

**Provincia di Pisa**

**COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO**  
**REGOLAMENTO URBANISTICO**



**Valutazione Ambientale Strategica**  
**Valutazione Integrata (terza fase)**

**RELAZIONE DI SINTESI**

Arch. Maria Elena PIRRONE  
Coll. Dott. Agronomo Francesco LUNARDINI

Dicembre 2010

## PREMESSA

La presente relazione di sintesi viene redatta, ai sensi del DPGR 9/02/2007 n. 4/R; costituisce la terza fase di un procedimento di valutazione che ha accompagnato tutta la fase di progettazione del Regolamento Urbanistico. Si integra organicamente con il processo di formazione delle scelte di piano.

La valutazione del RU (Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica) coincide con il processo di definizione e verifica delle scelte pianificatorie, ne fornisce le motivazioni, ne analizza le conseguenze positive e negative e si pone l'obiettivo di promuovere su tali scelte la più ampia conoscenza e partecipazione.

La valutazione è stata articolata in tre momenti distinti di analisi, raccolta di indicazioni e verifiche:

- una prima fase, attinente l'impostazione metodologica, la descrizione degli obiettivi del Regolamento Urbanistico, la valutazione della coerenza esterna e l'individuazione delle integrazioni e degli approfondimenti del quadro conoscitivo disponibile ritenuti necessari;
- una seconda fase che ha preso in esame i nuovi elementi di conoscenza, verificando anche rispetto ad essi la coerenza degli obiettivi definiti nella prima fase ed ha individuato i fattori ed i parametri da utilizzare nella valutazione delle trasformazioni;
- una fase finale in cui si evidenziano i risultati della valutazione e si definiscono i contenuti del futuro monitoraggio.

Questa relazione, pertanto, riunisce e integra i contenuti delle prime due fasi di valutazione, contiene il resoconto sulle attività di informazione, diffusione e dibattito sugli elementi conoscitivi, sul metodo e sui criteri adottati e dà conto delle valutazioni svolte e del loro risultato.

L'articolo 11 della L.R. 1/2005 stabilisce che, nell'estensione dei propri atti di governo del territorio, i Comuni provvedano, durante la fase preparatoria dell'atto medesimo e preventivamente all'adozione, all'elaborazione della valutazione integrata. L' art. 4 del DPGR 4R/2007, specifica che valutazione integrata è il *"...processo che evidenzia, nel corso di formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso..."*.

Con il presente documento si vuole descrivere, in sintesi, le varie fasi che hanno portato alla formazione del R.U. da adottare, evidenziando il processo di valutazione svolto, la fase di partecipazione attivata e i soggetti coinvolti.

La presente relazione viene allegata agli atti di adozione come disposto dall'articolo 16 comma 3, della L.R. 1/2005.

Nel caso specifico è necessario ricordare che:

- Nei disposti della LR 1/2005, il Regolamento Urbanistico (RU= atto di governo del territorio) rappresenta lo strumento con cui l'A.C. attua le previsioni del Piano Strutturale (PS= parte programmatica).
- Il PS di Monteverdi M.mo, di recente stesura, è stato adottato con Del CC n. 2 del 4/3/2009 (BURT della Regione Toscana n. 11 del 18/03/2009), approvato con Del CC n. 39 del 31/7/2009. **Il PS è già stato sottoposto a Valutazione Integrata (fase iniziale, fase intermedia e relazione di sintesi).** Nella valutazione integrata del PS, oltre agli aspetti ambientali, socio-economici e della salute umana, è stata verificata la Coerenza esterna del PS con il PIT e con il PTC, (cfr Valutazione Integrata del PS fase intermedia), ai sensi

dell'art. 11 della LR 1/2005 "norme per il governo del territorio", secondo i disposti del relativo regolamento d'attuazione DPGR 4R/2007.

- Il PS di Monteverdi M.mo fu adottato mediante "accordo di pianificazione" ai sensi dell'art 21 della LR 1/2005 tra Regione Toscana, Provincia di Pisa e Amm.ne Comunale.

La Valutazione iniziale è iniziata nel Gennaio- Febbraio 2010 e precisamente con Del 3/2010 di Consiglio Comunale mediante l'approvazione del "Documento di Valutazione Integrata (VI fase iniziale) e Rapporto Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In questo documento sono stati presi in considerazione :

- gli scenari di riferimento;
- gli obiettivi che lo strumento urbanistico si prefigge di raggiungere;
- la fattibilità tecnica, amministrativa ed economico-finanziaria degli obiettivi;
- la coerenza degli obiettivi generali con quelli degli altri strumenti di pianificazione di settore che interessano il medesimo territorio;

E' stata inoltre indicata la procedura di valutazione che si intende seguire e il relativo percorso partecipativo.

Questo documento è stato trasmesso dal Garante agli Enti territoriali interessati, ai Comuni confinanti, alla Soprintendenza, ai Gestori dei Servizi; è stato pubblicato sul sito, albo pretorio e sul giornale locale "La Ruga".

La seconda fase, quella della valutazione intermedia, è iniziata in un pubblico incontro nella sala del Centro Polifunzionale di Monteverdi M.mo

Dove il Sindaco, la Giunta, il progettista Dott. Arch. M Bartolozzi, gli incaricati degli studi geologici e idraulici Dott. Geologo G. Lari e Dott. Geologo. S. Crocetti, le incaricate degli aspetti legali Avv. C. Picchiotti e P. Tonelli, la responsabile del procedimento Dott. Arch. M. E. Pirrone, il garante della comunicazione Sig. G. Piglia e il tecnico valutatore Dott. Agronomo F. Lunardini, ognuno per le proprie competenze, hanno esposto lo stato dei lavori richiedendo alla popolazione e a tutti i soggetti interessati contributi e osservazioni.

Successivamente sul sito del Comune è stato pubblicato e divulgato il Rapporto Ambientale (VI-Fase intermedia; VAS); infine è stata pubblicata e divulgata la Valutazione d'Incidenza.

Il Rapporto ambientale e la Valutazione d'Incidenza nel loro insieme costituiscono la "Relazione sullo stato dell'ambiente" (VAS). La procedura di VAS si è conclusa con la pubblicazione e divulgazione della "Sintesi Non Tecnica"; la Procedura di Valutazione Integrata si conclude con il presente documento.

Nella fase intermedia si è proceduto a

Definire quadri conoscitivi specifici per le risorse che possono subire significativi effetti nell'attuazione del RU; valutare la coerenza tra azioni, linee d'indirizzo, obiettivi generali e specifici, gli scenari e le eventuali alternative del medesimo RU oggetto di valutazione (coerenza interna) e con altri piani o programmi che sono stati adottati o approvati da P.A. che hanno giurisdizione "sovraordinata" sul territorio di Monteverdi M.mo.

Sulla base delle analisi sono state valutate

- la probabilità di realizzazione delle azioni previste;
- l'effetto atteso, anche alla luce delle possibili alternative, sotto il profilo ambientale, socio economico, territoriale e sulla salute umana.

In questa fase sono pervenuti contributi scritti da

Ing. Fantacci Massimiliano

Amministratore C. G. Bolgheri

Tenuta Consalvo

Sig. Gorgio Piglia

mentre gran parte della cittadinanza ha chiesto chiarimenti in forma colloquiale.

Al termine di questo percorso è stata redatta questa RELAZIONE DI SINTESI (VI terza fase) che ha lo scopo di descrivere tutte le fasi del processo di valutazione.

Il processo valutativo è avvenuto durante la stesura del progetto di Regolamento Urbanistico verificandone e orientandone, in forma critica tutte le scelte effettuate.

Dopo l'approvazione RU entrerà nella fase di monitoraggio e di valutazione dei risultati attesi mediante l'applicazione degli indicatori individuati.

## **2 IL PROCESSO DI VALUTAZIONE.**

### **a) Gli scenari di riferimento.**

Il Comune di Monteverdi M.mo. è un comune collinare della Val di Cornia, caratterizzato da una estesa copertura boscata (circa il 66% del territorio). Ha circa 760 abitanti con una densità di quasi 8 ab/Km<sup>2</sup>.

Posto al limite S-W della provincia di Pisa confina con le province Livorno e Grosseto.

Vanta un passato di tradizione e di cultura ed un presente caratterizzato da un territorio peculiare per qualità paesaggistiche ambientali e ottima qualità della vita.

L'assetto economico portante è legato all'agricoltura ed ai piccoli esercizi di vicinato specialmente legati alla trasformazione e commercializzazione di prodotti tipici. Proprio su questa scorta la popolazione ha espresso molte aspettative circa il potenziamento del settore turistico (e agriturismo).

Rilevante sotto gli aspetti economico e ambientale è lo sfruttamento dell'energia geotermica: teleriscaldamento e sfruttamento delle basse entalpie sia per attività produttive (artigianali e agricoltura specializzata) sia per la gestione delle residenze.

## **b) Gli obiettivi**

Il RU si pone quindi i seguenti obiettivi:

- applicare lo statuto del Territorio basato sul riconoscimento delle Invarianti strutturali che lo identificano e nella sua specificità e dalle altre risorse del territorio;
- raggiungere strategie mirate alla conservazione ed al miglioramento delle risorse territoriali ed ambientali;
- valorizzare le qualità paesistico ambientali e storico-culturali del territorio e dell'offerta di servizi locali;
- incentivare la produzione agricola di qualità;
- valorizzare la dimensione turistica e culturale;
- favorire la promozione di attività produttive e imprenditoriali;
- realizzare condizioni di sicurezza e benessere, la riconoscibilità ed accessibilità del territorio ai diversi fruitori, anche mediante il censimento ed il successivo programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche.

Gli interventi, sia sul patrimonio edilizio esistente sia su quelli di nuova realizzazione, saranno ispirati al criterio della sostenibilità e daranno attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia ed dell'efficienza. Le azioni di trasformazione territoriale comportanti nuovo consumo di suolo saranno limitate e circoscritte e, in rapporto alla loro consistenza, correlate a specifiche finalità di carattere generale.

Sono stati individuati sette macro-obiettivi su cui è stata verificata la coerenza interna e nuovamente la coerenza con il PIT e PTC.

- 1-**Residenza**: risponde all'esigenza del recupero del patrimonio edilizio esistente e alla ricucitura dei centri/nuclei urbani
- 2-**Aree produttive** per l'artigianato commercio e servizi di base. Risponde alle necessità di trasferimento e/o ampliamento di imprese locali attualmente collocate in zone improprie (PTCP)
- 3-**Turismo** Il turismo è una delle principali risorse ed occasione di sviluppo del territorio, è necessario che le sue forme siano coerenti e sostenibili con le risorse del territorio stesso e che non distruggano in maniera irreparabile gli equilibri fra ambiente, risorse ed insediamenti (cfr PIT art.24). Il P.T.C. dedica un'ampia sezione agli spazi per insediamenti turistico-ricettivi e definisce specifiche discipline sia per i centri edificati che per il territorio rurale
- 4-**Geotermia e energia da fonti rinnovabili** Lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili è uno degli obiettivi primari del P.T.C. del P.S. e del Regolamento Urbanistico: nel territorio di Monteverdi non vi sono ad oggi situazioni di incompatibilità fra l'attività geotermica, la tutela delle risorse e lo sviluppo del territorio, ed i programmi di ampliamento futuro avranno le stesse caratteristiche.
- 5-**Standards** La verifica delle aree, degli edifici, dei servizi e delle attrezzature presenti, evidenzia una situazione di sovrabbondanza delle quantità minime di aree ed attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. 1444/683.

**6-Paesaggio e rete della naturalità** Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile e la tutela delle risorse essenziali del territorio, il R.U. ha assunto le Invarianti Strutturali del territorio aperto quali elementi cardine delle identità dei luoghi. Tramite il quadro conoscitivo e lo Statuto del territorio che hanno confermato la valenza paesaggistica e le norme di tutela, il R.U. ha verificato le caratteristiche paesaggistiche, ambientali e naturalistiche delle zone e degli ambiti assoggettati a discipline di tutela sovraordinate,

**7- Sistema infrastrutturale** Per la legge regionale sul governo del territorio i sistemi infrastrutturali e tecnologici sono risorse essenziali del territorio e i nuovi insediamenti e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio.

### **3 RISULTATI DELLA VALUTAZIONEIL PROCESSO DI VALUTAZIONE**

#### ***Aria, sul clima e clima acustico***

Lo stato attuale è ottimale; alcune azioni producono effetti potenzialmente negativi ma mitigabili,

1) dall'aumento del flusso di traffico generato dagli interventi nell'UTOE 12 Consalvo-Pratella;

2) dai consumi di combustibili a fini energetici necessari per le nuove residenze (in ciò sono compresi anche i frazionamenti), per le attività produttive e quelle turistico ricettive.

Altre azioni, quali la riorganizzazione del sistema della sosta, la localizzazione di zone produttive artigianali e la delocalizzazione delle attività produttive esistenti, lo sfruttamento delle basse entalpie, produrranno effetti positivi sull'intero sistema.

#### ***Risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento smaltimento***

Gli effetti sul sistema idrico è generato dal nuovo carico urbanistico legato all'incremento sia del numero degli alloggi (considerando quelli previsti nelle aree di trasformazione e il frazionamento e cambio di destinazione del patrimonio edilizio esistente) sia delle attività turistico ricettive e sia delle attività produttive; in quest'ultimo caso gli effetti sul sistema idrico dipendono molto dalla tipologia delle lavorazioni che potrebbe risultare più o meno idroesigenti. Per questo motivo nelle NTA sono indicate specifiche misure di contrasto del fenomeno.

#### ***Suolo, pericolosità geomorfologica e idraulica***

Gli effetti sul sistema suolo riguardano principalmente: il consumo di suolo non urbanizzato, la possibilità di riutilizzare aree degradate o recuperare aree dismesse e il rischio idrogeologico connesso con la particolare situazione in cui si trovano alcune delle aree individuate per le trasformazioni. Dal punto di vista del consumo di suolo è certamente importante sottolineare come il RU privilegi il recupero e la riqualificazione rispetto al consumo di nuovo suolo. Questo è prevalentemente sfruttato per ricomporre i centri urbani.

#### ***Paesaggio e sistema delle aree protette.***

Partendo da un ottimo quadro di base non sono individuabili effetti negativi.

#### ***Territorio aperto***

Il sistema del territorio aperto rappresenta Monteverdi Marittimo una risorsa insostituibile. Non sono previste trasformazioni. Le NTA indirizzano al recupero funzionale dl patrimonio edilizio esistente

## **Energia**

La realizzazione delle previsioni determina un aumento del fabbisogno energetico che è contenuto secondo le disposizioni delle NTA. La diffusione del teleriscaldamento e lo sfruttamento delle basse entalpie garantiscono la sostenibilità delle azioni.

## **Rifiuti**

Dal punto di vista della produzione di rifiuti l'insediamento di nuove residenze e attività condurrà ad un incremento soprattutto dei rifiuti urbani. La buona organizzazione del sistema di raccolta differenziata ha sortito effetti molto incoraggianti.

## **Effetti sulla mobilità**

Le trasformazioni previste dal RU avranno effetti positivi sul sistema della sosta, mobilità e accessibilità.

## **Effetti sugli aspetti economici e sociali**

Le previsioni del RU sono indirizzate a sostenere uno sviluppo del territorio di Monteverdi M.mo sia in termini di creazione di nuove opportunità occupazionali sia di un innalzamento del livello qualitativo dell'offerta. In questo senso si prevede che possano agire le azioni dell'intero sistema produttivo, quelle orientate all'insediamento di attività di servizio e soprattutto quelle che favoriscono la riconversione delle attività turistiche verso la destinazione alberghiera.

Dal punto di vista dell'impatto sociale e sulla qualità della vita, sicuramente interessanti risultano gli incentivi verso gli interventi di edilizia sociale e quelli di riqualificazione degli insediamenti che, garantendo la calmierazione dei prezzi favoriranno l'aumento della popolazione residenti aumentando la probabilità di permanenza dei servi di base.

## **Effetti sulla salute**

Dal punto di vista della salute umana le azioni individuate non incidono in maniera sostanziale sulla salute umana.

## **SINTESI DELLO STATO, DEGLI EFFETTI E DELLE RISPOSTE**

<b>Risorsa</b>	<b>Criticità</b>	<b>Tendenza</b>	<b>Risposte</b>
<b>Clima</b>	Positiva		Adeguate
Aria, clima acustico, radiazioni non ionizzanti	Positiva		Adeguate
Suolo, pericolosità geomorfologica e idraulica	Incerta	Migliora	Adeguate
Acqua, acquedotto, fognatura	Incerta	Incerta	Da rafforzare
Paesaggio, natura, biodiversità, territorio aperto	Positiva		Adeguate
Energia		Migliora	Adeguate
Rifiuti	Positiva		Adeguate
Sistema insediativo e qualità urbana	Positiva	Migliora	Adeguate
Sistema della mobilità, accessibilità,	Incerta	Migliora	Adeguate
Assetto socio economico e pubblici servizi	Incerta	Migliora	Adeguate

## 7 SISTEMA DI MONITORAGGIO E DIFFUSIONE DEI DATI

Per la verifica dell'efficacia delle azioni programmate, il raggiungimento degli obiettivi indicati dalla pianificazione, il RU prevede la costruzione di un sistema di monitoraggio basato sull'analisi degli indicatori descritti nelle varie fasi di valutazione. Gli uffici tecnici comunali dovranno aggiornare/implementare la banca dati nella quale far confluire in modo specifico informazioni circa:

- numero di alloggi autorizzati suddivisi fra quelli destinati al libero mercato e quelli destinati ad edilizia sociale e loro localizzazione sistemica (sistema insediativo, territorio rurale ecc);
- superficie di suolo non urbanizzato concessa per le trasformazioni suddivise per tipologia residenziale e produttiva;
- superficie di suolo già urbanizzato utilizzato per interventi di recupero compresa quella legata alle sostituzioni e alle delocalizzazioni);
- numero e tipologia di interventi di riqualificazione dei centri urbani compresi quelli per le attrezzature collettive;
- numero di interventi di ristrutturazione edilizia richiesti e autorizzati nei centri storici;
- numero di richieste e di autorizzazioni concesse di cambi d'uso di annessi agricoli esistenti;
- numero di richieste e di autorizzazioni concesse per nuovi posti letto suddivise per tipologia: alberghiera ed extra alberghiera;
- megawatt di energia aggiuntivi rispetto alla produzione attuale derivanti da fonti fossili e rinnovabili richiesti, concessi e realizzati suddivisi per tipologia: in tal modo sarà possibile controllare il tempo necessario che intercorre tra la richiesta e la realizzazione dell'impianto;
- superficie destinata ai nuovi impianti di produzione di energia autorizzati e sua ubicazione in relazione ai sistemi territoriali individuati dal RU

Tali informazioni saranno raccolte in una banca dati (anche geografica) con lo scopo di elaborare un report biennale attraverso cui verificare la necessità di apportare eventuali aggiustamenti e correzioni alle azioni previste dal RU.

La Valutazione integrata è uno strumento capace di aumentare l'efficienza e l'efficacia delle decisioni, elevare i livelli di responsabilità degli operatori pubblici e accrescere la trasparenza della pubblica amministrazione.

In questa ottica e nello spirito di semplificazione dei procedimenti dettati anche dall'art. 6 della LR 10/2010 "norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione d'Incidenza" si è ritenuto opportuno fare coincidere il periodo delle osservazioni alla VAS con il periodo di osservazione al RU nei termini di cui all'art. 17 della LR 1/2005 per una durata pari a 60 giorni.

La valutazione dell'efficacia delle azioni previste si fonda sull'individuazione di idonee forme di partecipazione, sulla concertazione e sull'esame degli approdi e dei contributi sia con soggetti interni competenti nella pianificazione e

gestione del territorio sia con i soggetti istituzionalmente competenti nell'ambito d'interesse dello strumento urbanistico e della società civile.

I soggetti saranno principalmente quelli già coinvolti nell'avvio del procedimento.

Si è reso necessario procedere ad un approfondimento della Valutazione. Per questo è stata redatta una ulteriore relazione di valutazione avente come titolo "**Valutazione di coerenza esterna e valutazione schede di trasformazione sottoposte a piano attuativo convenzionato**".

Alla luce di questo approfondimento la Valutazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Monteverdi Marittimo è composta dai seguenti elaborati:

- 1- **"Documento di Valutazione Integrata (VI fase iniziale) e Rapporto Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**
- 2- **Rapporto Ambientale (VI-Fase intermedia; VAS);**
- 3- **Valutazione d'Incidenza (VAS).**

*Il Rapporto ambientale e la Valutazione d'Incidenza nel loro insieme costituiscono la **"Relazione sullo stato dell'ambiente"** (VAS).*

- 4- **"Sintesi Non Tecnica" (VAS)**
- 5- **Valutazione di coerenza esterna e valutazione schede di trasformazione sottoposte a piano attuativo convenzionato". (VAS e VI; implementa il Rapporto Ambientale e la Relazione sullo stato dell'ambiente)**
- 6- **Relazione di Sintesi (VI terza fase).**

La relazione di sintesi va in adozione con il RU e a quel momento si ritiene conclusa la procedura di VI;

La VAS viene adottata contestualmente al RU e la sua procedura finisce all'approvazione del RU. La VAS è soggetta a osservazioni nei modi e nei tempi del RU.