazione è avvenuto sul BURT del 2/7/2008.

Si informa che è in corso l'iter del nuovo Piano Interprovinciale di gestione dei rifiuti per l'ATO Toscana Sud, adottato da parte delle amministrazioni provinciali competenti (avviso di adozione pubblicato sul BURT n. 14 del 9/4/2014), cui si rimanda.

Si ricorda inoltre che con Del. C.R. n. 94 in data 8/11/2014 è stato approvato il nuovo Piano Regionale sui rifiuti (BURT n. 60 del 10/12/2014).

Si ricorda, in via generale, che dalla consultazione degli elaborati del sistema informatico SISBON (banca dati dei siti interessati da procedimento di bonifica), all'interno del territorio comunale di Monte Argentario sono segnalate alcune aree, come risulta dal seguente *estratto* (si rimanda alla consultazione dei dati integrali sul SISBON):

Denominazione	Motivo Inserimento	Attivo/Chiuso	Regime Normativo
Discarica Terrarossa Le Piane	PRB 384/89-breve	ATTIVO	471/99
EX Discarica Mineraria Aquilino	PRB 384/89-C medio	ATTIVO	ANTE 471/99
Miniera di Ferro e Manganese	PRB 384/89-escluso	CHIUSO	ANTE 471/99
Distributore AGIP PV n. 4949 Piazzale Barellai Loc. Porto Santo Stefano	DLgs 152/06 Art,242	ATTIVO	152/06
Distributore TotalErg Loc. Terrarossa	DLgs 152/06 Art.242	CHIUSO	152/06
Sversamento olio dielettrico trasformatore ENEL Distribuzione - Loc. La Maddalena	DLgs 152/06 Art.242	CHIUSO	152/06
OFFICINA MECCANICA AMBROGETTI - Sversamento reflui nel Fosso del			
Campone	DLgs 152/06 Art.242	CHIUSO	152/06
ENI P.V. 4989 Lungomare A. Doria P. Ercole	DLgs 152/06 Art.242	ATTIVO	152/06
Distributore AGIP - Lungomare Navigatori Porto Santo Stefano	DM 471/99 Art.9	ATTIVO	471/99
Carburanti Lubrificanti Argentario srl- Scalo Colombo (Sversamento carburanti)	DM 471/99 Art.7	CHIUSO	471/99
Distributore riformimento natanti AGIP- Molo Porto Santo Stefano	DLgs 152/06 Art.242	ATTIVO	152/06

In via generale si ritiene infine opportuno ricordare che:

- ai sensi dell'art. 4 comma 8 della L.R. 25/1998: "Nell'ambito degli atti di pianificazione dei comuni, ai sensi delle disposizioni specificamente previste dalla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), devono essere indicate le aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità dei rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti";
- ai sensi dell'art. 9 comma 3 bis della L.R. 25/1998 e s.m.i. "i proponenti di interventi di recupero o di riconversione di aree oggetto di censimento ai sensi del comma 3, sono tenuti a presentare all'ente competente

all'approvazione del progetto di trasformazione o recupero, unitamente a quest'ultimo, un apposito piano di indagini per attestare il rispetto dei livelli di concentrazione soglia di contaminazione previsti, per la specifica destinazione d'uso, all'allegato 5 alla parte IV del d.lgs. 152/2006";

- in base alla L.R. 25/1998 rientra tra le competenze delle Province l'individuazione, nell'ambito del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e nel rispetto delle previsioni contenute nel piano regionale di gestione dei rifiuti, nonché sentiti le autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ed i comuni, delle zone idonee e di quelle non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti:
- l'art. 4 comma 7 della L.R. 25/1998 dispone che nei capitolati per appalti pubblici di opere, di forniture e di servizi siano inserite specifiche condizioni per favorire l'uso di materiali recuperabili (come ad esempio il compost di qualità; gli inerti riciclati etc...).

Distinti Saluti

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
"Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati"
Renata Laura Caselli

AC2015/Urbanistica\_Monte Argentario\_Boccudoro (GR).doc



Direzione Generale Politiche Ambientali, Energia e cambiamenti climatici settore energia, tutela pella qualita pell'aria e pall'inquinamento elettromagnetico e acustico

Prot. n.
Da chare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del 22.01.2015

Numero AOOGRT/16412/N.060.030

Oggetto: Comune di Monte Argentario (GR) – L.R. n. 65/2014, art. 222 – Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di zona artigianale legata alla nautica in loc. Boccadoro. - Adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014. Trasmissione contributi tecnici.

Al Responsabile del Settore Pianificazione del territorio Arch, Antonella Turci SEDE

In relazione all'oggetto, si riportano di seguito i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore scrivente, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65 del 10/11/2014. Sarà nostra cura comunicare tempestivamente eventuali modifiche al quadro normativo alla base degli stessi contributi.

#### **COMPONENTE ATMOSFERA**

La gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, di competenza delle Regioni secondo quanto previsto dai disposti del D.Lgs. 155/2010, si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio. Questa competenza si attua in accordo con quanto previsto dalla Legge regionale 9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" che nel dettaglio ripartisce le competenze in materia tra le Amministrazioni locali.

Con la Deliberazione 1025/2010 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Nell'elaborazione di questi piani, tutti i Comuni individuati devono prevedere interventi strutturali, cioè interventi di natura permanente finalizzati al miglioramento nonché al mantenimento della qualità dell'aria ambiente attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera. Inoltre tra questi Comuni, quelli indicati dalla DGR 22/2011, devono prevedere anche interventi contingibili di natura transitoria, da porre in essere solo nelle situazioni a rischio di superamento dei valori limite, finalizzati a limitare il rischio dei valori limite e delle soglie di allarme stabilite dalla normativa nazionale, attraverso la riduzione delle emissioni

www.regione.toscana.it www.rete.toscana.it antropiche nell'atmosfera.

I Comuni sottoposti agli obblighi citati sono:

Arezzo, Bagno a Ripoli, Calenzano, Campi Bisenzio, Capannori, Carrara, Cascina, Firenze, Empoli, Grosseto, Lastra a Signa, Livorno, Lucca, Massa, Montale, Montecatini Terme, Montemurlo, Piombino, Pisa, Pistoia, Poggibonsi, Pontedera, Porcari, Prato, Rosignano M.mo, S.Croce sull'Arno, Scandicci, Sesto Fiorentino, Siena, Signa e Viareggio

Detto elenco è aggiornato con Delibera di Giunta Regionale; attualmente è vigente la DGR 1025/2010.

I Comuni di cui sopra adeguano agli interventi inseriti nei propri PAC i rispettivi regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità ed i piani urbani del traffico e, ove ne sia prevista l'adozione, i piani degli orari.

Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria, occorrerà garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.

Si ricorda che il Piano Ambientale e Energetico Regionale (PAER), per esigenze di tutela della risorsa aria, individua aree non idonee e criteri di installazione per impianti termici che utilizzano biomasse.

## COMPONENTE ENERGIA

Va innanzitutto premesso che lo strumento urbanistico, che ha un periodo applicativo di svariati anni e effetti sul territorio di lunga durata, si ritrova i problemi di un sistema energetico entrato da pochi anni in una profonda trasformazione.

Si riassume lo scenario di natura energetica con cui lo strumento urbanistico si confronta o dovrà confrontarsi:

- progressiva diminuzione di consumo di energia prodotta da fonti fossili + necessità urgente di contrarre le emissioni in atmosfera climalteranti (in particolare CO2)
- abbattimento consumi e incremento di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Gli obiettivi formalizzati sono la strategia UE al 2020 approvato nella seduta del Consiglio Europeo del 08/03/2007: 20% di riduzione consumi, 20% di riduzione emissioni, 20% incremento produzione da fonti rinnovabili. Tale strategia fu declinata poi nelle direttive 2009/28/EC sulle rinnovabili, 2009/29/EC sulle emissioni in atmosfera ed, infine, 2012/27/UE sull'efficienza energetica

Sono stati formalizzati anche i seguenti obiettivi di dettaglio; tali obiettivi si presentano di difficile conseguimento e richiedono particolare impegno su tutti i fronti, in particolare nel campo tecnologico:

- per l'efficienza energetica degli edifici (Direttiva 2010/31/CE): entro 31/12/2020 edifici di nuova costruzione "a energia quasi zero" e riqualificazione edifici esistenti;
- per le fonti rinnovabili (Direttiva 2009/28/CE): quota obbligatoria di consumo da rinnovabili al 2020 (Italia 17%, Toscana 16,5% di sole rinnovabili termiche ed elettriche). Il mancato raggiungimento degli obiettivi è sanzioni.

Se lo strumento in analisi ha incidenza oltre il 2020, come usualmente succede negli atti di Governo del Territorio, il medesimo dovrà tarare le proprie politiche su obiettivi di maggior respiro e non sul minimo al 2020. A tale proposito si rimanda a quanto riportato nell'introduzione al Piano Ambientale ed Energetico Regionale 2015, nonché alla strategia dell'Unione al 2030 (European Council 24/10/2014. Conclusions on 2030 Climate and Energy Policy Framework) e al 2050 (Communication from the Commission COM/2011/0885 Energy Roadmap 2050).

# Meccanismi già individuati (in ambito Europeo, nazionale, regionale) per il perseguimento degli obiettivi succitati.

per semplicità di analisi li dividiamo in :

- a) Meccanismi per l'edilizia sostenibile
- b) Meccanismi per la realizzazione delle altre infrastrutture energetiche

Si dettaglia quindi di seguito alcuni dei meccanismi normativi succitati di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sul loro impatto territoriale:

al) <u>Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.</u>

La Direttiva 2010/31/UE è il punto di riferimento attuale sulla qualità energetica in edilizia. La Direttiva dà due criteri diretti, di cui i Comuni devono tenere conto: entro il 2020 (entro il 2018 nel caso di edifici pubblici) i nuovi edifici dovranno avere un consumo energetico "quasi zero"; contemporaneamente tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà congruamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente.

La Direttiva è stata già recepita a livello legislativo tramite una importante modifica, apportata con la Legge 90/2013, del Dlgs 192/2005. L'art. 4 comma 1 del Dlgs 192/2005, prevede l'emanazione di un decreto che stabilisca i nuovi requisiti minimi obbligatori di prestazione energetica degli edifici; fino alla entrata in vigore di tale decreto continua ad applicarsi il DPR 59/2009.

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione della legge, oggi del Dlgs 192/2005).

Lo strumento potrebbe anche chiedere requisiti più stringenti: va però considerato che la recente normativa nazionale, su impulso della UE, è, diversamente che in passato, assai stringente.

All'Ente locale spetta il fondamentale compito di permettere, nel rispetto dei valori dei singoli territori, le trasformazioni edilizio/tecnologiche che consentano il conseguimento di tali target qualitativi. Rileva al riguardo segnalare che le prescrizioni di cui sopra non sono di possibile conseguimento senza una progettazione (anche) urbanistica adeguata.

Si pensi ad es. al c.d. "diritto al sole": illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti che tagliano la produttività degli impianti solari.

Si pensi alla previsione o predisposizione di reti di teleriscaldamento da associarsi a impianti a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

Si ricorda infine il problema fondamentale dato dalla debolezza dei controlli sul rispetto della parte prescrittiva dei succitati standard di qualità.

a2) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili riscritte dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti.

Si ricorda che l'inosservanza di tali prescrizioni comporta, ai sensi del dlgs 28/2011, il diniego del

rilascio del titolo edilizio.

Per il dlgs 28/2011 "edificio di nuova costruzione" è quello la cui richiesta di titolo edilizio è stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del dlgs (29 marzo 2011); "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" è l'edificio demolito e ricostruito, o l'edificio di SUL>1000mq soggetto a ristrutturazione integrale dell'involucro.

L'art. 11 e l'allegato 3 di tale DLgs sono ad oggi il cardine di una disciplina complessiva sul tema: eventuali obblighi previsti dai Comuni sulla stessa materia dovevano esser adeguati entro 180 gg dalla data di entrata in vigore del dlgs 28/2011. Se non adeguati sono già decaduti da tempo.

Si nota che non basta più documentare l'impossibilità tecnica a ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di fonti rinnovabili: tale non ottemperanza fa scattare obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica (vedi Allegato 3 al dlgs 28/2011).

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto essere coerente con il dettato del Dlgs 28/2011, evitando prescrizioni diverse sullo stesso oggetto.

Gli obblighi si applicano anche nei Centri Storici, con riduzione del 50% (art. 11 del dlgs 28/2011). Lo strumento urbanistico ha però il fondamentale compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del Dlgs 28/11 (art. 11 del dlgs 28/2011).

Lo strumento ha poi alcuni spazi residui sugli obblighi di FER negli edifici, relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal dlgs 28/11: in particolare si potrebbero ipotizzare target anche per ristrutturazioni integrali degli immobili <1000mq.

L'ente locale ha soprattutto il difficile compito di assicurare la realizzabilità tecnica degli interventi: ad es. per realizzare il fotovoltaico servono tetti idonei, superfici adeguate, e il sopracitato "diritto al sole"; mentre le pompe di calore richiedono spazi adeguati e una installazione corretta sia per l'aspetto estetico-percettivo sia per evitare ricadute negative (rumore, calore) sull'immediato intorno.

# bI) <u>Incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili. Incentivi statali su</u> Fotovoltaico e altre fonti rinnovabili.

La politica di governo del territorio dovrebbe fornire delle localizzazioni ed occasioni ad hoc per permettere ai privati di usufruire degli incentivi che la pubblica amministrazione da a chi produce energia da rinnovabili.

Varie esperienze sono state già svolte in Italia. In Emilia Romagna gli strumenti urbanistici devono obbligatoriamente destinare a questi scopi specifiche aree. In Toscana ci sono esperienze come "un ettaro di cielo" e simili.

In caso di interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante va necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di impianti da FER di dimensione adeguata ai consumi previsti per l'area.

## b2) Realizzazioni di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento.

Le disposizioni dell'Unione europea sulla riduzione del consumo delle fonti fossili, considerano il collegamento alle reti di teleriscaldamento uno strumento valido per l'ottenimento di tale obiettivo.

La realizzazione di tali reti avviene con un coerente disegno degli atti di governo del territorio; una scelta in tal senso deve considerare che l'impianto di produzione di calore deve essere localizzato non troppo distante dall'area fornita.

Politica lungimirante potrebbe essere quella di lasciare comunque spazi sufficienti per adeguati sviluppi delle infrastrutture di rete.

- b3) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.
- Si danno di seguito alcune indicazioni, certamente non esaustive, in merito:
- La legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità di massima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (dlgs 387/2003 art. 12 comma 7). Tale principio è stato svolto dalla LR.11/2011 in senso restrittivo in considerazione del particolare legame fra agricoltura e territorio in Toscana.
- Sono state pubblicate, in GU 18 settembre 2010, n. 219 le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (D.M. 10/09/2010). Dal 2 gennaio 2011 si applicano anche in Toscana pur in presenza di normativa regionale difforme. Per le stesse Linee Guida solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (paragrafo 1.2 delle Linee Guida). Esse stabiliscono anche i parametri che l'Amministrazione deve seguire per verificare l'inidoneità di un'area a determinati impianti.
- Il 10/02/2015 è stato definitivamente approvato il PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale). Il piano oltre a stabilire indirizzi generali sulla realizzazione degli impianti, contiene negli allegati l'individuazione delle aree non idonee alla installazione di specifici impianti a biomassa, impianti eolici e richiama l'individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra, già effettuata dalla lr 11/2011, modificata dalla lr 56/2011 e completata dalla Delib. C.R. 26/10/2011 n. 68.
- Negli allegati sono inoltre individuati criteri di installazione per gli stessi impianti eolici e a biomasse. Mentre sugli impianti fotovoltaici a terra e gli impianti fotovoltaici su frangisole il Consiglio Regionale aveva già individuato criteri di installazione con Deliberazione 11/02/2013 n. 15.
- Lo strumento comunale, in presenza di questo quadro generale, non deve operare tramite divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiamerà la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER.
- Lo strumento comunale può però fornire indicazioni, dettare congrue modalità di inserimento, stabilire specifiche qualitative che anche gli impianti a fonte rinnovabile dovranno rispettare. Nel caso di tipologie di impianti FER sui quali la Regione ha già determinato criteri di inserimento le indicazioni di cui sopra dovranno qualificarsi come specificazioni/integrazioni a quanto determinato dalla Regione.
- Lo strumento urbanistico comunale può anche individuare zone in cui dovrebbero concentrarsi per le caratteristiche dell'area, determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; tale individuazione dovrà essere coerente con quanto dettato dalla legge regionale in materia di aree non idonee, e da quanto dettato dal PAER sempre sul tema. A titolo di esempio si ricorda che la LR.11/2011 ha vietato grandi installazioni di fotovoltaico in area agricola e ha stabilito che gli impianti fotovoltaici a terra superiori a 20 Kw, dovranno rispettare le distanze minime dettate dall'art. 6 della LR.11/2011 come modificata dalla LR.56/2011.

## INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Per gli aspetti di competenza (industrie a rischio di incidente rilevante di cui al decreto legislativo del 17 agosto 1999 n. 334 e s.m.) tutti i Comuni sul cui territorio sono (o saranno) ubicate industrie a rischio di incidente rilevante devono verificare che siano rispettati i requisiti minimi e di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale così come previsto dal decreto 9 maggio 2001 del Ministero dei Lavori Pubblici "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

In sostanza il Comune interessato dalla presenza di industrie a rischio, ricadenti negli artt. 6 e 8 del D. Lgs. n. 334/99, nel processo di pianificazione territoriale e di adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti deve effettuare una valutazione di compatibilità di tali industrie rispetto agli insediamenti ed alle risorse vulnerabili presenti e/o contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.

Tale valutazione si sostanzia nella predisposizione di un elaborato tecnico redatto, ai sensi dell'art.4 del D.M. 9/5/2001, denominato R.I.R. (Rischio Incidenti Rilevanti) quale parte integrante e sostanziale del Regolamento Urbanistico.

Di seguito si elencano i Comuni interessati dalla presenza di industrie a rischio per i quali è opportuno verificare ed indicare espressamente, in occasione della richiesta al Settore Scrivente dell'espressione del parere, se sia stato redatto il documento RIR citato. In caso contrario dovrà essere richiesto il parere di competenza di questo Settore.

#### Comune:

ALTOPASCIO (LU)

AREZZO (AR)

AULLA (MS)

BARBERINO DI MUGELLO (FI)

CALENZANO (FI)

CAMPI BISENZIO (FI)

CAMPIGLIA MARITTIMA (LI)

CAPANNORI (LU)

CARRARA (MS)

CASCINA (PI)

CAVRIGLIA (AR)

CHIUSI (SI)

CINIGIANO (GR)

COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

COLLESALVETTI (LI)

FIRENZUOLA (FI)

FOSDINOVO (MS)

GAMBASSI TERME (FI)

GROSSETO (GR)

LASTRA A SIGNA (FI)

LIVORNO (LI)

MASSA (MS)

MONTALCINO (SI)

MONTALE (PT)

MONTEPULCIANO (SI)

PIOMBINO (LI)

PISA (PI)

PONTEDERA (PI)

PORCARI (LU)

PRATO (PO)

REGGELLO (FI)

ROSIGNANO MARITTIMO (LI)

SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

SAN MINIATO (PI)

SANSEPOLCRO (AR)

SANTA CROCE SULL'ARNO (PI)

SCANDICCI (FI)

SCARLINO (GR)

SERRAVALLE PISTOIESE (PT)

SIGNA (FI)

SOVICILLE (SI)

STAZZEMA (LU)

TERRICCIOLA (PI)

VICOPISANO (PI)

VINCI (FI)

VOLTERRA (PI)

#### COMPONENTE RUMORE

Con riferimento alle procedure di cui all'art. 19 della L.R. n.65/2014, si fa presente che i Comuni dovranno adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98 e di seguito riportato:

- "1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b).
- 2. I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. n.65/2014, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.
- 2 bis. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)".

Gli indirizzi per il suddetto adeguamento sono dettati dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014, unitamente all'Allegato 3 dello stesso Regolamento.

La Giunta Regionale Toscana con delibera n. 526 del 01/07/2013 ha approvato la copia informatica dei piani di classificazione acustica vigenti ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della L.R. n. 39/2011. Tali piani sono scaricabili dalla Cartoteca regionale al seguente indirizzo: http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/cartoteca.html.

## COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

# Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza - fasce di rispetto elettrodotti

La normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50 Hz) stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le sottostazioni e le cabine di trasformazione, "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore." (l. 36/2001, art 4 comma 1, lettera h).

Il DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" prevede all'articolo 6 che i gestori delle linee elettriche comunichino alle autorità competenti, tra le quali i Comuni interessati, l'ampiezza delle fasce di rispetto. Si fa presente che la stragrande maggioranza degli elettrodotti fa capo a Terna Spa e RFI Spa.

Il DM 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" indica le modalità di calcolo della fascia di rispetto tridimensionale esatta, basata sull'obiettivo di qualità dei 3 microtesla per il campo di induzione magnetica. Il DM definisce inoltre, quale fascia semplificata bidimensionale, la Dpa "distanza di prima approssimazione" la quale garantisce il rispetto dell'obiettivo di qualità all'esterno della stessa. Solo nel caso che l'edificio in progetto risulti all'interno della Dpa, è necessario chiedere al gestore/proprietario della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto tridimensionale nella particolare posizione desiderata per la verifica della compatibilità del progetto con l'obiettivo di qualità dei 3 microtesla.

Dunque per quanto sopra fatto presente è fondamentale che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportino le suddette Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti.

# <u>Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza — localizzazione degli impianti di</u> radiocomunicazione

La l.r. 49 del 6 ottobre 2011 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione", prevede che i comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare e gli impianti di diffusione televisiva e radiofonica, e che individuino nel regolamento urbanistico – adesso "piano operativo" disciplinato dall'art. 95 della l.r. 65/2014 - le aree idonee per gli impianti.

La legge individua all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti.

Il Programma comunale degli impianti è definito sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti nel rispetto dei criteri localizzativi e delle aree individuate come idonee per gli impianti dal piano operativo (ex regolamento urbanistico, art 9 comma 1 lettera b)

Il comma 2 dell'art 17 prevede che "fino all'adeguamento dei regolamenti urbanistici comunali, il programma di sviluppo della rete è elaborato nel rispetto dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma.". In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla l.r. 65/2014.

## Radioattivita' ambientale - RADON

La direttiva 2013/59/Euratom del 5 dicembre 2013 "che stabilisce norme fondamentali di

sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom" prevede che gli Stati membri stabiliscano livelli di riferimento nazionali per la concentrazione del gas radon in ambienti chiusi, lavorativi ed abitativi, pari a non più di 300 Bequerel su metro cubo, come media annua della concentrazione di radon in aria.

Gli Stati membri provvedono (art 103 comma 2) affinchè siano adottate misure appropriate per prevenire l'ingresso del radon in nuovi edifici. Tali misure possono comportare l'introduzione di prescrizioni specifiche nelle norme edilizie nazionali. Si stabilisce inoltre (comma 3) che gli Stati membri individuino le zone in cui si prevede che la concentrazione (media annua) di radon superi il pertinente livello di riferimento nazionale in un numero significativo di edifici.

In attesa del recepimento della direttiva in questione, la normativa nazionale di riferimento è il D.Lgs. n. 230/95 e smi il quale nel capo III-bis disciplina le esposizioni dovute ad attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni, tra cui il gas radon. In particolare l'art 10 sexies prevede che "le regioni e le province autonome individuano le zone o luoghi di lavoro con caratteristiche determinate ad elevata-probabilità di alte concentrazioni di attività di radon".

La Regione Toscana con DGR 1019/2012 ha individuato il seguente insieme di comuni a maggior rischio radon: Abbadia San Salvatore, Arcidosso, Castel del Piano, Isola del Giglio, Marciana, Marciana Marina, Montecatini Val di Cecina, Piancastagnaio, Piteglio, Pitigliano, Roccastrada, Santa Fiora, Sorano.

Dal momento che le azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di progettazione di nuove abitazioni hanno un costo assai inferiore alle azioni di rimedio sulle abitazioni esistenti, è raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie, in special modo quelle relative ai comuni a maggior rischio radon, prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno.

In particolare come misura di protezione dal radon si può provvedere all'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e alla protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.

Il settore scrivente rimane a disposizione per eventuali chiarimenti o necessità di approfondimento sul parere rimesso.

Cordiali saluti,

LA RESPONSABILE

Arch. Carla Chiodini

BM/010.020



Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

Prot. AOO GRT/

7

Data

Da citare nella risposta Allegati

Risposta al foglio del

Oggetto Comune di Monte Argentario (GR) – LR 65/2014, art. 222 – Adozione di Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una zona artigianale legata alla nautica in località Boccadoro – Richiesta di contributi.

Al Settore Pianificazione del Territorio

e p.c. Direttore Governo del Territorio

SEDE

Con riferimento alla richiesta di contributo pervenuta con nota prot. AOOGRT/16412/N.060.030 dal *Settore Pianificazione del Territorio*, ai fini dell'espressione del contributo tecnico di competenza in merito al procedimento in oggetto, dall'esame della documentazione emerge quanto segue.

Trattasi di adozione di variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014, per la riqualificazione di un'area retrostante il porto di Cala Galera, attualmente interessata da edificazione sine titula, depositi, rimessaggio barche e attività artigianali, con la realizzazione di una zona produttiva legata al settore della nautica. Gli interventi previsti dalla Variante nel complesso comprendono:

- la realizzazione di strutture artigianali per un totale di 40.000 mc;
- il raccordo stradale con la realizzazione di una rotatoria sulla SP 2 per accesso al comparto;
- la sistemazione a verde pubblico di un tratto di sponda del Fosso Boccadoro è delle aree limitrofe il Cimitero con cui confina il comparto interessato dalla variante;

L'area interessata è caratterizzata da un quadro vincolistico che vede la presenza di:

- vincolo per decreto instituito con DM 54 del 1958 "Intero territorio del comune di Monte Argentario";
- vincolo ope legis ai sensi dell'art. 142 lett.c) del D.lgs 42/2014 relativo al Fosso Boccadoro;

Con l'entrata in vigore delle misure generali di salvaguardia relative al PIT con valenza di Piano paesaggistico adottato con DCR n. 58 del 02/07/2014, ai sensi dell'art. 38 della Disciplina del Piano, hanno immediata efficacia le prescrizioni della Disciplina dei Beni Paesaggistici contenute negli elaborati 3B-Sezione 4 e 8B del PIT.

Pertanto per le finalità di tutela paesaggistica gli interventi non dovranno essere in contrasto con le prescrizioni sopra citate che qui di seguito vengono richiamate nei principali contenuti riferibili alla tipologia di intervento prevista:

#### Allegato 3B - Sezione 4c:

Obiettivo 3.a.4: Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

Prescrizione correlata (3.c.4): Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:



Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storicoculturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- sia garantita la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale limitrofa (quali viabilità campestre, opere di regimazione idraulica, ...);
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali di maggiore panoramicità.

Obiettivo 4.a.I. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Prescrizione correlata (4.c.1): Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

## Allegato 8B - art.8:

- 8.3 Prescrizioni
- a Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:
- 1) non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri eco sistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica:
- 2) non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali; (...)
- c Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi ove consentiti, sono ammessi a condizione che: (...)
- 2) siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
- 3) non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- d Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano paesaggistico e il minor impatto visivo possibile;

Nello specifico della variante in oggetto, in considerazione del fatto che essa sia volta a dare operatività a quanto già contenuto nel PS approvato e che gli interventi previsti siano collocati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, alla luce di quanto sopra espresso emerge che sebbene la fattibilità dell'intervento non sia in contrasto con le specifiche prescrizioni, queste dovranno trovare evidente riscontro nel progetto delle opere che si andranno a realizzare in particolare per quanto concerne:



Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

- una progettualità che concorra a riqualificare il sistema insediativo, che assicuri qualità architettonica attraverso soluzioni volte ad integrare i nuovi interventi con il paesaggio circostante ed attraverso un'accurata progettazione che tenga conto della scelta dei materiali;
- le scelte tipologiche e volumetriche, soprattutto per quanto riguarda le altezze dei fabbricati, che assicurino la non compromissione delle visuali che si aprono dalla Strada Provinciale verso il promontorio dell'Argentario e il Forte del Monte Filippo;
- le sistemazioni delle aree a verde, libere e a parcheggio previste nel comparto e la progettazione del raccordo stradale che non compromettano la presenza del Fosso Boccadoro con la sua morfologia e vegetazione di corredo.

Il Settore resta a disposizione per chiarimenti e approfondimenti in merito. Cordiali saluti,

cb

Il Responsabile del Settore Architetto Fabio Zita



#### CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS

Per:

#### LE PROCEDURE DI CONSULTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Clas. GR.01.25.17/54.2

#### Riferimento

Fase di consultazione del Rapporto Ambientale per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – variante al Regolamento Urbanistico zona artigianale Loc. Boccadoro. Richiesta di contributo istruttorio del Comune di Monte Argentario prot. n. 30978 del 19/12/2014, prot. ARPAT n. 86911 stessa data.

Autorità Procedente: Consiglio Comunale di Monte Argentario Autorità proponente: Giunta Comunale di Monte Argentario

Autorità Competente: NUPAV

Contributo istruttorio emesso ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 10/2010.

Si ricorda che ARPAT fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, secondo quanto previsto dalla LR n.30/2009.

#### Precedenti

ns. Contributi Istruttori:

- Prot. n . 16588 del 12/03/2013, su Documento Preliminare di cui all'art. 23 della LR 10/10 e smi "Variante PS del Comune di Monte Argentario per la Loc. Boccadoro"
- Prot. n. 53425 del 16/08/2013, su Rapporto Ambientale di cui all'art. 24 della LR 10/10 e smi "Variante PS del Comune di Monte Argentario per la Loc. Boccadoro"
- Prot. n. 20974 del 26/3/2014, su Documento Preliminare di cui all'art. 23 della LR 10/10 e smi "Variante RU del Comune di Monte Argentario per la Loc. Boccadoro".

#### **Premessa**

Nella Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Monte Argentario n° 107 del 16/12/2013 "Approvazione Variante al Piano Strutturale per Loc. Boccadoro", non sembra sia stato tenuto conto del contributo istruttorio ARPAT prot. n. 53425 del16/08/2013, nel quale erano state riportate diverse osservazioni <sup>1</sup> sul Rapporto Ambientale.

#### Documentazione esaminata

Quella messa a disposizione nel sito:

http://www.comunemonteargentario.gov.it/uffici-e-servizi/garante-comunicazione/variante-al-piano-strutturale-in-loc-boccadoro-adozione-al-ru.html

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Osservazioni riportate:

Il RA non risulta contenere tutte le informazioni richieste dall'allegato 2 della LR 10/10, in particolare dovranno essere approfonditi gli argomenti di cui alle lettere f), g), h) e i) dello stesso allegato. Si ricorda che, per quanto alla lettera i) dell'allegato 2 alla LR 10/10 (descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi, modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, ecc...), il comma 3 dell'art 29 (Monitoraggio) della LR 10/10 prevede che ci si possa avvalere dell'ARPAT, nelle forme e nei limiti previsti dalla legge regionale che disciplina l'attività dell'Agenzia.

Per quanto riguarda in particolare la raccolta dei dati, si ricorda la disponibilità delle seguenti fonti:

<sup>-</sup> l'Annuario dei dati ambientali di ARPAT

<sup>-</sup> II SIRA (Sistema Informativo regionale) presso ARPAT.

Nello Studio d'incidenza si sottolineava che "nelle fasi progettuali successive dovranno essere individuate modalità operative, nella fase di cantiere, tali da evitare qualsiasi rischio di impatto sul corridoio ripariale e dovranno essere progettati interventi di gestione e rafforzamento del verde pubblico lungo il fosso Boccadoro, che privilegino il mantenimento e l'ampliamento di una fascia continua di vegetazione ripariale". Tali argomenti non risultano essere stati trattati nel RA.

Infine non sono state oggetto di approfondimento le osservazioni riportate nel ns. precedente contributo prot. n° 16588 del 12/03/2013 .



#### Esame dei contenuti della documentazione

Il Comune di Monte Argentario è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale (DCC) n. 63 del 25.07.2002, la cui variante per la loc. Boccadoro è stata approvata con DCC n° 107del 16/12/2013. Il Regolamento Urbanistico (RU) è stato approvato con DCC n.12 del 23.03.2012 ed attualmente viene richiesto un contributo per la VAS sulla sua variante in loc. "Boccadoro", nella fase di consultazione sul Rapporto Ambientale (RA).

La variante al RU prefigura la riqualificazione dell'area attualmente interessata da edificazione pregressa, con la realizzazione di una zona produttiva retro portuale rispetto al porto di Cala Galera, prevedendo anche la razionalizzazione del raccordo stradale con la SP 2 "Porto Ercole".

La variante in particolare prevede:

- la realizzazione del raccordo stradale tra la SP 2, Via del Cimitero e Via Ponente (primo tratto della viabilità di gronda), attraverso la realizzazione di una rotatoria;
- la sistemazione a verde pubblico di un tratto di sponda del Fosso Boccadoro, secondo la tipologia del varco;
- la sistemazione a verde pubblico delle aree prossime al cimitero, secondo la tipologia del verde di rigenerazione ambientale dei tessuti urbani;
- la sistemazione a verde pubblico della fascia prospiciente la strada provinciale, secondo la tipologia dei parchi lineari di corredo stradale;
- la regolarizzazione della sezione stradale di Via del Cimitero;
- la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del cimitero;
- la realizzazione di parcheggi pubblici di dimensioni adeguate alle esigenze dei mezzi pesanti a servizio delle strutture artigianali;
- la realizzazione di strutture artigianali.

La variante avrà una superficie totale di 36.570 mq circa, sulla quale sono previsti insediamenti industriali ed artigianali per una superficie fondiaria di 17.650 mq circa ed una volumetria pari a 40.000 mc (SUL massima costruibile 8.000 mq).

Le nuove strutture artigianali non interesseranno le aree soggette a vincolo cimiteriale, e l'assetto dell'area sarà definito in conformità alle prescrizioni dettate dagli approfondimenti geologici ed idraulici, per definirne la fattibilità.

#### Contenuti del Rapporto Ambientale (RA)

Nel RA sono descritti:

- gli obiettivi principali della variante e il rapporto con altri piani o programmi pertinenti,
- gli aspetti pertinenti lo stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della variante,
- le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate,
- le problematiche ambientali esistenti, pertinenti alla variante, comprese in particolare quelle relative ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Studio d'Incidenza SIR 125 Monte Argentario),
- gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti alla variante, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale,
- le ragioni della scelta delle alternative individuate ed una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste.



Non risulta invece che siano stati sono stati affrontati i sequenti argomenti:

 descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o programma proposto, definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.

Al Paragrafo 6 del RA "Valutazione dei potenziali effetti ambientali", viene specificato che eventuali impatti temporanei, presumibilmente non tali da produrre incidenze significative su specie, habitat e integrità del sito, potrebbero essere causati dalle attività di cantiere, qualora fossero condotte in modo inadeguato rispetto alle esigenze di tutela ambientale. Semplici prescrizioni (da definire nelle successive fasi progettuali), relative a localizzazione delle attività, modalità operative e tempistica della fase di cantiere, potrebbero facilmente evitare qualsiasi impatto. Per la componente acqua, la realizzazione di insediamenti artigianali potrebbe avere impatto sul servizio idrico, per la fornitura idropotabile e per le criticità relative alla impermeabilizzazione dei suoli. Per la componente suolo si prevede un impatto per il consumo di terreno, legato all'edificazione di fabbricati. E' previsto un impatto negativo temporaneo sulle componenti flora e fauna, nelle fasi di cantiere.

Al paragrafo 6.3 sono descritte le misure di mitigazione e compensazione degli impatti previsti.

La variante al RU considera la tutela dell'integrità fisica del territorio una condizione preliminare, limitando qualsiasi intervento alla disciplina contenuta nel supporto geologico – idraulico, che prevede un adeguamento delle sezioni del fosso Boccadoro, secondo le effettive necessità idrauliche. Gli interventi di messa in sicurezza prevedono il sopralzo morfologico di alcuni centimetri sopra il livello di esondazione, previsto dalla verifica idraulica analitica, ed infine la ricostruzione dell'attraversamento in sottopasso alla SP 2 di Porto Ercole (come meglio evidenziato a pag. 31 del RA).

#### Contenuti dello Studio d'incidenza ambientale

Il SIR 125 Monte Argentario (SIC-ZPS IT51A0025), include interamente il promontorio di Monte Argentario (ad esclusione dei principali nuclei abitati), ed caratterizzato da una particolare composizione dei popolamenti floristici e faunistici. La maggiore peculiarità è riscontrabile nella presenza di forme sardo-corso o endemiche delle coste tirreniche. La presenza di estese superfici occupate da tipica vegetazione mediterranea in ottimo stato di conservazione (gariche, macchia mediterranea bassa, etc.), ed il notevole sviluppo delle coste rocciose, costituiscono elementi di elevato interesse non solo naturalistico, ma anche paesaggistico.

Il SIR 125 è un promontorio di natura calcarea, legato al continente dai tomboli della Giannella e della Feniglia, intensamente sfruttato a fini turistici. L'area ha un'elevata diversità floristica, con specie rare, endemiche e relitte, a vegetazione mediterranea termofila e xerofila nell'esposizione a sud-ovest. Di notevole interesse per la conservazione dell'avifauna, delle garighe e degli ambienti rupicoli, sia nidificante che svernante. Da segnalare la presenza di *Sylvia sarda* ed *Emberiza hortulana* tra gli uccelli, *Felis silvestris* e *Martes martes* trai mammiferi. E' presente una specie vegetale d'interesse comunitario, che è il *Petalophyllum ralfsii*. Lo Studio d'Incidenza comprende un elenco di tutte le specie presenti nel SIR 125, riporta le principali criticità esterne ed interne al sito, gli obiettivi e le misure di conservazione, nonché le misure vincolanti ed inderogabili da adottarsi nel sito (così come indicato nella DGRT 454/2008).

La zona interessata dalla variante è quasi completamente occupata da aree artigianali e di servizio collegate alla nautica; l'unico elemento residuo di naturalità è rappresentato dal corridoio ripariale, di ampiezza modesta, presente senza interruzioni lungo il fosso Boccadoro, nell'intero tratto in cui questo interessa l'area in esame e la delimita a nord. Le zone adiacenti sono urbanizzate, oppure occupate da colture arboree in parte frammentate, per la presenza di viabilità ed edifici sparsi.



Elementi d'interesse consevazionistico sono presenti solo nel corridoio ripariale del fosso Boccadoro ma, visto che la variante prevede il rafforzamento del corridoio ripariale, non sono ipotizzabili perdite di naturalità e connettività. Eventuali impatti temporanei potrebbero essere causati dalle attività di cantiere, da qui la necessità di adottare precauzioni in questa fase al fine di evitare impatti. Le previsioni della variante non comportano rischi d'insorgenza di incidenze significative sulle specie e gli habitat del SIR 125, comunque nelle fasi progettuali successive dovranno essere individuate modalità operative, soprattutto nella fase di cantiere, tali da evitare qualsiasi rischio di impatto sul corridoio ripariale. Inoltre dovranno essere progettati interventi di gestione e rafforzamento del verde pubblico lungo il fosso Boccadoro, che privilegino il mantenimento e l'ampliamento di una fascia continua di vegetazione ripariale.

Lo Studio d'Incidenza si conclude sottolineando che, al fine di evitare anche modesti impatti negativi, nelle successive fasi progettuali si dovrà porre particolare attenzione su:

- progettazione degli interventi di gestione/rafforzamento del verde pubblico lungo il Fosso Boccadoro, che privilegino il mantenimento e l'ampliamento di una fascia continua di vegetazione ripariale, utilizzando solo specie vegetali autoctone spontaneamente presenti lungo il Fosso in esame, mettendo in atto azioni di gestione per impedire la diffusione di specie aliene, quali robinia e ailanto;
- programmazione delle attività di cantiere in modo tale da preservare il fosso e la fascia di vegetazione circostante, evitando che il fosso sia interessato da scarichi inquinanti o da materiali inerti, che siano realizzati siti di deposito materiale, parcheggi e viabilità nel corridoio ripariale o nelle sue immediate vicinanze.

## Indagine geologico – tecnica del 07/11/2014

Alla pag. 10, risulta che la verifica idraulica analitica ha permesso di individuare un'area di esondazione in sponda destra in prossimità del sottopasso della SP n. 2. La realizzazione di una piccola cassa di espansione da realizzarsi in sinistra o in destra idrografica del Fosso Boccadoro o il rifacimento dell'attraversamento, avrà lo scopo di modulare i deflussi per il tempo critico di corrivazione, e per la portata critica duecentennale, con funzione di recupero dei volumi esondati e di quelli in esubero, tali da poter mettere in sicurezza anche quelle zone dove non sono previsti interventi edificatori (aree a verde).

#### Verifica idraulica inerente la Variante al PS per la loc. Boccadoro del 05/09/2012

Le conclusioni che sono state riportate sono le seguenti:

- 1. l'area oggetto di variante al PS non risulta interessata da eventi di ritorno di Tr=30 anni;
- 2. eventi con ritorno di Tr=30 anni si verificano nelle aree campestri in sponda sinistra;
- 3. area oggetto di variante al PS interessata marginalmente nella parte bassa da eventi con tempi di ritorno di 200 anni.
- 4. eventi di ritorno di 200 anni vengono amplificati nelle aree campestri in sponda sinistra del fosso Boccadoro.

## **OSSERVAZIONI**

Il Rapporto Ambientale deve riportare i contenuti previsti dall'Allegato 2 della LR 10/10 e smi. Nel RA esaminato, relativo alla variante in oggetto, non risultano trattati i seguenti argomenti:

In riferimento alla lettera i) <sup>2</sup> dell'Allegato 2: deve essere illustrato il sistema di monitoraggio, devono essere stabiliti indicatori di monitoraggio (che rendano conto dell'effetto della variante sull'ambiente) correlati agli indicatori di stato (detti anche indicatori di contesto), devono essere

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.



indicati le responsabilità, i ruoli, le risorse necessarie per l'attuazione del monitoraggio (chi fa cosa, con che tempistiche e con che modalità, con quali risorse); devono essere indicate le modalità di informazione sugli esiti del monitoraggio ed individuati dello scostamento dagli impatti attesi oltre il quale è prevista la reindirizzazione delle azioni della Variante.

Nello Studio d'incidenza si sottolinea che "nelle fasi progettuali successive dovranno essere individuate modalità operative, nella fase di cantiere, tali da evitare qualsiasi rischio di impatto sul corridoio ripariale e che dovranno essere progettati interventi di gestione e rafforzamento del verde pubblico lungo il fosso Boccadoro, che privilegino il mantenimento e l'ampliamento di una fascia continua di vegetazione ripariale": per tale motivo le indicazioni presenti a pag. 37 del RA dovranno essere attuate attentamente durante le fasi di cantiere.

Dovranno infine essere prese in considerazione le conclusioni della verifica idraulica del 05/09/2012<sup>3</sup>, gli interventi indicati a pag.10 dell'Indagine geologico – tecnica del 07/11/2014<sup>4</sup>, attuando tutte le azioni di tutela indicate a pag. 37 del RA<sup>5</sup>.

Grosseto, 20/03/2015

Il Responsabile del Settore Supporto Tecnico (Dott. Roberto Palmieri)\*

\*"Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Come si riporta in sintesi la verifica idraulica permette di asserire quanto segue:

<sup>-</sup> l'area oggetto di variante al P.S. non risulta interessata da eventi di ritorno di Tr=30 anni;

<sup>-</sup> eventi con ritorno di Tr=30 anni si verificano nelle aree campestri in sponda sinistra;

<sup>-</sup> area oggetto di variante al P.S. interessata marginalmente nella parte bassa da eventi con tempi di ritorno di 200 anni.

<sup>-</sup> eventi di ritorno di 200 anni vengono amplificati nelle aree campestri in sponda sinistra del fosso Boccadoro.

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Classe n.2 pericolosità media 2 - Zona geomorfologicamente situata in condizioni sfavorevoli, a quote altimetriche inferiori ai 2m dal ciglio di sponda. Saranno ammissibili gli interventi di rettifica e di miglioramento idraulico del fosso (pulizia da arbusti e materiali di scarto scaricati abusivamente), come l'adeguamento successivo delle opere idrauliche esistenti (caditoie tombini di recupero delle acque attraversamenti vari).

Classe n.3 pericolosità elevata 3 - Zona geomorfologicamente situata in condizioni sfavorevoli, a quote altimetriche inferiori ai 2 m dal ciglio di sponda. La verifica idraulica analitica ha permesso di individuare un'area di esondazione in sponda destra in prossimità del sottopasso della SP 2. La realizzazione di una piccola cassa di espansione da realizzarsi in sinistra o in destra idrografica del Fosso Boccadoro o il rifacimento dell'attraversamento (culvert) avrà lo scopo di modulare i deflussi per il tempo critico di corrivazione, e per la portata critica duecentennale, con funzione di recupero dei volumi esondati e di quelli in esubero tali da poter mettere in sicurezza anche quelle zone dove non sono previsti interventi edificatori (aree a verde).

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Al fine di evitare anche modesti impatti negativi, nelle successive fasi progettuali si dovrà porre particolare attenzione su:

progettazione degli interventi di gestione/rafforzamento del verde pubblico lungo il Fosso Boccadoro che privilegi il mantenimento
e l'ampliamento di una fascia continua di vegetazione ripariale, utilizzando solo specie vegetali autoctone spontaneamente
presenti lungo il Fosso in esame e mettendo in atto azioni di gestione per impedire la diffusione di specie aliene, quali robinia e
ailanto;

<sup>•</sup> programmazione delle attività di cantiere in modo tale da preservare il fosso e la fascia di vegetazione circostante, evitando che siano realizzati siti di deposito materiale, parcheggi e viabilità nel corridoio ripariale o nelle sue immediate vicinanze, e che questo sia interessato da scarichi inquinanti o di materiali inerti;

<sup>•</sup> controllo sull'impatto acustico eventualmente prodotto in fase di cantiere in prossimità dei recettori, anche in un'ottica di predisposizione di eventuali misure mitigative (es. posizionamento di barriere antirumore).



## AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE n. 9 di GROSSETO

Sede legale: "Villa Pizzetti" Via Cimabue 109 - 58100 Grosseto C.F./P.Iva 00315940536 - www.usl9.grosseto.it

# DIPARTIMENTO DELLA PREVENZIONE UNITÀ FUNZIONALE IGIENE, SANITÀ PUBBLICA E NUTRIZIONE

Via Cimabue, 109 - 58100 Grosseto tel. 0564485161/5663/5664 fax 0564485661 dipartimentoprevenzioneusl9@postacert.toscana.it

Responsabile procedimento:

Dr. Salvatorica Spina

Tel. 0564/869434

Fax 0564/869403

e-mail s.spina@usl9.toscana.it

OGGETTO:

Procedimento di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VARIANTE AL R.U ZONA ARTIGIANALE LOCALITA' BOCCADORO

Comune di Monte Argentario

Proponente: Comune di Monte Argentario..

Osservazioni

Al Segretario Generale Dr Lucio Luzzetti Comune di Monte Argentario - PEC

Con riferimento alla richiesta nostro prot. n.2907 del 20/01/2015 inviata dalla S. V.,

- visto il D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale",
- > vista la L.R.T. 12.02.2010 n. 10 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica, di valutazione di impatto ambientale e di valutazione di incidenza",
- valutata la documentazione tecnica trasmessa ed in particolare la relazione nella quale sono analizzati i vari impatti e le misure per mitigarne gli effetti,
- visto l'esito dell'istruttoria tecnica effettuata dal responsabile del procedimento,

questa Unità Funzionale di Igiene, Sanità Pubblica e Nutrizione, per la valutazione ambientale strategica relativa al piano-programma in oggetto, esprime le seguenti osservazioni:

- continua a non essere facilmente leggibile l'area di pertinenza della presente variante che dalle tavole allegate sembra interessare solo la zona contigua al cimitero cioè solo la parte ad ovest dell SP n°2, mentre dalle tavole relative al PCCA sembrerebbe essere estesa anche alla zona ad est della stessa;
- il vincolo cimiteriale, individuato nelle tavole allegate, appare inferiore ai 200 metri, non risulta peraltro che sia stata seguita la procedura per il rilascio della deroga;
- nel rapporto ambientale non viene ben descritto l'attuale impatto sul sistema idrico e sui pozzi ad uso
  potabile rilevando l'utilizzazione di pozzi non potabili di cui però non si conosce né il numero, né la
  localizzazione e né il reale prelievo;
- non vengono descritti gli impatti positivi o negativi, soprattutto in termini quantitativi, sul sistema idrico dell'acqua destinata al consumo umano della variante anche se sembrerebbe, da qualche passaggio volto a dimostrare un minore impatto rispetto all'attuale, che la destinazione d'uso dei fabbricati sarà fondamentalmente quella di rimessaggio barche;
- Non risultano rilevazioni sul clima acustico della zona interessata alla variante a verifica del rispetto della
  classe individuata dal PCCA e pur prevedendo un peggioramento del clima acustico dovuto sopratutto
  al traffico indotto non vengono prese in considerazione ne indicate misure di mitigazione.

Distinti saluti.

Il Responsabile U.F. Igiene, Sanità Pubblica e Nutrizione

(Dr. Maurizio Spagnesi)

PRP.ISPN.1.10.ALL.1

Parere VAS-VIA

Revisione n° 3 del 26/03/2012

Azienda Usi9 Prot n.9179 del 19/02/2015



(10.10.03 - fasc. n° 13807 - prat. n° 1 2002 ex245)

Area Pianificazione e Gestione Territoriale Servizio Sviluppo del Territorio e Energie Rinnovabili U.P. Assetto Idrogeologico e NUPAV - SEDE -

Oggetto:

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art. 25 della L.R. 12.02.2010 n° 10 e s.m.i., in ordine alla proposta di "Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario" per realizzazione di zona artigianale legata alla nautica.

Loc. Boccadoro – Comune di Monte Argentario Ditta: COMUNE di MONTE ARGENTARIO

In riferimento a quanto in oggetto, esaminata la documentazione in formato digitale, come da nota prot. n. 12442 del 21.01.2015, preso atto che il parere richiesto è volto ad ottenere un contributo istruttorio delle opere proposte nell'ambito della sola procedura VAS in oggetto, questo Ufficio, ai soli fini della procedura di Verifica di Ambientale Strategica e ai soli fini idraulici per quanto di competenza, non rileva elementi ostativi per il proseguimento dell' iter progettuale.

Si ricorda, in generale, che tutti gli interventi di progetto e le azioni che verranno intraprese dovranno essere volte anche al rispetto delle norme nazionali e regionali attualmente vigenti in materia di difesa del suolo, con particolare riferimento anche alle disposizioni di cui al R.D.523/1904 e alla L.R.T. n°21/2012 e ss.mm.ii.

Inoltre, se gli interventi previsti si realizzassero nelle adiacenze e pertinenze di corsi d'acqua pubblici presenti in loco, gli stessi e le attività correlate alla realizzazione dovranno ottemperare a quanto disposto dal R.D. 523/1904 e dalla L.R.T. n° 21/2012 e smi, nonché essere preventivamente autorizzate da questo Ufficio.

Distinti saluti.

Il Dirigente Ing. Renzo Ricciardi

"Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Igs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi della Provincia di Grosseto".

Contatti - Servizio Difesa del Suolo

U.P Tutela Acque e Autorizzazioni Idrauliche - Piazza dei Martiri d'Istia, 1 (GR)-tel. 0564/484263 - fax 0564/23824 e-mail I.maggi@provincia.grosseto.it



UP AREE PROTETTE E BIODIVERSITÀ

Arch. Lucia Gracili Presidente NUPAV SEDE

Oggetto: LRT 56/2000, LRT 10/2010, DPR 120/2003. SIR n°125 "Monte Argentario". Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 25 e successivi della L.R. 10/2010 e s.m.i., relativo alla proposta di Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario per realizzazione zona artigianale legata alla nautica in località Boccadoro. Autorità Procedente: Consiglio del Comune di Monte Argentario. Autorità Competente: Provincia di Grosseto. Parere dell'UP Aree Protette e Biodiversità sullo Studio di Incidenza.

A seguito di quanto pervenuto il 21.01.2015 con prot. n° 12442 e dall'esame della documentazione allegata, questa UP esprime il seguente parere.

L'area dell'intervento ricade all'interno del SIR (anche SIC/ZPS) "Monte Argentario".

La variante riguarda una zona suburbana di Porto Ercole, già rimaneggiata ed interessata da precedenti opere di edificazione, orientate alla gestione della nautica da diporto. Per quanto indicato nello Studio si concorda con l'assoluta necessità di tutelare il contiguo reticolo idrico del Fosso Boccadoro e le sue formazioni ripariali. Inoltre, si dovrà garantire la messa in sicurezza degli scarichi idrici afferenti ai cantieri nautici (acque di prima pioggia, etc...).

UP Aree Protette e Biodiversità Dr. Nat. Pietro Giovacchini Dr. For. Paolo Stefanini

> Il Dirigente Dr. Agr. Fabio Fabbri

<sup>&</sup>quot;il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e del T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente negli archivi della Provincia di Grosseto".



## **COMUNE DI MONTE ARGENTARIO**

Provincia di Grosseto



## VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA AD UNA ZONA ARTIGIANALE LEGATA ALLA NAUTICA LOCALITA' BOCCADORO

# DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA PROCEDURA VAS

ai sensi della L.R.T. 10/2010

#### **MARZO 2015**

Sindaco Arturo Cerulli Ufficio Urbanistica/staff Arch. Tiziana Di Segna

Assessore all'Urbanistica Rolando Di Vincenzo

Segretario Comunale Dirigente unità di staff – settore urbanistica-Dott. Lucio Luzzetti

*Garante della comunicazione* Rossana Bani

Responsabile del procedimento Arch. Andrea De Sensi Per la Variante in oggetto adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.77 del 12.12.2014 e pubblicata sul BURT n.3 in data 21.01.2015 sono pervenute, ai sensi della L.R. 10/2010, le osservazioni di seguito elencate:

## **OSSERVAZIONE n. 01** del 19.02.2015

## Azienda Unità Sanitaria Locale n.9 di Grosseto

- Con nota prot. n. 9179 del 19.02.2015 l'Ente esprime le seguenti osservazioni:
- Continua a non essere facilmente leggibile l'area di pertinenza della presente variante che dalle tavole allegate sembra interessare solo la zona contigua al cimitero cioè solo la parte ad ovest della SP n.2, mentre dalle tavole relative al PCCA sembrerebbe essere estesa anche alla zona est della stessa;

**CONSIDERAZIONI: RECEPITA.** L'area di pertinenza della Variante in oggetto è chiaramente individuata spazialmente e fisicamente nella scheda di Comparto Tn 3.6 allegata agli atti e parte integrante dell'elaborato "F" del Regolamento Urbanistico.

\*\*\*

- Il vincolo cimiteriale, individuato nelle tavole allegate, appare inferiore ai 200 metri, non risulta peraltro che sia stata seguita la procedura per il rilascio della deroga;

**CONSIDERAZIONI: RECEPITA.** Il vincolo di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 338 del T.U. sulle Norme Sanitarie, R.D. 27/07/1934 n. 1265 è fissato in 200 ml. Il c. 4 del richiamato art. 338 consente la riduzione della fascia di rispetto fino a 50 ml.

Con la delibera di C.C. 23/03/2012 n. 12 successivamente integrata con la delibera C.C. 07/03/2013 n. 13 che ha definitivamente approvato il R.U. la fascia di rispetto del vincolo cimiteriale è stata portata a 50 ml ed è espressamente indicata con perimetrazione tratto-punto nella cartografia che costituisce il R.U. (elaborato E.3 Porto Ercole – *Ambiti urbani e prestazioni funzionali;* elaborato D.3 Porto Ercole – *Ambiti urbani e prestazioni qualitative;* elaborato B.3.2.1 Vincoli ex lege).

\*\*\*

- Nel rapporto ambientale non viene ben descritto l'attuale impatto sul sistema idrico e sui pozzi ad uso potabile rilevando l'utilizzazione di pozzi non potabili di cui però non si conosce né il numero, né la localizzazione e né il reale prelievo;

Non vengono descritti gli impatti positivi o negativi, soprattutto in termini quantitativi, sul sistema idrico dell'acqua destinata al consumo umano della variante anche se sembrerebbe, da qualche

passaggio volto a dimostrare un minore impatto rispetto all'attuale, che la destinazione d'uso dei fabbricati sarà fondamentalmente quella di rimessaggio barche;

CONSIDERAZIONI: RECEPITA. Per quanto riguarda gli impatti che la Variante in oggetto potrebbe avere, dopo aver effettuato con le dovute procedure gli allacci, soprattutto in termini quantitativi, sul sistema idrico va detto che non si rilevano problematiche e che gli stessi Enti dell'Acquedotto del Fiora e dell' Autorità Idrica Toscana con i loro contributi pervenuti sul Documento Preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R, 10/10 hanno entrambi espresso "che l'intervento risulta compatibile con l'attuale disponibilità di risorsa idrica."

\*\*\*

-Non risultano rilevazioni sul clima acustico della zona interessata alla variante a verifica del rispetto della classe individuata dal PCCA e pur prevedendo un peggioramento del clima acustico dovuto soprattutto al traffico indotto non vengono prese in considerazione ne indicate misure di mitigazione;

**CONSIDERAZIONI: RECEPITA.** Nella redazione della Variante è stato preso in considerazione il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA approvato con Delibera CC n°56 del 26/9/2005), attraverso il quale il territorio del Comune di Monte Argentario è stato suddiviso in zone omogenee (classi acustiche) previste dal DPCM 14/11/2004. Ciascuna classe acustica è contraddistinta da precisi limiti di emissione e di immissione;

Come espresso nel Rapporto Ambientale, nello specifico, sotto il profilo acustico, l'area interessata dalla Variante ricade in gran parte in CLASSE IV: Aree di intensa attività umana (vedi Tav. Z4 – PORTO ERCOLE- scala 1:10.000 del PCCA). In questa classe rientrano, le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Una piccola porzione dell'area oggetto della Variante ricade invece in CLASSE III: Aree di tipo misto. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

In previsione delle pressioni che la Variante potrà avere su questa componente ambientale e al fine di salvaguardare la qualità acustica del territorio, il Piano Attuativo che sarà redatto dovrà limitare nell'area classificata CLASSE III opere di corredo e servizio alla zona produttiva da localizzarsi

nella restante area di Variante classificata come CLASSE IV. Il P.A. dovrà inoltre contenere idonee misure per il contenimento del rumore quali materiali e tecnologie altamente fonoassorbenti, alberature schermanti ecc. grazie alle quali l'impatto potrà ritenersi poco significativo.

\*\*\*\*\*

## **OSSERVAZIONE n. 02** del 13.03.2015

## Provincia di Grosseto. UP Aree Protette e Biodiversità

- Con nota prot. n.42238 del 13.03.2015 l'Ente esprime il seguente parere sullo Studio di Incidenza:
- (omissis....) si concorda con l'assoluta necessità di tutelare il contiguo reticolo del Fosso Boccadoro e le sue formazioni ripariali. Inoltre si dovrà garantire la messa in sicurezza degli scarichi idrici afferenti ai cantieri nautici (acque di prima pioggia, etc...)

## **CONSIDERAZIONI: RECEPITA.**

\*\*\*

## Provincia di Grosseto. Area Lavori e Servizi Pubblici

• Con nota prot. n.17196 del 28.01.2015 l'Ente non rileva elementi ostativi per il proseguimento dell'iter progettuale.

## **CONSIDERAZIONI: RECEPITA.**

\*\*\*\*\*

## **OSSERVAZIONE n. 03** del 18.03.2015

## Regione Toscana. Direzione generale governo del territorio

Contributo ai sensi della L.R.T. 65/2014 che affronta anche argomenti contenuti nella VAS di seguito esposti:

- Con nota prot. n.68231 del 18.03.2015 l'Ente osserva alcuni aspetti riassunti di seguito:
- (omissis....) si ritiene opportuno che venga meglio indicato che l'intervento previsto ricade all'interno del perimetro urbanizzato così come definito dall'art. 224 della L.R. 65/2014.

**CONSIDERAZIONI:** ACCOLTA. Si predispone l'integrazione della Relazione alla Variante introducendo al punto 6 " *Gli obiettivi specifici della Variante Urbanistica per l'individuazione dell'area artigianale legata alla nautica in località "Boccadoro" a Cala Galera*" la modifica come di seguito riportata:

- L'intervento prefigura, all'interno dell'ambito Urbano di Porto Ercole, la riqualificazione dell'area attualmente interessata da edificazione pregressa con la realizzazione di una zona produttiva retro portuale di Cala Galera, prevedendo altresì la razionalizzazione del raccordo stradale con la SP 2. (omissis.....)

(omissis.....)L'area oggetto della Variante denominata "Boccadoro" è sita in località Gala Galera nell'ambito Urbano di Porto Ercole ed è ricompresa tra il fosso Boccadoro, la S.P. n.2 e via del Cimitero. (omissis.....)

\*\*\*

## Scheda: PORTO ERCOLE COMPARTO "BOCCADORO" Tn 3.6

- (omissis....) in considerazione del valore paesaggistico dell'area oggetto di intervento si ritiene necessario integrare la disciplina con ulteriori indicazioni volte ad assicurare la qualità progettuale ed il corretto inserimento paesaggistico del medesimo, preservando ad esempio le visuali dalla strada provinciale verso il promontorio. In tal senso l'altezza massima dei capannoni pari a m 8 appare rilevante, si invita pertanto, compatibilmente con le funzioni da svolgere all'interno, a valutare la possibilità di una riduzione della stessa.

CONSIDERAZIONI: NON ACCOLTA. Stante il tipo di attività che verrà svolto nei capannoni oggetto della presente Variante non si ritiene opportuno abbassare ulteriormente il limite di altezza degli stessi. Per quanto riguarda invece la tutela delle visuali si ribadisce che il punto di vista principale risulta essere quello lungo la strada SP2 di accesso al centro urbano di Porto Ercole, e quindi l'area di cui trattasi con la realizzazione dei relativi fabbricati, non preclude le visuali verso il promontorio dell'Argentario.

\*\*\*

- (omissis....) La scheda al punto 2.4.2 "*Parametri urbanistici*" in riferimento al dimensionamento dell'intervento definisce come "*aggiuntiva*" sia la volumetria pari a 40.000mc che la medesima espressa in SUL pari a 8.000 mq. Non si comprende se nell'area siano presenti ulteriori volumi legittimi e se tali eventuali volumi vadano a sommarsi a quanto indicato.

Si richiedono pertanto i necessari chiarimenti in merito evidenziando fin da subito che, anche in considerazione delle valutazioni svolte nel procedimento VAS, si ritiene opportuno che il dimensionamento indicato per il comparto sia ritenuto quello <u>massimo ammissibile</u>, quindi comprensivo degli eventuali volumi esistenti oggetto di recupero.

**CONSIDERAZIONI:** ACCOLTA. Si predispone l'integrazione della Scheda di comparto Tn 3.6 Comparto "Boccadoro" al punto 2.4.2 come di seguito riportato:

#### 2.4.2 Parametri urbanistici

Superficie territoriale totale : 36.186 mg circa

## Superficie fondiaria:

• funzioni industriali e artigianali 21.565 mq circa

## Superficie Utile Lorda (SUL) massima ammissibile:

• funzioni artigianali e industriali mq. 8.000,00

#### Volumetria massima ammissibile:

• funzioni industriali e artigianali mc. 40.000,00

#### Altezza:

• funzioni industriali e artigianali ml. 8,00 max

#### Parcheggi privati:

• funzioni industriali e artigianali: 1mq/10mc

## Spazi Pubblici:

• Verde: 8.272 mq

• Parcheggi : 2617 mq (posti auto stimati 104)

Strade

#### Verifica Standard:

10 % di superficie fondiaria per industria e artigianato (DM 1444/1968) = 2.156 mq < 10.889 mq

\*\*\*

#### NORME DI ATTUAZIONE – Tabelle sinottiche

- (omissis....) Con riferimento alla tabella 1.4 "Regolamento urbanistico- capacità edificatoria: strutture produttive" si ritiene necessario che venga eliminata la nota (1) "A seguito dell'accoglimento dell'osservazione della Regione Toscana n. 01R prot. n. 39559 del 28/12/2010 il Comparto Boccadoro è stato stralciato in attesa di definizione della variante al Piano Strutturale"

CONSIDERAZIONI: ACCOLTA. Si predispone la modifica della Tabella sinottica 1.4 eliminando la nota (1) "A seguito dell'accoglimento dell'osservazione della Regione Toscana n. 01R prot. n. 39559 del 28/12/2010 il Comparto Boccadoro è stato stralciato in attesa di definizione della variante al Piano Strutturale"

## Genio Civile di Bacino Toscana Sud e Opere Marittime

• Con nota prot. n. 3783/N.060.030 del 09.01.2015 l'Ente ritiene che le indagini geologiche tecniche a supporto della variante in oggetto si possono ritenere adeguate alla vigente normativa in materia di pianificazione urbanistica, a condizione che recepiscano quanto già prescritto nel parere espresso dal Bacino Regionale Ombrone sulla Variante al P.S. di seguito riportato: "nella porzione di area in variante perimetrata a pericolosità idraulica elevata risultano ammissibili solo gli interventi di cui all'art. 6 comma 10 delle Norme di Piano del PAI".

L' Ente ricorda inoltre il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 1 della L.R. n.21 del 21/05/2012.

**CONSIDERAZIONI:** ACCOLTA. Si predispone l'integrazione della Scheda di comparto Tn 3.6 Comparto "Boccadoro" al punto 2.2.1 come di seguito riportato.

## 2.2.1. Fattibilità geomorfologica e idraulica

L'intervento è subordinato al rispetto delle specifiche prescrizioni di cui all'elaborato "Relazione geologica e norme" delle indagini geologico-tecniche di supporto per la formazione del RU, che definiscono le seguenti classi di fattibilità: fattibilità geomorfologica:

- F2g (con normali vincoli) fattibilità idraulica:
- F12 (con normali vincoli)

Sulle porzioni di aree a fattibilità vincolata (FI2), dovrà essere effettuata, in fase di piano attuativo o intervento diretto, la verifica delle condizioni morfologiche, con particolare riferimento alla situazione del drenaggio complessivo, rilevata dagli studi idraulici di carattere analitico già a supporto del RU.

FI4( fattibilità limitata )

Sulle porzioni di aree a fattibilità limitata (FI4) ogni intervento è subordinato alla realizzazione di opere di autosicurezza e interventi di ristrutturazione idraulica alle necessità idrauliche.

Nella porzione di area in variante perimetrata a pericolosità idraulica elevata risultano ammissibili solo gli interventi di cui all'art. 6 comma 10 delle Norme di Piano del PAI".

Il Piano Attuativo dovrà inoltre rispettare le prescrizioni di cui all'art. 1 della L.R. n.21 del 21/05/2012.

\*\*\*

## Settore "VIA – VAS - Opere pubbliche d'interesse strategico regionale"

- Con nota prot. n. 50412/F del 27.02.2015 l'Ente osserva quanto segue:
- (omissis....) L'analisi SWOT evidenzia fra i punti di debolezza il consumo di risorse, in particolare della risorsa idrica, l'incremento di produzione dei rifiuti, degli scarichi idrici,

dell'emissioni in aria, specificando che le modalità di progettazione degli interventi, gli indirizzi per la redazione del PA e le mitigazioni individuate, consentono di minimizzare tali effetti ambientali negativi. E' inoltre specificato che il nuovo insediamento produttivo, in sede di Piano Attuativo, dovrà essere valutato rispetto ai criteri previsti per le aree APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata), individuando specifici target di performance ambientale in riferimento al risparmio idrico, all'accumulo e riutilizzo di risorsa idrica, alla produzione di energia rinnovabile. Al fine di consentire la concreta attuazione di tale indirizzo inserito nel RA, si ritiene che la scheda normativa Tn 3.6 "Comparto Boccadoro" debba recepirlo quale indirizzo per la valutazione del piano attuativo.

**CONSIDERAZIONI:** ACCOLTA. Si predispone l'integrazione della Scheda di comparto Tn 3.6 Comparto "Boccadoro" introducendo il punto 2.5.9 come di seguito riportato:

## 2.5 Prescrizioni particolari

(omissis...)

2.5.9 Il nuovo insediamento produttivo, in sede di Piano Attuativo, dovrà essere valutato rispetto ai criteri previsti per le aree APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata), individuando specifici target di performance ambientale in riferimento al risparmio idrico, all'accumulo e riutilizzo di risorsa idrica, alla produzione di energia rinnovabile.

\*\*\*

- (omissis....) Si ritiene inoltre opportuno che siano recepite nelle successive fasi di pianificazione/ progettazione anche le seguenti indicazioni puntuali previste dal RA al fine di evitare anche modesti impatti negativi:
  - Porre particolare attenzione su: progettazione degli interventi di gestione/rafforzamento del verde pubblico lungo il Fosso Boccadoro che privilegi il mantenimento e l'ampliamento di una fascia continua di vegetazione ripariale, utilizzando solo specie vegetali autoctone spontaneamente presenti lungo il Fosso in esame (omissis....);
  - Programmazione delle attività di cantiere in modo tale da preservare il fosso e la fascia di vegetazione circostante (omissis....);
  - Controllare l'impatto acustico eventualmente prodotto in fase di cantiere in prossimità dei recettori (omissis....);

**CONSIDERAZIONI:** ACCOLTA. Si predispone l'integrazione della Scheda di comparto Tn 3.6 Comparto "Boccadoro" introducendo i punti 2.5.10 e 2.5.11 come di seguito riportati:

## 2.5 Prescrizioni particolari

(omissis...)

2.5.10 Il P.A. dovrà porre particolare attenzione su: progettazione degli interventi di gestione/rafforzamento del verde pubblico lungo il Fosso Boccadoro che privilegi il

mantenimento e l'ampliamento di una fascia continua di vegetazione ripariale, utilizzando solo specie vegetali autoctone spontaneamente presenti lungo il Fosso in esame.

2.5.11 In fase di cantiere programmare le attività di cantiere in modo tale da preservare il fosso e la fascia di vegetazione circostante, evitando che siano realizzati siti di deposito materiale, parcheggi e viabilità nel corridoio ripariale o nelle sue immediate vicinanze, e che questo sia interessato da scarichi inquinanti o di materiali inerti.

Controllare l'impatto acustico eventualmente prodotto in fase di cantiere in prossimità dei recettori, anche in un'ottica di predisposizione di eventuali misure mitigative (es. posizionamento di barriere antirumore).

\*\*\*

## <u>Settore Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati</u>

- Con nota prot. n. 51625 del 02.03..2015 l'Ente osserva quanto segue:
- (omissis....) devono essere indicate le aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità dei rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti;

**CONSIDERAZIONI:** ACCOLTA. Si predispone l'integrazione della Scheda di comparto Tn 3.6 Comparto "Boccadoro" introducendo il punto 2.5.12 come di seguito riportato:

## 2.5 Prescrizioni particolari

(omissis...)

2.5.12 Nel P.A. devono essere indicate le aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità dei rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti;

\*\*\*

## Settore Energia, tutela della qualità dell'aria e dell'inquinamento elettromagnetico e acustico

- Con nota prot. n. 45426 del 24.02.2015 l'Ente osserva quanto segue:
- L'Ente trasmette dei contributi tecnici relativi alle componenti ambientali di propria competenza, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati.

## CONSIDERAZIONI: RECEPITA.

\*\*\*

#### Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

- Con nota prot. n. 66872 del 17.03.2015 l'Ente osserva quanto segue:
- (omissis....) una progettualità che concorra a riqualificare il sistema insediativo, che assicuri qualità architettonica attraverso soluzioni volte ad integrare i nuovi interventi con il paesaggio circostante ed attraverso un'accurata progettazione che tenga conto della scelta dei materiali;

- le scelte tipologiche e volumetriche, soprattutto per quanto riguarda le altezze dei fabbricati, che assicurino la non compromissione delle visuali che si aprono dalla Strada Provinciale verso il promontorio dell'Argentario e il Forte del Monte Filippo;

**CONSIDERAZIONI:** NON ACCOLTA. Considerato che il punto di vista principale risulta essere quello lungo la strada SP2 di accesso al centro urbano di Porto Ercole, l'area di cui trattasi con la realizzazione dei relativi fabbricati, non preclude le visuali verso il promontorio dell'Argentario e il Forte Filippo.

- Le sistemazioni delle aree a verde, libere e a parcheggi previste nel comparto e la progettazione del raccordo stradale che non compromettano la presenza del fosso Boccadoro con la sua morfologia e vegetazione di corredo;

**CONSIDERAZIONI: RECEPITA.** La problematica della conservazione e della non compromissione del Fosso Boccadoro con la sua morfologia e vegetazione di corredo è stata ampliamente sottolineata nel Rapporto Ambientale con relative prescrizioni riportate anche nella scheda di Comparto Tn 3.6.

\*\*\*\*\*

#### **OSSERVAZIONE n. 04** del 20.03.2015

ARPAT. Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana

- Con nota prot. n.19046 del 20.03.2015 l'Ente osserva alcuni aspetti riassunti di seguito:
- (omissis.....) deve essere illustrato il sistema di monitoraggio, devono essere stabiliti indicatori di monitoraggio (che rendano conto dell'effetto della variante sull'ambiente) correlati agli indicatori di stato (detti anche indicatori di contesto), devono essere indicati le responsabilità, i ruoli, le risorse necessarie per l'attuazione del monitoraggio (chi fa cosa, con che tempistiche e con che modalità, con quali risorse); devono essere indicate le modalità di informazione sugli esiti del monitoraggio ed individuati dello scostamento dagli impatti attesi oltre il quale è prevista la reindirizzazione delle azioni della Variante.

**CONSIDERAZIONI:** ACCOLTA. Si predispone la modifica dell'art.7 "Monitoraggio Ambientale" del Rapporto Ambientale come di seguito riportato:

#### 7. MONITORAGGIO AMBIENTALE

## 7.1 Misure per il monitoraggio

Il monitoraggio è un'attività continua che accompagna la gestione del piano, serve a registrare i cambiamenti che si verificano a livello dello stato dell'ambiente, ad ottenere informazioni sul

grado di raggiungimento dei risultati attesi e a valutare gli effetti ambientali dell'attuazione del piano; l'attività di monitoraggio è quindi finalizzata a tenere sotto controllo l'evoluzione degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della Variante al Regolamento Urbanistico, in modo da poter intervenire tempestivamente attraverso opportune misure correttive (Art. 10. Comma 1 della Direttiva 2001/42/CEE):

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

E' opportuno precisare come, il monitoraggio e controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione delle previsioni di Variante, considerando la loro specificità, non può che collocarsi nel più ampio sistema di monitoraggio del PS e del RU. Gli indicatori individuati e riportati nella successiva tabella sono quelli identificati come utili a descrivere gli specifici effetti riconducibili agli interventi di Variante.

La definizione delle modalità di raccolta ed elaborazione dei dati utili a esaminare l'andamento nel tempo dei valori assunti dagli indicatori scelti, così come la definizioni delle azioni correttive e preventive da adottare a seguito di eventuali scostamenti degli effetti ambientali rispetto alle previsioni, sarà oggetto di successivi approfondimenti, da definire anche in relazione alle indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

Macro obiettivi	Obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale	Indicatori	Responsabile della raccolta ed elaborazione
SUOLO E SOTTOSUOLO	Prevenzione del rischio idrogeologico	% di superficie a rischio idrogeologico	Amm.Com.
	Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo	Superficie impermeabilizzata (mq)	Amm.Com.
VIABILITA' E FLUSSI DI TRAFFICO	Sviluppare azioni per la mobilità sostenibile e per il miglioramento dei livelli di sicurezza stradale	Flussi orari di veicoli Utilizzo di bus navetta/veicoli privati	Amm.Com.
QUALITA' DELL'ARIA E FATTORI CLIMATICI	Contenimento delle emissioni dirette e indirette e miglioramento/mantenimento della qualità dell'aria	Indicatori di qualità dell'aria (vedi inquinanti previsti dalla normativa vigente)	Amm.Com.
RUMORE E INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Riduzione della % di popolazione esposta a inquinamento acustico	Indicatori di inquinamento acustico	Amm.Com.
ENERGIA	Riduzione dei consumi energetici pro capite e riduzione di sprechi e inefficienze e miglioramento dell'efficienza energetica negli usi	Consumi energetici complessivi del comparto	Privato
		Consumi energetici procapite	Privato
		Installazione di impianti ad elevata efficienza energetica	Privato

Macro obiettivi	Obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale	Indicatori	Responsabile della raccolta ed elaborazione
SUOLO E SOTTOSUOLO	Prevenzione del rischio idrogeologico	% di superficie a rischio idrogeologico	Amm.Com.
	Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo	Superficie impermeabilizzata (mq)	Amm.Com.
RIFIUTI	Riduzione/contenimento della produzione di rifiuti, sia complessiva che procapite	Quantità di rifiuti prodotti Quantità di rifiuti pro- capite prodotti	Privato
	Aumento della raccolta differenziata e del riciclo	% di raccolta differenziata Azioni di sensibilizzazione del personale della strutture	Privato
BIODIVERSITÀ, VEGETAZIONE, FLORA E FAUNA	Conservazione della biodiversità	n. specie vegetali e animali, rare o in liste di attenzione a livello comunitario, nazionale e regionale.	Amm.Com.
	Riduzione del livello di pressione, sia in termini di prelievo che di immissione di sostanza inquinanti di origine antropica	Quantitativo di prodotti fitosanitari usati/anno	Privato
ACQUE	Favorire il riutilizzo delle acque reflue e il conseguente risparmio di nuova risorsa	% acqua riutilizzata Consumi idrici annuali Consumi idrici mensili Consumo idrico/presenza Reflui mensili prodotti Reflui/presenza	Privato
PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO CULTURALE	Conservazione e miglioramento della qualità paesistica e dei suoi elementi strutturali e identitari.	Superfici agricole, naturali e artificiali	Amm.Com.

L'Amministrazione Comunale si riserverà in funzione del tipo di attività insediate nell'area produttiva Boccadoro, di avviare campagne di controllo dell'aria, avvalendosi di istituiti di competenza coma l'ARPAT.

\*\*\*

- Nello Studio d'incidenza si sottolinea che "nelle fasi progettuali successive dovranno essere individuate modalità operative, nella fase di cantiere, tali da evitare qualsiasi rischio di impatto sul corridoio ripariale e che dovranno essere progettati interventi di gestione e rafforzamento del verde pubblico lungo il fosso Boccadoro, che privilegino il mantenimento e l'ampliamento di una fascia continua di vegetazione ripariale": per tale motivo le indicazioni presenti a pag. 37 del RA dovranno essere attuate attentamente durante le fasi di cantiere.

**CONSIDERAZIONI:** ACCOLTA. Si predispone l'integrazione della Scheda di comparto Tn 3.6 Comparto "Boccadoro" introducendo i punti 2.5.10 e 2.5.11 come di seguito riportati:

## 2.5 Prescrizioni particolari

(omissis...)

2.5.10 Il P.A. dovrà porre particolare attenzione su: progettazione degli interventi di gestione/rafforzamento del verde pubblico lungo il Fosso Boccadoro che privilegi il mantenimento e l'ampliamento di una fascia continua di vegetazione ripariale, utilizzando solo specie vegetali autoctone spontaneamente presenti lungo il Fosso in esame.

2.5.11 In fase di cantiere programmare le attività di cantiere in modo tale da preservare il fosso e la fascia di vegetazione circostante, evitando che siano realizzati siti di deposito materiale, parcheggi e viabilità nel corridoio ripariale o nelle sue immediate vicinanze, e che questo sia interessato da scarichi inquinanti o di materiali inerti.

Controllare l'impatto acustico eventualmente prodotto in fase di cantiere in prossimità dei recettori, anche in un'ottica di predisposizione di eventuali misure mitigative (es. posizionamento di barriere antirumore).

\*\*\*

- Dovranno infine essere prese in considerazione le conclusioni della verifica idraulica del 05/09/2012, gli interventi indicati a pag.10 dell'Indagine geologico – tecnica del 07/11/20144, attuando tutte le azioni di tutela indicate a pag. 37 del RA.

**CONSIDERAZIONI:** ACCOLTA. ACCOLTA. Si predispone l'integrazione della Scheda di comparto Tn 3.6 Comparto "Boccadoro" al punto 2.2.1 come di seguito riportato.

## 2.2.1. Fattibilità geomorfologica e idraulica

L'intervento è subordinato al rispetto delle specifiche prescrizioni di cui all'elaborato "Relazione geologica e norme" delle indagini geologico-tecniche di supporto per la formazione del RU, che definiscono le seguenti classi di fattibilità: fattibilità geomorfologica:

- F2g (con normali vincoli) fattibilità idraulica:
- FI2 (con normali vincoli)

Sulle porzioni di aree a fattibilità vincolata (FI2), dovrà essere effettuata, in fase di piano attuativo o intervento diretto, la verifica delle condizioni morfologiche, con particolare riferimento alla situazione del drenaggio complessivo, rilevata dagli studi idraulici di carattere analitico già a supporto del RU.

FI4( fattibilità limitata )

Sulle porzioni di aree a fattibilità limitata (FI4) ogni intervento è subordinato alla realizzazione di opere di autosicurezza e interventi di ristrutturazione idraulica alle necessità idrauliche.

Nella porzione di area in variante perimetrata a pericolosità idraulica elevata risultano ammissibili solo gli interventi di cui all'art. 6 comma 10 delle Norme di Piano del PAI".

Il Piano Attuativo dovrà inoltre rispettare le prescrizioni di cui all'art. 1 della L.R. n.21 del 21/05/2012.