

Comune di Monte Argentario
(Grosseto)

**Variante al Piano Strutturale e al Regolamento
Urbanistico del Comune di Monte Argentario (GR)**

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
SINTESI NON TECNICA
(Art. 24 della LR n. 10/2010 smi)



ottobre 2013

Sindaco

Arturo Cerulli

Responsabile del Procedimento

Ing. Stefano Costanzo

Garante della Comunicazione

Rosanna Bani

Gruppo di Lavoro

Dirigente III Settore Urbanistica-Edilizia

Dott. Lucio Luzzetti

Ufficio di Piano

Arch. Tiziana Di Segna

Aspetti Giuridici

Dott. Lucio Luzzetti

Aspetti geologici e idraulici

Dott. Geol. Andrea Melone

Il presente capitolo contiene una sintesi non tecnica del rapporto ambientale (RA) relativo alle Varianti al Piano Strutturale (PS) e al Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Monte Argentario, finalizzate al riconoscimento di Terrarossa come ambito urbano la prima, e all'ampliamento del complesso Argentario Golf Resort la seconda.

La Variante al PS individua il nuovo ambito urbano di Terrarossa, un'area oggi caratterizzata dalla alternanza di insediamenti residenziali, turistici e sportivi con matrici agricole relittuali a dominanza di oliveti e ambienti naturali e seminaturali. La Variante al RU si pone come obiettivo l'ampliamento dell'Argentario Golf Resort & SPA, ubicato in via dell'Acquedotto Leopoldino a Terrarossa ed è conseguente alla Variante al PS.

Per la presenza nell'area di Variante del Sito di Importanza Regionale (SIC e ZPS IT51A0025) "Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentarola", di cui alla Del.CR 34/2011, è stato predisposto l'obbligatorio Studio di Incidenza. Da evidenziare come l'area del Monte Argentario rappresenta una delle aree a maggiore concentrazione di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico (specie inserite nella banca dati regionale RENATO) della Provincia di Grosseto (Fonte: elaborazione dati del Repertorio Naturalistico Toscano su dati del 2010), assieme alla adiacente Laguna di Orbetello e al sistema insulare.

Coerentemente con quanto richiesto dalla normativa, nel RA sono stati individuati, descritti e valutati i possibili effetti significativi che le previsioni contenute nelle Varianti potrebbero avere sull'ambiente. Sono stati pertanto valutati gli effetti sulle diverse componenti, quali: suolo e sottosuolo, viabilità e flussi di traffico, qualità dell'aria e rumore, biodiversità, paesaggio e patrimonio culturale, aspetti socio-economici, acque superficiali, rifiuti e salute umana.

Di ciascuna componente/risorsa ambientale è stato analizzato lo stato attuale e quello previsionale a fronte dei possibili effetti ambientali significativi conseguenti la realizzazione degli interventi previsti dalle Varianti. Gli effetti ambientali individuati sono stati poi confrontati con gli obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale, al fine di valutarne la significatività (vedi tabella 1).

Per tutte le componenti, l'entità degli effetti è risultata ridotta o addirittura non significativa, anche in relazione alla possibilità di adottare opportune misure di mitigazione. La coerenza interna ed esterna, con riferimento al PS ed in rapporto al PIT e alla sua implementazione paesaggistica e al PTC risulta soddisfatta.

In relazione alla componente "**Biodiversità, vegetazione flora e fauna**", l'individuazione del nuovo ambito urbano di Terrarossa e le destinazioni urbanistiche definite dalla Variante al RU determineranno una frammentazione di limitata entità di aree a elevato valore naturalistico.

In relazione alla componente "**Paesaggio**", nell'ambito dei valori e delle dinamiche evidenziate, le Varianti al PS e al RU comportano sostanzialmente un aumento diretto di consumo di suolo all'interno del comparto golfistico. Ciò con particolare riferimento alla relittuale oliveta su versante calcareo e all'adiacente area di gariga/macchia su litosuolo calcareo e alla trasformazione di altre porzioni minori di suolo agricolo o di incolto. La Variante al PS comporta inoltre la individuazione

di un nuovo ambito urbano all'interno della UTOE di Terrarossa, senza localizzazione di nuove previsioni volumetriche.

Gli effetti sulla componente “paesaggio” conseguenti la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche previste dalla Variante sono quindi relativi agli aspetti strutturali e identitari del paesaggio rurale locale e secondariamente a gli aspetti visuali. Gli effetti della Variante vanno letti assieme alle recenti e più vaste dinamiche in atto nei relittuali paesaggi agricoli del Monte Argentario e delle Piane in particolare. Questa ultima trasformazione è strettamente connessa alle precedenti, che hanno anche coinvolto il reticolo idrografico e la relativa vegetazione ripariale, quale elemento lineare caratteristico del paesaggio rurale locale, o con quelle previste relativamente alla “Città dello Sport”.

Relativamente agli aspetti visuali del paesaggio, questi risultano meno significativi in considerazione della ridotta visibilità dell'area, comunque visibile dalla strada del Convento (SP n. 77), con particolare riferimento ai punti belvedere presso il Convento dei Padri Passionisti, da Poggio Conventaccio, o dall'interno della stessa località delle Piane.

Relativamente alla componente “**Acque superficiali**”, le trasformazioni previste nell'area comporteranno un incremento in termini di uso della risorsa acqua, sia come approvvigionamento che come reflui prodotti. Al fine di mitigare questi effetti negativi la successiva progettazione degli interventi dovrà conformarsi a criteri di bioedilizia e bioarchitettura, che includano adeguati dispositivi per il recupero delle acque meteoriche, la riduzione delle superfici impermeabili, reti duali per lo smaltimento delle acque reflue e per il loro utilizzo e riuso (capitolo 4). Nel quadro conoscitivo del PS e del RU sono già state eseguite, con esito positivo, le verifiche sulla disponibilità idrica dei futuri incrementi di carico urbanistico e sulla disponibilità al conferimento di tale carico al depuratore comprensoriale. Il parere espresso dall'Acquedotto del Fiora, direzione operazioni unità processi misura e reporting, consultato nella fase preliminare di VAS in merito al documento preliminare (vedi paragrafo 1.4), conferma tale disponibilità.

La previsione relativa all'ampliamento del Golf Resort ha cercato di porre la massima attenzione alla mitigazione degli impatti paesaggistici e territoriali. In tal senso sono da leggere:

- la previsione di realizzare le nuove strutture applicando gli stessi principi di bioarchitettura e di bioedilizia del Resort. Le unità ricettive avranno caratteristiche costruttive totalmente ispirate alla bioarchitettura, ed estremamente avanzate in campo dei requisiti energetici (esposizione solare, stratigrafie termiche dell'edificio, struttura in legno, tetto verde, riutilizzo di acque piovane, ecc.).
- l'utilizzo di viabilità, parcheggi e servizi già esistenti, così da evitare il ricorso a ulteriori infrastrutture legate al nuovo carico ricettivo: le nuove unità ricettive saranno accessibili tramite l'ingresso principale del Resort e raggiungibili esclusivamente con l'impiego di golf cart elettriche/solari; tutti i servizi necessari all'utilizzo e al mantenimento delle unità ricettive, quali ad esempio la lavanderia, il mantenimento delle aree verdi, la manutenzione, la portineria, i parcheggi/garage, i servizi navetta e la ristorazione, saranno erogati direttamente dalla struttura centrale del Resort.

Come già precisato nel corso della trattazione, il contesto territoriale nel quale si inseriscono gli interventi previsti dalle Varianti è di estremo interesse sotto il profilo ambientale e paesaggistico. Questo si traduce nella necessità di definire, nella successiva fase di progettazione degli interventi, specifici approfondimenti in relazione a temi correlati all'inserimento paesaggistico delle trasformazioni in oggetto, con particolare riferimento alle previsioni localizzate nell'oliveta e nelle garighe del Poggio calcareo emergente dal paesaggio delle Piane.