

PROCEDURA DI VAS – FASE PRELIMINARE (art.23 L.R. 10/10)

“Variante al Piano Strutturale e al RU per l’individuazione dell’ambito insediativo di Terrarossa e per ampliamento struttura ricettiva Argentario Golf Resort (Porto. S. Stefano - M.Argentario- GR)”

PARERE TECNICO

discusso in data 18 settembre 2013

ai fini dell'espressione del Comune di Orbetello, quale autorità competente per la VAS relativa a Piani di Monte Argentario (*Del.CC. n. 34 del 31.07.2013*), sul Documento preliminare nell'ambito del procedimento VAS – Fase preliminare, ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010.

Proponente: 3° Settore Ufficio Urbanistica del Comune di Monte Argentario.

Autorità procedente: Consiglio Comunale di Monte Argentario

Autorità competente: Comune di Orbetello, avvalendosi del supporto del *Nucleo Unificato di Valutazione (NUV)*.

Il Comune di Orbetello con *Del.CC. n. 34 del 31.07.2013* “*individuazione dell’autorità competente per adempimenti in materia di valutazione ambientale strategica e di valutazione d’impatto ambientale - adeguamenti alla l.r.t. n. 6/2012*” delibera di procedere per le funzioni di autorità competente in materia di VAS in forma associata con il Comune di Monte Argentario.

Nucleo Unificato di Valutazione (NUV)

Oggetto: **“Variante al Piano Strutturale e al RU per l’individuazione dell’ambito insediativo di Terrarossa e per ampliamento struttura ricettiva Argentario Golf Resort (Porto. S. Stefano - M.Argentario- GR)”** – Procedimento VAS - Fase preliminare – Parere tecnico in qualità di autorità competente (art. 23 co. 2 L.r.10/10).

Il NUV

come istituito ai sensi della *Del.CC. n. 34 del 31.07.2013*

Visti

-la Determinazione Dirigenziale n. 551 del 18.09.2013 che, in merito alla procedura di VAS inerente la **“Variante del Comune di M.Argentario al Piano Strutturale e al RU per l’individuazione dell’ambito insediativo di Terrarossa e per ampliamento struttura ricettiva Argentario Golf Resort”** ha nominato i componenti del Nucleo, in rapporto agli argomenti oggetto di trattazione, come segue:

- 1) Arch. Maurizio Talocchini - Presidente
- 2) Arch. Francesca Olivi - Componente dirigente
- 3) Arch. Alessandra Cappelletti - Componente tecnico esperto
- 6) Dott.ssa Eleonora Di Lazzaro - Segretario verbalizzante

-il D.lgs. 152/2006 recante “Norme in materia ambientale”, ed in particolare la Parte seconda relativa alle “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA);

-la L.R.T. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza” e ss.m.i. ;

-la L.R.T. n.1/2005;

Premesso che:

-il Comune il Monte Argentario con Del.G.C. 34 del 09.05.2013 ha approvato la *“bozza di convenzione per gestione associata con il Comune di Orbetello delle attività dell’Autorità”*

Competente di cui all'art.12 L.R.T. n.10/2010", poi integrata e modificata Con Del.C.C. 70 del 26.08.2013,

-Il Comune di Orbetello a sua volta con *Del.CC. n. 34 del 31.07.2013 "individuazione dell'autorità competente per adempimenti in materia di valutazione ambientale strategica e di valutazione d'impatto ambientale - adeguamenti alla L.R.T. n. 6/2012"* ha deliberato di procedere per le funzioni di autorità competente in materia di VAS in forma associata con il Comune di Monte Argentario.

- le due Amministrazioni sopra citate hanno siglato in data 09.09.2013 la convenzione relativa alla gestione associata delle competenze dell'Autorità Competente per la VAS,

-Con nota del 21 giugno 2013 il Comune di Monte Argentario ha avviato, ai fini della procedura di VAS, la fase di consultazione sul rapporto preliminare relativamente alla Variante al PS per l'ampliamento della struttura ricettiva Argentario Golf Resort,

-Dal Rapporto Preliminare di VAS relativo alla *"Variante al PS e al RU per l'individuazione dell'ambito insediativo di Terrarossa e per l'ampliamento della struttura ricettiva Argentario Golf Resort"* si evince che il documento è una integrazione all' Avvio del procedimento della *"Variante al PS per l'ampliamento della struttura ricettiva campo da Golf"* di cui alla Del.C.C. 28 del 23.04.2010, per la quale il Comune di M.Argentario deliberò con Del.C.C. n. 193 del 23.08.2011 l'assoggettabilità a VAS ai sensi della LRT 10/2010.

-L'integrazione al Rapporto Preliminare di cui sopra si è resa necessaria a seguito del protocollo di intesa approvato tra il Comune di Monte Argentario e la Provincia di Grosseto nel 20.12.2012 avente ad oggetto *"ampliamento della struttura ricettiva campo da Golf e individuazione dell'ambito urbano di Terrarossa"*, con il quale le Amministrazioni Comunale e Provinciale hanno condiviso l'individuazione tra gli insediamenti nel PS, e contestuale specificazione nel RU, dell'ambito urbano di Terrarossa, in cui ricade anche l'Albergo Argentario Golf Resort.

-La variante per il riconoscimento dell'ambito urbano di Terrarossa è propedeutica all'ampliamento della struttura ricettiva Golf Argentario Resort (da 146 a 266 p.l.), per la quale le Amministrazioni hanno condiviso la modifica al PS e al RU, insieme alla possibilità di trasferimento tra UTOE di posti letto e alloggi nel rispetto del dimensionamento complessivo del PS.

- il Comune di M.Argentario con la sopra citata nota del 21 giugno 2013 ha inviato il Rapporto Preliminare relativo alla Variante al PS e al RU sopra descritta al Comune di Orbetello e ai soggetti competenti in materia ambientale di seguito elencati:

- Regione toscana,
- Provincia di Grosseto,
- Ente Parco Regionale della Maremma,
- Genio Civile
- Bacino Regionale Ombrone
- Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio BBAA,
- Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana,
- Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 6b Ombrone,
- ARPAT,
- Comune Isola del Giglio

- che ai sensi dell'art. 13 della LRT 10/2010 l'Autorità Competente collabora con il proponente al fine di *"definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione e i contenuti del Rapporto Ambientale e le modalità del monitoraggio"*,

Esaminati

1.I documenti prodotti dal proponente:

- la delibera del Consiglio Comunale di M.Argentario n.193/2011 di Avvio del procedimento VAS della variante al PS per l'ampliamento della struttura ricettiva Argentario Golf Resort,
- il Rapporto Preliminare della variante di cui sopra di Agosto 2011,
- l'integrazione di maggio 2013 del documento preliminare di VAS di cui al punto che precede, ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010
- il Protocollo di Intesa tra Comune di M.Argentario e Provincia di Grosseto per l'“*Ampliamento della struttura ricettiva campo da Golf e l'individuazione dell'Ambito Urbano di Terraroassa*”.

Considerato

A – contributo sulla procedura di VAS seguita:

Il documento preliminare è stato correttamente inviato ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini delle consultazioni (pervenuto al Comune di Orbetello in data 28 giugno 2013):

Il documento preliminare contiene quanto previsto dall'art. 23 della LRT 10/2100:

- indicazioni inerenti il piano relativamente ai possibili effetti ambientali, significativi della sua attuazione,
- i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale,

Si segnalano alcuni aspetti procedurali da tenere in considerazione per la fase di consultazione sul rapporto ambientale.

Svolgimento delle consultazioni sul RA:

Si ricorda che l'art. 23, c.3 della L.R.T.10/2010 prevede che, in relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate ed ai potenziali effetti ambientali identificati in prima approssimazione, l'autorità competente promuove iniziative di semplificazione procedurale per il coordinamento dei pareri di volta in volta necessari. Per la successiva fase di consultazione sul RA ai sensi degli artt. 25 e 26 della LRT 10/2010 si richiede pertanto al Comune di Monte Argentario quale Autorità Procedente di segnalare agli altri enti competenti in materia ambientale di inviare le eventuali osservazioni per conoscenza anche al Comune di Orbetello quale Autorità competente, ai fini dell'espressione del parere motivato.

Si ritiene inoltre opportuno coinvolgere nelle successive fasi di consultazione anche i seguenti enti competenti,:

- *ATO9 Rifiuti – Ambito Territoriale Ottimale (Via Gramsci 2/d – Grosseto)*

B – Osservazioni al documento preliminare di VAS

Il documento preliminare appare ben strutturato secondo i contenuti dell'allegato 2 alla LR 10/10 e risponde ai contenuti richiesti dall'art. 23 comma della LR 10/10.

B1) Segnalazioni:

- Si segnala l'inesattezza relativa all'art. 3 - pag. 9 - del documento preliminare “*Iter Amministrativo*” in cui si segnala che il Comune di Orbetello quale autorità competente “*avvia il procedimento della Variante al PS.....*”.

- Si richiede una maggiore chiarezza relativamente all'incremento della struttura alberghiera, in merito al quale sembrano emergere aspetti discordanti tra quanto riportato nei vari documenti:

1) nel protocollo di intesa - art. 3 “*dimensionamento*” si parla infatti di un ampliamento di 120 posti letto per la struttura, per un numero complessivo di 266 p.l. (rispetto ai 146 attuali), specificando in dettaglio la seguente articolazione:

- A) casa madre: un incremento di 40 p.l.

B) dipendenze: 80 p.l. in 20 unità abitative

C) servizi generali: costituiti da 15 unità di foresteria per un totale di 60 p.l.

Il totale ammonta a 180 nuovi p.l. mentre il dimensionamento parla di nuovi 120 p.l. (266-146)

2) Il rapporto preliminare all'art. 4 "*Obiettivi della Variante*" fa invece riferimento alle seguenti dimensioni massime ammissibili per l'Argentario Golf Resort:

a) edilizia residenziale: 34 nuovi alloggi

b) edilizia alberghiera: nuovi 120 p.l.

c) edilizia alberghiera totale prevista: 266 p.l.

d) edilizia per servizi: 3.000 mq di SUL

Si presume che i 60 alloggi per il personale dipendente alberghiero di cui al punto 1 vadano considerati a parte.

B2) Suggerimenti di approfondimento:

In fase di elaborazione della proposta finale di piano e di implementazione del rapporto ambientale si segnala al proponente l'opportunità degli approfondimenti di seguito suggeriti.

In riferimento a quanto contenuto nel sopra citato Allegato 2 della LRT 10/2010 per il rapporto Ambientale, si segnala:

- per quanto relativo all'art. 23 della LR10/10 e all'allegato 2 lettera a) della medesima legge il Documento Preliminare appare esaustivo;

- In merito a quanto previsto dall'Allegato 2, lett.b-c-d, alla LR 10/10, il documento preliminare affronta in parte i temi che il rapporto ambientale dovrà approfondire, in particolare gli aspetti paesaggistici e ambientali; si ritiene opportuno un approfondimento relativo all'effettivo sfruttamento della risorsa idrica derivante dall'attuazione complessiva dell'intervento, al fine di verificare con gli enti competenti la sostenibilità della previsione.

- Obiettivi di protezione ambientale, impatti significativi sull'ambiente e misure previste per ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente (LR 10/10, Allegato 2, lett. e-f-g):

Il documento preliminare richiama in maniera approssimativa i possibili impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.

Si fa riferimento all'impegno dell'adeguamento dell'attuale viabilità di accesso della struttura alberghiera, attraverso il miglioramento della vicinale esistente a servizio degli impianti sportivi della loc. alle Piane; non si accenna tuttavia, e pertanto si suggerisce di porvi l'attenzione nei passaggi successivi, alla valutazione del reale incremento del flusso di traffico conseguente all'attuazione dell'intervento, anche in relazione agli effetti indotti all'interno della mobilità e dell'inquinamento acustico ed atmosferico del Comune di Orbetello, territorio obbligatoriamente interessato dalla percorrenza verso il Comune di M.Argentario.

Si chiede di porre attenzione all'aspetto relativo all'adeguamento dell'incrocio viario tra la strada di Giannella e la S.P. 440, già ad oggi punto critico, soprattutto nei momenti di maggiore afflusso turistico.

- Premessa la valutazione positiva contenuta nel Documento preliminare in merito alle dotazioni utili al territorio e afferenti il pubblico, si ricorda che in base a quanto previsto dalla lett. g) dell'all.2 della l.r.10/2010, nel Rapporto ambientale andranno illustrate le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi

sull'ambiente derivanti dall'attuazione del programma, al fine di minimizzarne le pressioni ambientali prodotte.

- Ragioni della scelta delle alternative individuate (LR 10/10, Allegato 2, lett.h):

Si raccomanda di riportare nel rapporto ambientale (secondo quanto previsto dalla lett. h) dell'all.2 della l.r.10/2010) una sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrati (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste.

- Il sistema di monitoraggio (LR 10/10, Allegato 2, lett.i):

Il sistema di monitoraggio della VAS legato alla presente variante andrà ad integrare il sistema di monitoraggio già previsto dal RU e quindi si ritiene che il sistema di monitoraggio definito nell'ambito della VAS debba essere strettamente legato alle azioni, che presentano, a seguito della valutazione, i maggiori aspetti di criticità in riferimento ad effetti negativi sull'ambiente e sul territorio (componente suolo, acque ecc) o aspetti di conflittualità con le altre pianificazioni di settore in materia ambientale (ad esempio pianificazione paesaggistica).

Il sistema di monitoraggio potrà affrontare i seguenti aspetti:

- le misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- la modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti;
- la periodicità di produzione di rapporti illustranti i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- i soggetti, le responsabilità e le risorse finanziarie messe a disposizione per il monitoraggio.

**Tutto quanto sopra premesso e visto l'art.23 della L.R. 10/2010
il NUV**

**ai fini dell'espressione dell' autorità competente per la VAS, esprime le seguenti valutazioni
conclusive sul Documento preliminare VAS in oggetto:**

Il documento preliminare è stato correttamente strutturato secondo i contenuti dell'allegato 2 alla LR 10/10 e risponde ai contenuti richiesti dall'art. 23 della LR 10/10.

Per la predisposizione della proposta finale di piano e per l'implementazione del RA si segnalano al proponente i suggerimenti sopra contenuti di cui ai punti A) e B).

Orbetello, 18 Settembre 2013

I componenti il NUV:

Il Presidente Arch. Maurizio Talocchini

Arch. Francesca Olivi

Arch. Alessandra Cappelletti

Il Segretario verbalizzante
Dott.ssa Eleonora Di Lazzaro