

COMUNE DI ORBETELLO
PROVINCIA DI GROSSETO



Valutazione Integrata ai sensi della LRT 1/2005

DOCUMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA

Interventi soggetti a ripubblicazione

TECNICI INCARICATI

Ing. Benvenuti Giovanna
Via delle Gore,17
50141 – Firenze
Cell. 349 3506571

Ing. Maccioni Lorenzo Maria
Via Corsica, 73
50129 – Firenze
TEL: 0553841816

TIMBRO E FIRMA



Comm. 09IPA03

Data FEBBRAIO 2010

File: 09IPA03_E01



Sommario

1	PREMESSA E ASPETTI METODOLOGICI.....	3
1.1	L'articolazione del rapporto ambientale del Ru	4
1.2	Il processo di valutazione	5
2	QUADRO ANALITICO DI RIFERIMENTO: PRINCIPALI SCENARI E OBIETTIVI	7
2.1	I compiti del regolamento urbanistico	7
2.2	Le scelte generali	8
2.3	I risultati della valutazione.....	9
3	COERENZA DEL PROGETTO CON I VIGENTI PIANI E PROGRAMMI	15
3.1	Verifica di coerenza con il Piano di indirizzo territoriale (Pit)	16
3.2	Verifica di coerenza con il Piano di territoriale di coordinamento provinciale di Grosseto(Ptcp).....	20
3.3	Verifica di coerenza con Piano Regionale di Azione Ambientale (P.R.A.A.)	22
3.4	LA COERENZA CON I PIANI DI SETTORE	24
3.5	Aspetti ambientali e territoriali	25
3.5.1	Aria.....	25
3.5.2	Acqua	25
3.5.3	Suolo e sottosuolo	25
3.5.4	Paesaggio e natura	26
3.5.5	Energia.....	27
3.5.6	Inquinamento elettromagnetico	27
3.5.7	Rumore	27
3.5.8	Rifiuti.....	27
4	VALUTAZIONE DELLA COERENZA INTERNA DEL RU	29
5	INDIVIDUAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI SIGNIFICATIVI	31



5.1	Effetti sull'aria e sul clima	35
5.2	Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento smaltimento.....	35
5.3	Effetti sul sistema suolo.....	35
5.4	Effetti sul paesaggio.....	36
5.5	Effetti sul sistema del territorio aperto	36
5.6	Effetti sul clima acustico	36
5.7	Effetti sul sistema energetico	36
5.8	Effetti sul sistema rifiuti.....	37
5.9	Effetti sugli aspetti economici e sociali.....	37
5.10	Effetti sulla salute	37



1 PREMESSA E ASPETTI METODOLOGICI

Il presente lavoro rappresenta la valutazione integrata degli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana delle trasformazioni indotte dal Regolamento Urbanistico, secondo quanto previsto dal Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata approvato con Dpgr 9 febbraio 2007 n. 4/R.

Secondo quanto indicato nel regolamento regionale il processo di valutazione integrata deve svolgersi in più fasi: una iniziale, una intermedia e quella finale che consiste essenzialmente nella predisposizione della documentazione necessaria. La valutazione iniziale prende in considerazione il quadro analitico nel quale si colloca il piano oggetto della valutazione, gli scenari di riferimento e gli obiettivi che si prefigge di raggiungere attraverso l'atto di pianificazione. In tale ambito deve essere:

- valutata la fattibilità tecnica, amministrativa ed economica degli obiettivi e indicata l'eventuale necessità di impegnare risorse dell'amministrazione;
- valutata la coerenza degli obiettivi con quelli degli altri strumenti e/o atti di pianificazione che interessano il medesimo territorio (compresi i piani di settore);
- indicata la procedura di valutazione che si intende seguire e il relativo un percorso partecipativo.

L'esito di questa fase si è concretizzata nella predisposizione di un documento (documento di scoping) da sottoporre, ai fini di eventuali osservazioni e contributi, alle autorità che devono esprimere pareri o che potrebbero essere in grado di fornire ulteriori informazioni. Nella seconda fase, quella della valutazione intermedia che rappresenta il fulcro del processo, inizialmente è stato necessario:

- definire un quadro conoscitivo specifico;
- individuare gli obiettivi specifici quale declinazione di quelli più generali indicati nella fase iniziale;
- definire le azioni per il loro conseguimento;
- individuare le possibili soluzioni alternative;
- valutare la coerenza degli obiettivi specifici e delle azioni con gli altri strumenti o atti di pianificazione (coerenza esterna) e, per qual che riguarda le azioni, con le linee di



indirizzo, gli obiettivi, gli scenari e le eventuali alternative dallo stesso piano oggetto della valutazione (coerenza Interna).

Sulla base delle analisi è stata valutata:

- 1) la probabilità di realizzazione e l'efficacia delle azioni previste;
- 2) l'effetto atteso sotto il profilo ambientale, economico, sociale, territoriale e sulla salute umana delle medesime azioni;
- 3) le eventuali alternative.

In questa fase viene coinvolto anche il pubblico, oltre alle autorità con competenze ambientali, per altro già interpellate nella fase iniziale, mettendo a disposizione il materiale prodotto e i contenuti della proposta, con lo scopo di sollecitare l'invio di contributi di segnalazioni e di pareri.

Al termine di questa fase si valuta la possibilità di apportare modifiche alla proposta e viene predisposta una relazione di sintesi che contiene:

- 1) i risultati delle valutazioni, la verifica della fattibilità e della coerenza esterna e interna
- 2) la motivazione della scelta della soluzione adottata;
- 3) la definizione di un appropriato sistema di monitoraggio;
- 4) il rapporto ambientale secondo quanto previsto dall'allegato uno della direttiva europea sulla VAS (direttiva 2001/42/CE) e dal codice dell'ambiente Dlgs 152/2006 e s.m.i.

1.1 L'articolazione del rapporto ambientale del Ru

Il rapporto ambientale è un documento ha lo scopo di porre le basi per la valutazione delle conseguenze ambientali che si possono determinare con la trasformazione del territorio a seguito della applicazione del RU. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/06, così come modificato dal D.Lgs. 4/08, il Rapporto Ambientale deve individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Il rapporto ambientale è composto:

- da un quadro conoscitivo generale riferito all'intero territorio del Comune di Orbetello;
- da una sezione in cui viene valutata la coerenza e sono individuati gli effetti attesi. In questa parte la valutazione degli effetti attesi non tiene conto delle eventuali e,



- in alcuni casi, necessarie misure di mitigazione e contenimento degli effetti negativi indotti dalla realizzazione delle previsioni, finalizzati al perseguimento della sostenibilità delle trasformazioni;
- dall'individuazione delle misure di mitigazione¹ e delle condizioni alla trasformazione di cui al precedente punto, che dovranno essere indirizzate a "mitigare" non solo gli effetti delle nuove previsioni ma anche le criticità attualmente presenti anche in assenza delle trasformazioni;
 - dall'indicazione del sistema di monitoraggio per verificare l'efficacia delle azioni previste.

1.2 Il processo di valutazione

Il nuovo modello di formazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio è conseguente alla revisione della normativa regionale in materia di valutazione, secondo il disposto della legge regionale 5/1995, modificata dalla legge regionale 1/2005 e dai successivi diversi regolamenti attuativi. Per quanto riguarda specificamente la valutazione integrata, essa è stata normata, come noto, con Dpgr 9 febbraio 2007, n. 4/R, recante "Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata".

L'implementazione dei processi valutativi nell'iter di formazione dei piani urbanistici in Toscana segue l'evolversi del dibattito disciplinare negli anni Novanta e trova il suo ancoraggio a livello internazionale nella Direttiva Europea 42/01, che prescrive la valutazione ambientale strategica fin dalle prime fasi di elaborazione del piano stesso. Ci troviamo, in sostanza, di fronte a un processo di formazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio che si pone l'obiettivo da un lato di semplificare e razionalizzare il processo stesso, con una proposta di innovazione metodologica, dall'altro di spingere verso la massima integrazione del procedimento di valutazione integrata degli effetti attesi delle componenti economiche, ambientali, territoriali, sociali e della salute umana dei piani. Il processo di valutazione, inoltre, prende in considerazione anche possibili alternative e i criteri di selezione delle scelte, in un ambito pubblico di elaborazione e confronto delle decisioni, con una logica di crescente cooperazione e integrazione delle

¹ Ai sensi del codice dell'ambiente (Dlgs 152/2006 e successive modifiche) e della direttiva europea sulla VAS (direttiva 2001/42/CE)



diverse competenze e di interazione tra i diversi soggetti.

Occorre, inoltre, sottolineare, come la nuova metodologia assegni un'importanza particolare alla partecipazione dei soggetti pubblici e privati nell'elaborazione e attuazione delle politiche territoriali, partecipazione esercitata sia attraverso il confronto nei tavoli di concertazione, sia attraverso la comunicazione e l'informazione sulla predisposizione del piano e delle sue fasi alla generalità dei soggetti interessati.



2 QUADRO ANALITICO DI RIFERIMENTO: PRINCIPALI SCENARI E OBIETTIVI

2.1 I compiti del regolamento urbanistico

Come è noto, il piano regolatore generale comunale, secondo quanto disposto dalla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, si compone di uno strumento della pianificazione, il piano strutturale (art. 53), e di diversi successivi atti di governo del territorio quali i regolamenti urbanistici (art. 55) ed, eventualmente, i piani complessi d'intervento (art. 56).

Il piano strutturale esplicita l'impostazione culturale e metodologica della disciplina urbanistica e definisce regole, indirizzi e parametri per la redazione degli atti di governo del territorio.

Il principale di questi è il regolamento urbanistico che traduce gli indirizzi in regole, indicazioni e prescrizioni. La successione temporale di piano strutturale e regolamento urbanistico è stabilita dalla legge: solo dopo l'adozione del piano strutturale può essere presentato al Consiglio comunale il regolamento urbanistico.

Secondo le disposizioni della legge regionale, il regolamento urbanistico si estende su tutto il territorio comunale. È articolato in due parti, una di disciplina degli insediamenti esistenti e l'altra di previsione delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

La prima stesura del regolamento urbanistico non localizza tutta la capacità edificatoria prevista dal piano strutturale. Inoltre, per la complessità delle problematiche che concorrono alla definizione di alcuni obiettivi di sviluppo, o per la necessità di approfondire la riflessione politica e/o la concertazione interistituzionale, alcune previsioni del piano strutturale sono rimandate a successive stesure del regolamento urbanistico.

Il regolamento urbanistico dà dunque concretezza alle scelte del piano strutturale conformando direttamente le proprietà con effetti simili al piano regolatore ex lege 1150/1942. Per quanto riguarda la disciplina degli assetti territoriali esistenti, esso:

- specifica la normativa urbanistica delle aree rurali, seguendo l'impostazione di massima del piano strutturale;
- individua il perimetro dei centri abitati esistenti;



- definisce le funzioni e le trasformazioni ammissibili del patrimonio edilizio esistente, sia di quello storico, sia di quello di recente formazione;
- individua i lotti liberi e definisce le regole per gli interventi di completamento urbano;
- individua le aree a standard e le eventuali opere pubbliche.

Per quanto riguarda, invece, le previsioni di trasformazione, il regolamento urbanistico:

- traccia le linee di espansione degli abitati in conformità con i criteri dettati dal piano strutturale;
- delimita gli interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico esistente e comunque tutti quegli interventi che per complessità sono attuati mediante piani attuativi;
- individua le infrastrutture da realizzare e gli immobili sottoposti a vincolo espropriativo.

2.2 Le scelte generali

Il regolamento urbanistico fa seguito al piano strutturale in un rapporto di massima coerenza, traducendone gli obiettivi senza modificarne gli indirizzi. Con l'approvazione del regolamento urbanistico si concluderà quindi il processo di formazione del nuovo piano regolatore comunale e perderanno efficacia le salvaguardie che hanno tutelato l'attuazione del piano strutturale, dal momento che dalle previsioni si è passati alle prescrizioni.

A monte del regolamento urbanistico stanno gli indirizzi del piano strutturale che fanno riferimento a categorie come "sistemi" e "unità territoriali organiche elementari".

Le scelte del regolamento urbanistico riguardano da un lato la valorizzazione e la riqualificazione dei due sistemi territoriali, il sistema insediativo e il territorio aperto, dall'altro lato la distribuzione dei nuovi pesi insediativi fra pianura e collina e la combinazione di funzioni residenziali, produttive e turistiche.

Se uno degli assi portanti della strategia urbanistica del piano strutturale è proprio la realizzazione di un nuovo equilibrio fra gli insediamenti, puntando su una rinnovata vitalità dei centri collinari, le dinamiche demografiche ed edilizie degli ultimi anni rischiano però di compromettere l'efficacia di questa strategia.



2.3 I risultati della valutazione

La valutazione integrata ai sensi della legge 1/2005, come si è detto, include in se tre attività valutative distinte, quella di incidenza sui siti di importanza comunitaria, quella ambientale in attuazione della direttiva europea e la valutazione degli effetti attesi sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana.

La valutazione di incidenza sui siti di importanza rilevante

Per quanto riguarda la *valutazione di incidenza*, all'interno del territorio comunale sono presenti alcuni siti di interesse regionale (ovvero comunitario).

Le principali criticità interne ed esterne ai siti sono rappresentate dallo sfruttamento delle formazioni forestali, dal carico turistico piuttosto elevato nella stagione estiva, dalle strade con forte traffico veicolare, dal rischio di incendi e dal turismo escursionistico. La tutela dei siti è largamente condizionata dalla presenza di habitat diversificati e dalla valorizzazione della ricchezza delle cenosi animali e vegetali.

Nel documento redatto a cura del Dott. Biologo Marco Lebboroni per ogni sito sono state elencate e valutate le trasformazioni previste dal regolamento urbanistico che possono essere considerate in contatto con il sito stesso. In sintesi si può rilevare che le previsioni sono tutte esterne ai Sir e anche laddove esse lambiscono il suo confine, l'impatto è stato valutato praticamente irrilevante.

La valutazione degli effetti introduce il concetto del monitoraggio; a partire dalle azioni e dagli obiettivi del regolamento urbanistico, sono state individuate le relazioni causa-effetto più significative le quali, tramite gli opportuni indicatori, possono essere monitorate nel corso di attuazione del regolamento. Si riporta di seguito in tabella l'insieme degli indicatori utilizzati per il monitoraggio degli effetti del regolamento urbanistico.

INDICATORI DEGLI EFFETTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO TENDENZA PROGRAMMATA	
Occupazione di suolo per fini urbani	▲
Superficie di agricoltura specializzata	—
Utenti allacciati alla depurazione	▲
Fornitura di acqua per uso domestico	▲
Consumo di suolo urbano	—
Patrimonio residenziale	▲
Attrezzature e parcheggi pubblici	▲
Piazze, aree o edifici ad uso residenziale	▲
Ricettività turistica	▲
Alloggi presenti sul mercato sociale	▲
Superficie di verde pubblico	▲
Siti con problematiche geologiche o idrauliche	▼



Il regolamento urbanistico si inserisce nel percorso complessivo di rinnovo degli strumenti urbanistici del comune di Orbetello; esso viene redatto in attuazione del piano strutturale.

L'art. 11, comma primo, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 stabilisce che tutti gli atti comunali di governo del territorio sono soggetti a valutazione integrata, salvo diversa disposizione del piano strutturale. La stessa legge recita all'articolo 3, comma 1:

- nessuna delle risorse essenziali del territorio può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente;
- le azioni di trasformazione del territorio sono soggette a procedure preventive di valutazione degli effetti ambientali;
- le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio.

La valutazione è dunque definita come attività che, congiuntamente alle azioni previste per il raggiungimento degli obiettivi indicati dal piano, garantisce il perseguimento degli obiettivi di qualità delle risorse, corrispondenti ai livelli di prestazione che per esse si vogliono mantenere o perseguire. È quindi anche sulla base degli obiettivi di qualità che si sono definiti i criteri di ammissibilità delle trasformazioni territoriali.

Per valutare tutti gli aspetti che il RU propone è necessario prendere in considerazione anche gli effetti generati dalle previsioni delle varianti anticipatrici; nella successiva tabella è riportato un quadro sinottico degli obiettivi e delle azioni previste dal Regolamento urbanistico degli strumenti che si prefigge di utilizzare per la loro realizzazione e degli indicatori necessari per il monitoraggio del piano.



Obiettivi, azioni, strumenti e indicatori del Regolamento urbanistico del Comune di Orbetello

<i>Obiettivi del regolamento urbanistico</i>	<i>Azioni previste dal Regolamento urbanistico</i>	<i>Strumenti di attuazione</i>	<i>Indicatori per la valutazione e il monitoraggio</i>
1. Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente	I. Localizzare aree di trasformazione all'interno del sistema insediativo, impegnando in via prioritaria le aree critiche	Disposizioni che subordinano gli interventi all'uso sostenibile delle risorse e a un loro corretto inserimento paesaggistico Sono stati individuati i seguenti interventi: CU08 UTOE 06 Massiccio Calcareao – accoglimento del ricorso straordinari al Capo dello Stato	Verifica degli standard di qualità abitativa tramite sondaggi e verifiche ispettive. Controllo puntuale dell'eliminazione dei punti di disomogeneità
	II. Qualificare gli interventi edilizi nel territorio sia dal punto di vista dimensionale che dal punto di vista percettivo		
2. Individuazione delle aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o ampliamento degli edifici esistenti	III. Individuare i "comparti" quali unità minime per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbana consistenti in ristrutturazioni urbanistiche, nuove edificazioni, sostituzioni, delocalizzazioni e rilocalizzazioni		



<i>Obiettivi del regolamento urbanistico</i>	<i>Azioni previste dal Regolamento urbanistico</i>	<i>Strumenti di attuazione</i>	<i>Indicatori per la valutazione e il monitoraggio</i>
3. Trasformazioni non materiali del territorio, con i criteri per il coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e dell'accessibilità	IV. Limitare il cambio d'uso di annessi e il frazionamento delle unità edilizie		
	V. Incentivare l'ambientalizzazione delle attività produttive		
	VI. Delocalizzare e/o riconvertire, laddove compatibili, le aree produttive presenti nel territorio aperto		
4. Interventi di addizione agli insediamenti esistenti, interni ed esterni al perimetro dei centri abitati	VII. Assegnare priorità alla ristrutturazione urbanistica delle aree critiche e dei tessuti ad assetto storico culturale di pregio	Zona: AT08Pv9 Tavola 51 A – 51 B Indagini idrologiche - idrauliche	Calcolo delle superfici di interventi di riqualificazione rispetto al consumo di nuovo suolo
	VIII. Favorire le trasformazioni e le espansioni dei centri abitati, laddove risultino finalizzate alla riqualificazione dei margini, e qualora prevedano la realizzazione di servizi alla residenza e di spazi pubblici o di interesse	Due interventi di messa in sicurezza idraulica a seguito delle richieste dell'Autorità di Bacino a supporto degli interventi previsti dall'adozione per la zona AT08Pv9 . Nello specifico in seguito a tali richieste è stato prevista in fregio al Canale n° 6 una cassa di laminazione per garantire il non aggravio della pericolosità idraulica nelle aree contermini e un intervento di riarginatura della controfossa sx con quota arginale a 3.25 m slm	Numero di interventi di gestione ordinaria e efficacia delle regole individuate Numero e tipologia di interventi di riqualificazioni dei margini dei centri Numero e tipologia degli interventi abitati



<i>Obiettivi del regolamento urbanistico</i>	<i>Azioni previste dal Regolamento urbanistico</i>	<i>Strumenti di attuazione</i>	<i>Indicatori per la valutazione e il monitoraggio</i>
	pubblico, di dotazioni infrastrutturali Individuazione aree di completamento urbano all'interno dei centri abitati		
5. Riorganizzazione del tessuto urbanistico e infrastrutture da realizzare	IX. Riqualificare l'assetto del patrimonio edilizio Caratterizzazione delle tipologie di tessuto X. Individuare direttici privilegiate (assi viari, segni sul territorio, con visivi, sistemazioni storiche ecc.)		
6. Incremento dell'offerta qualificata di strutture ricettive e realizzazione di alberghi e infrastrutture	XI. Favorire la riqualificazione e l'ampliamento delle strutture ricettive consolidate	Zona: Struttura ricettiva Hotel Terme dell'Osa e Corte dei Butteri Tavola 52 Indagini idrologiche – idrauliche A supporto della fattibilità idraulica dell'intervento D.5.4 e D.5.5 è stato previsto un intervento di riarginatura della controfossa dx e sx	Numero di posti letto di tipo alberghiero rispetto ai posti letto totali Superfici destinate all'attività produttiva rispetto alle superfici attualmente esistenti Numero e /o mq di superfici per servizi Numero e caratteristiche degli interventi previsti



<i>Obiettivi del regolamento urbanistico</i>	<i>Azioni previste dal Regolamento urbanistico</i>	<i>Strumenti di attuazione</i>	<i>Indicatori per la valutazione e il monitoraggio</i>
7. Sostegno all'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili con particolare riferimento alla fonte termica solare e fotovoltaica subordinando gli interventi al loro corretto inserimento nel paesaggio	XII. Favorire la realizzazione di impianti per le energie rinnovabili		



3 COERENZA DEL PROGETTO CON I VIGENTI PIANI E PROGRAMMI

Al fine di verificare la coerenza degli indirizzi e delle azioni intraprese con il R.U. del



Comune di Orbetello è stata condotta un'analisi di dettaglio degli indirizzi su scala territoriale a livello Provinciale e Regionale (ai fini della verifica della coerenza verticale) e in relazione alle amministrazioni circostanti (ai fini della verifica della coerenza orizzontale). Il comune di Orbetello si trova nella provincia di Grosseto e il suo territorio confina con il Comune di Magliano in Toscana (Nord-NordEst), con il Comune di Manciano (Est), con il comune di Monte

Argentario (Ovest/SudOvest) e con il comune di Capalbio (Sud/SudEst).

Ai fini di una corretta valutazione della coerenza di un progetto è bene verificare anche quanto concerne la coerenza del RU nei confronti del Piano Strutturale al fine di verificare le coerenze interne. Di seguito saranno quindi riportate una serie di tabelle che permetteranno di sintetizzare e confrontare gli obiettivi dei singoli piani al fine di estrapolarne una valutazione di coerenza.

La verifica di coerenza è stata svolta confrontando gli obiettivi fissati dal nuovo RU con quelli degli altri piani, utilizzando un sistema tabellare in cui nella seconda colonna è riportato un giudizio qualitativo di coerenza (vedi legenda sottostante).

Per coerenza condizionata si intende quella subordinata all'adozione di misure atte a perseguire gli obiettivi indicati dallo specifico piano considerato.

Legenda

▲	Coerente	◀▶	Indifferente	▼	Non coerente	©	Coerenza condizionata
---	----------	----	--------------	---	--------------	---	-----------------------



3.1 Verifica di coerenza con il Piano di indirizzo territoriale (Pit)

Obiettivi del Ru	Coerenza	Obiettivi, azioni e prescrizioni del Pit
<p>1. Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente</p>	<p>▲</p>	<p>Il Pit indica come primo metaobiettivo quello di integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica” attorno ad uno statuto condiviso. Pertanto viene previsto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenziare l'accoglienza della “città toscana” mediante offerte di residenza urbana; - offrire accoglienza organizzata e di qualità per la formazione e la ricerca. <p>Al fine di sostenere l'accoglienza la regione promuove e privilegia interventi di recupero, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e ove, necessario anche di nuova edificazione per creare un patrimonio di alloggi in locazione, tramite programmi di cooperazione con le Amministrazioni locali e con gli operatori privati.</p> <p>In ogni caso sono da evitare nuovi interventi insediativi ed edificatori su territori litoranei a fini residenziali se non in ottemperanza alla direttiva anticipata nel sottoparagrafo 2 del paragrafo 6.3.3 del Documento di Piano</p> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il recupero e la riqualificazione di aree industriali dismesse, comportante mutamento della destinazione d'uso, è da consentire solo qualora vi siano manifeste esigenze di trasferimento dell'attività produttiva in altra parte del territorio regionale, secondo i criteri di cui al paragrafo 6.3.2 del documento di piano. - il recupero e la riqualificazione di strutture produttive dismesse situate al di fuori delle aree urbanizzate e implicanti il mutamento della destinazione d'uso delle medesime sono ammissibili nei siti originari qualora i relativi manufatti rivestano un qualche interesse per la cultura architettonica ovvero risultino paesaggisticamente integrati nel contesto di riferimento. - Oltre alla fattispecie di cui al primo punto, il recupero e la riqualificazione di aree industriali dismesse, implicanti il mutamento della destinazione d'uso, sono ammissibili qualora rispondano a specifiche esigenze del comune interessato anche ai fini della disponibilità di servizi collettivi, dell'offerta di edilizia sociale e delle dotazioni infrastrutturali. A tal fine il comune è tenuto ad effettuare preventivamente la valutazione integrata del carico urbanistico e ambientale che ne deriva per l'area complessivamente considerata
<p>2. Individuazione delle aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o ampliamento degli edifici esistenti</p>	<p>▲</p>	<p>Gli interventi di recupero e di nuova edificazione dovranno in particolare risultare funzionali sia al recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, sia a favorire la possibilità per i giovani, per i residenti italiani e stranieri e per chiunque voglia costruire o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di realizzare le proprie aspirazioni dovunque nel territorio toscano senza il pregiudizio delle proprie capacità di acquisizione di un alloggio in proprietà.</p>
<p>3. Trasformazioni non materiali del territorio, con i criteri per il coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e</p>	<p>▲</p>	<p>Per integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica” i comuni dovranno darsi regole che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano valore durevole e costitutivo delle proprie “centralità” urbane; - garantiscano la salvaguardia di funzioni socialmente utili e culturalmente pubbliche negli edifici aventi significato storico o simbolico; - incrementino gli spazi pubblici sia costruiti che non costruiti <p>La “città policentrica toscana” promuove strategie culturali che tutelino il valore del proprio patrimonio storico, artistico e ambientale e la memoria di cui esso è depositario senza accondiscendere alla banalizzazione della sua fruibilità, favorendone, anche, la connessione con le sperimentazioni della cultura e dei saperi della</p>



Obiettivi del Ru	Coerenza	Obiettivi, azioni e prescrizioni del Pit
dell'accessibilità		<p>contemporaneità e delle sue propensioni a nuove espressioni d'arte, di ricerca e d'imprenditoria manifatturiera, rurale e commerciale oltre che nei servizi alle attività di welfare e all'impresa.</p> <p>In particolare per quanto concerne gli obiettivi di qualità è necessario prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento della continuità ecologica e ambientale delle aree inedificate al fine di conservare l'equilibrio fra la realtà produttiva e quella agricola naturalistica e di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui; - il mantenimento della discontinuità dell'edificato quale valore identificativo; - la tutela dei centri antichi e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente a la salvaguardia della loro integrità storica e culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte; - la tutela delle visuali panoramiche percepite dalle strade riconosciute panoramiche, in particolare dei tracciati lungo la costa, dalle altre strade riconosciute panoramiche dagli strumenti di pianificazione e/o da ulteriori studi; - la tutela dei centri antichi, degli aggregati, degli edifici e dei manufatti ai quali è riconosciuto dagli strumenti e atti di pianificazione territoriale valore estetico percettivo, estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente a salvaguardia delle visuali panoramiche da essi offerte <p>A tale fine gli atti di governo del territorio prevedono le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuano l'intorno territoriale di tutela dell'integrità dei valori storico culturali dei centri urbani, degli aggregati e dei nuclei insediativi di valore storico o comunque identitario; - definiscono strategie volte a mantenere/conseguire la vitalità dei centri storici minori potenziandone il ruolo di luoghi dell'integrazione sociale e di attrattori per attività economiche, manifestazioni di promozione e cultura; - definiscono la puntuale disciplina per la tutela dei valori espressi dagli edifici; - individuano e, per quanto di competenza, sottopongono a specifica disciplina di tutela le aree agricole a corona degli insediamenti e la relazione tra gli usi del suolo e la maglia agraria tradizionale, favorendo l'uso agricolo del suolo; - dispongono che la progettazione degli assetti urbani risulti coerente con le regole insediative storiche e che sia specificatamente controllata la qualità progettuale delle addizioni insediative nonché la dimensione d'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente; - che le installazioni tecnologiche e di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative in contesti urbani storici avvenga solo senza alterare la percezione visiva dei caratteri architettonici peculiari o comunque di valore storico e identitario; - che in contesti urbani storici sia inibita ogni manomissione delle coperture e delle facciate, se non riconducibile al recupero di caratteristiche perdute. L'installazione di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative può avvenire solo senza alterare la percezione visiva dei caratteri architettonici peculiari o comunque di valore; - il recupero di fabbricati di attività produttive dismesse, anche per funzioni diverse; - definiscono le trasformazioni compatibili con la tutela dei beni archeologici; - individuano l'intorno territoriale dei centri urbani e degli aggregati ai fini della definizione di specifiche norme di tutela della percezione visuale da essi offerta e goduta
4. Interventi di addizione agli insediamenti esistenti, interni ed esterni al perimetro dei centri abitati	▲	<p>La Regione concorre al finanziamento e alla realizzazione di progetti di rilievo regionale e di programmi Integrati di intervento di rilievo locale destinati ad incrementare e a diversificare l'offerta di abitazioni in locazione a canoni regolati in ragione dei diversi segmenti della domanda sociale territorialmente accertabile e prospettabile e in funzione di una più equa e razionale utilizzazione dell'edilizia sociale.</p> <p>Uno dei metaobiettivi posti dal PIT è quello di: sostenere la qualità della e nella "città toscana". Pertanto la Regione adotta misure premianti per programmi integrati finalizzati al recupero edilizio e alla riqualificazione e rivitalizzazione di porzioni consistenti del tessuto urbano</p>



Obiettivi del Ru	Coerenza	Obiettivi, azioni e prescrizioni del Pit
<p>5. Riorganizzazione del tessuto urbanistico e infrastrutture da realizzare</p>	▲	<p>Al fine di mantenere e consolidare la corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività negli insediamenti urbani della Toscana, gli strumenti della pianificazione territoriale garantiscono il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che hanno storicamente coinciso con una titolarità o funzionalità pubblica, e dispongono il recupero e la valorizzazione delle aree e degli edifici demaniali dismessi mediante strategie organiche che privilegino finalità di pubblico interesse, esigenze e funzioni collettive e di edilizia sociale, e attività orientate all'innovazione e all'offerta culturale, tecnico-scientifica e formativa.</p> <p>Inoltre gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio dispongono le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che le nuove addizioni insediative, laddove consentite e comunque da prevedersi al di fuori degli intorno territoriali di tutela, siano adiacenti al perimetro consolidato dell'insediamento al fine di una migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale e della definizione e qualificazione dei margini urbani, usando particolare attenzione al rapporto visuale fra margine dell'edificato e contesto rurale che ne costituisce l'immediato intorno; - che sia specificatamente controllata la dimensione d'intervento rispetto alla consistenza dell'insediamento esistente
<p>6. Incremento dell'offerta qualificata di strutture ricettive e realizzazione di alberghi e infrastrutture</p>	▲	<p>La soddisfazione delle esigenze di sviluppo economico e infrastrutturale correlate all'utilizzo delle risorse e delle opportunità di cui il mare e la costa toscana sono forieri, è finalizzata alla conservazione attiva del valore ambientale, funzionale e culturale dei beni che ne compongono la conformazione territoriale e lo specifico paesaggio.</p> <p>Gli interventi finalizzati alla valorizzazione economica e infrastrutturale del "patrimonio costiero, insulare e marino" sono pertanto subordinati a limiti e a modalità progettuali e realizzative congruenti al valore ambientale ed estetico e al significato identitario e funzionale del territorio costiero, insulare e marino e della sua policentrica articolazione urbana, nel rispetto delle prescrizioni del Pit.</p>
<p>7. Sostegno all'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili con particolare riferimento alla fonte termica solare e fotovoltaica subordinando gli interventi al loro corretto inserimento nel paesaggio</p>	©	<p>La Regione promuove la massima diffusione delle fonti rinnovabili di energia assicurando che il loro inserimento nel territorio toscano avvenga nel rispetto dei valori paesaggistici che lo caratterizzano.</p> <p>A tal proposito il Pit indica alcuni criteri a cui gli atti di governo del territorio devono attenersi e precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la fonte eolica: <ul style="list-style-type: none"> o l'installazione degli impianti con altezza al rotore non superiore a venticinque metri e di altre tipologie di impianti eolici di identica dimensione avviene assicurando il perseguimento degli obiettivi di qualità contenuti nelle "schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità" allegate al presente piano, anche in assenza di specifiche discipline comunali. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio dei comuni possono disciplinare la localizzazione di tali impianti in coerenza con gli stessi obiettivi; o l'installazione di aerogeneratori con altezza al rotore superiore a venticinque metri e di altre tipologie di impianti eolici di identica dimensione avviene secondo criteri che garantiscano il perseguimento degli obiettivi di qualità contenuti nelle "schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità" allegate al presente piano, consentendone l'ubicazione unicamente al di fuori dei siti di interesse archeologico, degli ambiti di tutela dei monumenti e dei centri antichi, delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice. A tal fine la Regione promuove specifiche modalità di concertazione interistituzionale in funzione di esigenze di perequazione tra comuni, ai sensi dell'articolo 48, comma 4, lettera a) della l.r. 1/2005; - per la fonte solare (termica e fotovoltaica): <ul style="list-style-type: none"> o negli insediamenti e nei complessi edilizi di valore storico e paesaggistico l'installazione sia integrata nella copertura degli edifici adottando ogni



Obiettivi del Ru	Coerenza	Obiettivi, azioni e prescrizioni del Pit
		<p>possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica;</p> <ul style="list-style-type: none">○ negli insediamenti e nei complessi edilizi diversi da quelli di cui al punto precedente l'installazione si avvalga di tecniche e materiali che, unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, assicurino una soluzione architettonica ottimale;○ ove l'installazione sia prevista a terra, entro i limiti di potenza consentiti per usufruire dello scambio sul posto, come definiti dalla normativa vigente in materia, siano adottate soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione di eventuali valori storici e architettonici presenti nell'edificato circostante, nonché ad armonizzarne l'impatto visivo col contesto paesaggistico di riferimento;○ ove l'installazione sia prevista a terra sia assicurata che abbia luogo in via prioritaria presso siti degradati o bonificati, laddove disponibili, o in zone a destinazione produttiva, commerciale o comunque correlata alla produzione o erogazione di servizi;○ ove l'installazione sia prevista nel territorio rurale, come delimitato ai sensi della l.r. 1/2005, sia comunque esclusa l'ubicazione all'interno degli ambiti di tutela di monumenti e di centri antichi, e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice; <p>- per gli impianti alimentati a biomassa: prevedere la collocazione in aree specificamente destinate, fatta eccezione per gli impianti di produzione di energia termica e per quelli di produzione di energia elettrica di potenza non superiore ad 1 mw, se entrambi alimentati da filiera corta secondo la normativa vigente, ammissibili anche in assenza di specifica disciplina comunale, fatta salva la verifica di compatibilità con gli obiettivi di qualità delle "schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità" allegate al Pit</p>



3.2 Verifica di coerenza con il Piano di territoriale di coordinamento provinciale di Grosseto(Ptcp)

Obiettivi del Ru	Coerenza	Obiettivi, azioni e prescrizioni del Ptcp
<p>1. Recupero e riqualificazione e del patrimonio edilizio e urbanistico esistente</p>	<p>▲</p>	<p>Il piano prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - approfondimento dei criteri per il dimensionamento e il carico urbanistico - supportare la crescita nelle aree svantaggiate a rischio di spopolamento - evitare la dispersione insediativa anche in considerazione delle infrastrutture principali del territorio - approfondimento specifico per l’inserimento paesaggistico <p>Gli obiettivi per il regolamento urbanistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definizione del limite fra città e campagna - riequilibrio dei pesi insediativi - rivitalizzazione dei centri collinari - salvaguardia della percezione visiva dei centri collinari
<p>2. Individuazione e delle aree all’interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l’edificazione di completamente o ampliamento degli edifici esistenti</p>	<p>◀▶</p>	
<p>3. Trasformazioni non materiali del territorio, con i criteri per il coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e dell’accessibilità</p>	<p>▲</p>	<p>Il piano prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lo sviluppo dei percorsi strategici per il funzionamento delle “città” - un nuovo sistema di piste ciclabili e la formazione di itinerari verdi attrezzati lungo i fiumi - lo sviluppo di iniziative per incrementare la tutela dell’acquifero e il riciclo delle acque già disponibili - realizzazione di elementi per la fruizione del territorio
<p>4. Interventi di aggiunta agli insediamenti esistenti, interni ed esterni al</p>	<p>▲</p>	<p>Il piano prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - approfondimento dei criteri per il dimensionamento e il carico urbanistico - supportare la crescita nelle aree svantaggiate a rischio di spopolamento - evitare la dispersione insediativa anche in considerazione delle infrastrutture principali del territorio - approfondimento specifico per l’inserimento paesaggistico <p>Gli obiettivi per il regolamento urbanistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definizione del limite fra città e campagna



Obiettivi del Ru	Coerenza	Obiettivi, azioni e prescrizioni del Ptcp
perimetro dei centri abitati		<ul style="list-style-type: none"> - riequilibrio dei pesi insediativi - rivitalizzazione dei centri collinari - salvaguardia della percezione visiva dei centri collinari
5. Riorganizzazione del tessuto urbanistico e infrastrutture da realizzare	▲	<p>Anche per lo sviluppo infrastrutturale si individua un modello localizzativo finalizzato al contenimento del consumo di suolo e alla concentrazione degli impatti funzionali e percettivi. Ogni ipotesi di sviluppo sarà condizionata a valutazioni complessive in termini di effetti sul paesaggio e sull'ecosistema.</p> <p>Ai fini dell'identità territoriale e del rispetto dei luoghi, la configurazione delle infrastrutture puntuali e a rete dovrà essere caratterizzata da un disegno aderente ai caratteri del contesto, finalizzato alla valorizzazione dell'identità e della specificità dei luoghi.</p> <p>In aderenza ai caratteri peculiari del territorio maremmano, si attribuisce priorità alle infrastrutture per la mobilità e alle reti per la distribuzione dell'acqua, dell'energia e la telecomunicazione.</p>
6. Incremento dell'offerta qualificata di strutture ricettive e realizzazione di alberghi e infrastrutture	▲	<p>Il piano prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la progettazione e l'attuazione di interventi di recupero a beneficio di ingenti preesistenze dismesse - l'organizzazione di circuiti locali a carattere tematico - strutture ricettive nei centri collinari e alberghi in campagna
7. Sostegno all'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili con particolare riferimento alla fonte termica solare e fotovoltaica subordinando gli interventi al loro corretto inserimento nel paesaggio	©	<p>Fonti Energetiche Rinnovabili</p> <p>Il territorio della Provincia di Grosseto viene riconosciuto, "territorio ad alto potenziale di fonti energetiche rinnovabili (FER)" sia per la loro quantità, qualità e varietà. Ciò significa che l'obiettivo strategico è quello di raggiungere con le FER almeno il 15% del bilancio energetico provinciale entro il 2005, fornendo un importante contributo agli obiettivi Regionali e Comunitari.</p> <p>Il censimento, la protezione, la valorizzazione e lo sviluppo delle FER è considerato obiettivo prioritario e strategico della politica territoriale ed ambientale della Provincia, anche in applicazione dell'art. 14 della L. n.142/'90.</p> <p>La valorizzazione e lo sviluppo delle FER e delle tecnologie ad esse collegate rappresenta un obiettivo strategico per lo sviluppo economico sostenibile ed un elemento di qualificazione ambientale dei principali settori economici della provincia.</p>



3.3 Verifica di coerenza con Piano Regionale di Azione Ambientale (P.R.A.A.)

Obiettivi del Ru	Coerenza	Obiettivi, azioni e prescrizioni del P.R.A.A.
<p>1. Recupero e riqualificazione e del patrimonio edilizio e urbanistico esistente</p>	▲	<p>È stato redatto un Piano Strutturale per la laguna: uno strumento operativo che il Commissario e gli Enti locali chiamati a partecipare si sono dati per la verifica della situazione in atto, per l'individuazione degli interventi necessari e per la programmazione della loro realizzazione.</p>
<p>2. Individuazione delle aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o ampliamento degli edifici esistenti</p>	◀▶	
<p>3. Trasformazioni non materiali del territorio, con i criteri per il coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e dell'accessibilità</p>	▲	<p>I problemi fondamentali alla base della situazione di emergenza sono attribuibili alla configurazione idraulica della laguna e alla presenza di scarichi provenienti da insediamenti urbani e da alcune itticultore, nonché da apporti di materiali inquinanti derivanti dal dilavamento di rifiuti e di aree contaminate presenti nell'area della ex Sitoco attualmente sito di bonifica nazionale</p>
<p>4. Interventi di addizione agli insediamenti esistenti, interni ed esterni al perimetro dei centri abitati</p>	▲	



Obiettivi del Ru	Coerenza	Obiettivi, azioni e prescrizioni del P.R.A.A.
<p>5. Riorganizzazione del tessuto urbanistico e infrastrutture da realizzare</p>	▲	<p>4.3.2 APPROFONDIMENTI CRITICITÀ TERRITORIALI H 18 ... le criticità ambientali della laguna sono essenzialmente riconducibili alla dinamica di circolazione delle acque, assai modesta, ed ai fenomeni di distrofismo, legati alle notevoli concentrazioni di nutrienti nelle acque e nei sedimenti lagunari. Le condizioni dell'ecosistema lagunare sono sottoposte ad attività di monitoraggio da parte di ARPAT con attività di controllo mediante metodologie rivolte allo studio delle dinamiche dei nutrienti. Attualmente è in corso di progettazione l'adeguamento del depuratore di Terrarossa, dove è prevista la realizzazione di un impianto con capacità depurativa di 60.000 AE.</p>
<p>6. Incremento dell'offerta qualificata di strutture ricettive e realizzazione di alberghi e infrastrutture</p>	▲	<p>Per quanto attiene all'integrazione Ambiente-Industria, richiamandosi in parte al Piano Regionale per lo Sviluppo Economico, PRSE, le linee di intervento previste dal PRAA per garantire il cambiamento del sistema produttivo in direzione di un maggior rispetto dell'ambiente ed una maggiore ecoefficienza puntano su quattro tipologie di strumenti. In primo luogo gli strumenti ad adesione volontaria: di mercato, attraverso la diffusione delle certificazioni ambientali di processo e di prodotto (EMAS, ISO 14001, etichetta ecologica ECOLABEL), facilitandone l'accesso per le PMI e per le imprese del settore turistico-alberghiero, e sperimentando i SGA a livello di distretto industriale; gli accordi volontari e i protocolli d'intesa (tra cui l'accordo PRO.DI.G.A per la PROMOZIONE e Diffusione della Gestione Ambientale nell'industria toscana); le politiche integrate</p>
<p>7. Sostegno all'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili con particolare riferimento alla fonte termica solare e fotovoltaica subordinando gli interventi al loro corretto inserimento nel paesaggio</p>	▲	<p>2.2.4 Ambiente, agricoltura e foreste Area 1- Cambiamenti climatici: promuovere le energie rinnovabili da fonti agricole forestali ... Ulteriori interventi cui sarà data particolare attenzione consistono nello sviluppare piccoli impianti eolici, idroelettrici, la geotermia a bassa entalpia e il fotovoltaico, nonché nell'incentivare sistemi di autoproduzione delle aziende.</p> <p>3.1.3 Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili Contemporaneamente alla riduzione dei consumi energetici, la lotta ai cambiamenti climatici richiede di puntare maggiormente sulle fonti energetiche rinnovabili (eolica, fotovoltaica, geotermica, idroelettrica, da biomasse), sull'idrogeno e sui biocarburanti, incrementando il loro peso riducendo i combustibili fossili. Il Piano intende promuovere la diffusione di una rete diffusa di piccoli impianti da fonti rinnovabili che porti una riduzione del prelievo dalla rete nazionale.</p>



3.4 LA COERENZA CON I PIANI DI SETTORE

La valutazione di coerenza rappresenta una valutazione delle implicazioni delle ipotesi progettuali previste nella pianificazione sovraordinata e di settore e del grado di integrazione delle problematiche ambientali sociali e economiche nei rispettivi obiettivi, priorità e finalità. Si tratta di verificare il contributo fornito dalle ipotesi progettuali dei vari piani al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità individuati nel Regolamento Urbanistico del Comune di Orbetello. Gli argomenti trattati riguardano le componenti ambientali nel seguente ordine:

1. Aria
2. Acqua
3. Suolo e sottosuolo
4. Paesaggio e natura
5. Energia
6. Inquinamento elettromagnetico
7. Rumore
8. Rifiuti

Il percorso per assicurare la sostenibilità delle trasformazioni si compone di diversi passaggi: parte dalla definizione di un quadro conoscitivo sulle diverse dimensioni, che permette di confrontare la situazione attuale con quella prevedibile come conseguenza delle trasformazioni, si sviluppa attraverso l'individuazione degli effetti attesi e si conclude con la selezione dell'alternativa migliore e con la definizione di condizioni alla trasformazione. Da questo si ricava che il primo passo è quello di definire lo stato attuale delle diverse componenti. Sulla base di tali considerazioni, il Regolamento urbanistico riprende e fa proprio quel quadro conoscitivo aggiornandolo con le ulteriori informazioni sopravvenute nel frattempo.



3.5 Aspetti ambientali e territoriali

3.5.1 Aria

La qualità dell'aria rappresenta uno dei principali fattori che influenzano la qualità della vita soprattutto nei centri urbani. E' infatti ormai accertata la correlazione tra i livelli di inquinamento di alcune sostanze e l'aumento delle patologie sull'uomo, in particolare per l'apparato respiratorio e cardiovascolare.

Gli elementi a disposizione e le valutazioni sin qui condotte anche da parte dell'amministrazione provinciale e di quella regionale non sembrano mettere in evidenza particolari situazioni di criticità sul territorio del comune.

La classificazione del territorio regionale, recentemente adottata dalla Regione Toscana sulla base del Dlgs n° 351/1999, non mette in evidenza superamenti o rischi di superamento dei valori limite per nessuna delle sostanze prese in considerazione.

3.5.2 Acqua

L'acqua è risorsa identitaria del territorio orbetellano, non solo per la presenza della laguna, ma anche per le caratteristiche del reticolo superficiale delle falde sotterranee.

L'acqua costituisce anche fattore di rischio, pertanto, dal punto di vista della difesa del suolo, la maggiore criticità è data dalla pericolosità idraulica. Mentre il maggior acquifero (Fiume Albegna) sia in buone condizioni, il rischio idraulico è dato sostanzialmente dalla contromossa del medesimo, che compromette sia la situazione esistente sia la realizzazione di obiettivi sia del Comune che della Provincia nell'abitato di Albinia, per lo sviluppo industriale, residenziale e per il miglioramento della mobilità (nuova viabilità sottopassante ferrovia). Analogamente per il Fiume Osa, dove lo stato di rischio mette a repentaglio ancora una volta sia la situazione esistente che gli obiettivi sia del Comune che della Provincia, questa volta per lo sviluppo termale e turistico. Fin dal 2000, il Comune si è avvalso di una continua e specifica attività di professionisti competenti in materia (geologi e ingegnere idraulico) per elaborare sia gli studi generali sull'intero territorio comunale che specifiche ricerche di dettaglio finalizzate alla messa in sicurezza degli ambiti suddetti.

3.5.3 Suolo e sottosuolo

Per quanto riguarda il comparto suolo e il sottosuolo il Comune di Orbetello è caratterizzato da evidenti caratteristiche morfologiche tipiche della zona costiera meridionale con ampie aree umide, con prevalente sviluppo in direzione appenninica,



che si collocano al passaggio tra le porzioni terminali delle pianure alluvionali (Pianura del Fiume Albegna e del Torrente Osa) e le fasce costiere dunali. Tali aree pianeggianti, palustri o lagunari sono delimitate da dorsali dove affiorano le formazioni del substrato litoide che hanno altresì direzione prevalente antiappenninica per la porzione meridionale del territorio ed appenninica per l'estremo lembo nord (Parco dell'Uccelina). Elemento significativo dell'assetto fisiografico di Orbetello, con valore di riferimento per tutta l'Italia Centrale, è sicuramente la laguna omonima posta tra la porzione di territorio a nord del Fiume Albegna ed il rilievo di Monte Argentario.

L'assetto fisiografico, particolarmente significativo di questo territorio, costituisce elemento di riferimento per l'evoluzione paleogeografica dell'intera unità costiera della Toscana Meridionale, ed, analogamente ad altre aree, risulta fortemente influenzato dai condizionamenti tettonici.

In particolare si distinguono cinque unità geologico-stratigrafiche:

- Terreni di origine antropica;
- Quaternario;
- sedimenti neogenici di età Pliocenica;
- serie ligure;
- serie toscana.

3.5.4 Paesaggio e natura

Come è noto, l'intesa tra il Ministero per i beni e le attività culturali e la regione Toscana, firmata il 23 gennaio 2007, è finalizzata alla collaborazione tra Stato e Regione per quanto riguarda la definizione della disciplina paesaggistica del territorio regionale. I contenuti dell'intesa sono stati, successivamente, recepiti dal nuovo piano di indirizzo territoriale il quale informa con la tutela dei valori paesaggistici tutti i livelli di pianificazione, quello regionale, provinciale e comunale.

Infatti, il Pit stabilisce uno stretto coinvolgimento tra gli enti locali per la definizione della disciplina paesaggistica, la quale si configura come esito di un processo di collaborazione costituzionale.

L'articolo 34 del Pit richiama l'articolo 31 della legge regionale 1/2005 che stabilisce che "gli strumenti della pianificazione territoriale concorrono, ciascuno per quanto di propria competenza, a definire le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela".



3.5.5 Energia

I dati a disposizione non sono sufficienti per tracciare un quadro sufficientemente preciso e dettagliato della situazione tale da permettere la costruzione di un bilancio energetico complessivo, che dovrebbe prendere in considerazione tutti i vettori energetici utilizzati e l'eventuale produzione energetica locale. In linea con quanto avvenuto sia a livello provinciale che regionale, i consumi elettrici mostrano un deciso incremento; va tuttavia messo in evidenza che, pur in tale quadro evolutivo, i livelli di consumo nel Comune permangono nettamente inferiori sia alla media regionale che a quella provinciale.

3.5.6 Inquinamento elettromagnetico

Le principali sorgenti di radiazioni non ionizzanti (il cosiddetto inquinamento elettromagnetico) per quello che riguarda l'esposizione della popolazione sono gli impianti per la diffusione radiofonica e televisiva, gli impianti per la telefonia cellulare (Stazioni Radio Base) e gli elettrodotti.

3.5.7 Rumore

Le problematiche relative al clima acustico sono legate alla pianificazione di settore attualmente vigente e a cui le nuove previsioni devono necessariamente conformarsi.

Per il sistema Rumore si è fatto riferimento:

1. alla legge n 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico";
2. al Dpcm 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";
3. alla legge regionale 99/1998 "Norme in materia di inquinamento acustico";
4. alla delibera del consiglio regionale 77/2000 "Definizione dei criteri e degli indirizzi della pianificazione degli enti locali ai sensi dell'art. 2 della L.:R. n. 89/98".

3.5.8 Rifiuti

Nel comune di Orbetello viene annualmente raccolta una quantità di rifiuti urbani pari a circa 15.000 tonnellate, costituita da rifiuti indifferenziati e da rifiuti destinati al recupero, riciclo o riutilizzo secondo le vigenti disposizioni normative.

I rifiuti indifferenziati raccolti vengono conferiti presso l'impianto di compattazione in loc. Torba nel comune di Orbetello. I rifiuti opportunamente pressati vengono poi trasportati e smaltiti presso la discarica in loc. Tafone nel Comune di Monte Argentario.

Nel corso degli anni si è avuto un costante incremento nella produzione generale di rifiuti, dovuto sia all'aumento di presenze turistiche sia al progressivo aumento della



quantità di rifiuto prodotta pro-capite, che tuttavia non ha portato ad un consistente aumento dei rifiuti indifferenziati inviati in discarica, a seguito di un progressivo incremento della frazione di raccolta differenziata.



4 VALUTAZIONE DELLA COERENZA INTERNA DEL RU

Partendo dalla definizione del quadro degli obiettivi del R.U. è stata condotta un'analisi mirata a verificare se sussista consequenzialità nel processo di pianificazione cioè se le azioni previste o quelle indotte dalla realizzazione dell'RU siano in grado di conseguire gli obiettivi fissati dal piano stesso esprimendo un giudizio di coerenza.

- Valutazione della coerenza interna

	<i>Coerente</i>		<i>Non coerente</i>		<i>Indifferente</i>
--	-----------------	--	---------------------	--	---------------------



<i>Obiettivi del regolamento urbanistico</i>	<i>Azioni previste</i>											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente	▲	▲	▲	▲	◀▶	◀▶	▲	▲	▲	◀▶	◀▶	◀▶
2. Individuazione delle aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o ampliamento degli edifici esistenti	▲	▲	▲	▲	◀▶	◀▶	▲	▲	▲	◀▶	◀▶	◀▶
3. Trasformazioni non materiali del territorio, con i criteri per il coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e dell'accessibilità	▲	▲	▲	▲	◀▶	◀▶	▲	▲	▲	◀▶	◀▶	◀▶
4. Interventi di addizione agli insediamenti esistenti, interni ed esterni al perimetro dei centri abitati	▲	▲	▲	▲	▲	◀▶	▲	▲	▲	◀▶	◀▶	◀▶
5. Riorganizzazione del tessuto urbanistico e infrastrutture da realizzare	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	◀▶	◀▶
6. Incremento dell'offerta qualificata di strutture ricettive e realizzazione di alberghi e infrastrutture	◀▶	◀▶	▲	▼	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	▲	◀▶
7. Sostegno all'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili con particolare riferimento alla fonte termica solare e fotovoltaica subordinando gli interventi al loro corretto inserimento nel paesaggio	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	▲



5 INDIVIDUAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI SIGNIFICATIVI

La determinazione dei possibili effetti significativi negativi o positivi indotti dalla realizzazione delle previsioni, riguarda gli aspetti ambientali e quelli di carattere socio economico territoriale e sulla salute umana e viene svolta utilizzando un'analisi matriciale.

La valutazione degli effetti attesi costituisce, dunque, un supporto conoscitivo per il decisore, rivolto a renderlo consapevole delle interrelazioni multidimensionali di ogni decisione. Sul piano metodologico, più specificatamente si tratta di valutare l'impatto delle singole azioni del regolamento urbanistico sulle cinque componenti dello sviluppo. L'intento è di rilevare eventuali sinergie o conflittualità.

In tal modo, individuando i potenziali effetti significativi quali relazioni causa-effetto degli interventi previsti sulle componenti ambientali sociali, territoriali e sulla salute umana, tramite l'espressione di un giudizio qualitativo sulle caratteristiche dell'effetto atteso (effetto potenzialmente negativo, effetto potenzialmente positivo, effetto incerto) formulato da esperti, è possibile definire, per gli effetti che risultino potenzialmente negativi, azioni correttive ovvero di mitigazione da tradurre come disposizioni normative nelle NTA del Regolamento urbanistico.

I potenziali effetti connessi alla realizzazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico

Legenda

Effetto con esito incerto ◇	Effetto rilevante potenzialmente positivo ▲ ▲	Effetto significativo potenzialmente negativo ▼
Nessun effetto	Effetto significativo potenzialmente positivo ▲	Effetto rilevante potenzialmente negativo ▼ ▼



Dimensioni	Indicatori	Azioni/Effetti											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Lotta ai processi di cambiamento climatico	Emissioni di CO ₂	◇		◇		▲	▲						
Tutela dell'ambiente e della salute	Emissioni atmosferiche per tipologia di inquinante	◇		◇		▲	▲						
	Inquinamento acustico	◇		◇		▲	▲						
Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Superfici abbandonate o marginalizzate	▲	▲	▲	▲	▲	▲						
	Gestione dei rifiuti	▲		▲	▲	▲	▲		▼			▼	
	Carico organico	▼		◇	▲				▼			▼	
	Consumo idrico	▼	▲	◇	▲	▲	▲		▼			▼	
	Consumo energetici	▼	▲	◇	▲	▲	▲		▼			▼	
	Uso di fonti rinnovabili	▲		◇	◇	◇	◇		◇			◇	▲▲
Salvaguardia della natura e della biodiversità	Rischio idrogeologico	◇	▲	▲	▲								
	Aree verdi e/o agricole	◇	▲	▲									
Solidità della crescita economica	Incremento PIL	▲▲				▲	▲					▲	
	Innovazione	▲		◇		▲	▲						▲▲
Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	▲	▲										
Equilibrio finanziario	Miglioramento conti pubblici	▲		▲									
Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	▲											
	Innalzamento profilo qualitativo occupazione	◇				▲	▲						
Salvaguardia risorse naturali del territorio e paesaggio	Minimizzazione del consumo di suolo	▲▲	▲	▲	▲								
	Tutela della risorsa idrica	▼	▲										
	Qualità del paesaggio	▲	▲▲	▲	▲	▲	▲	▲▲					
Qualità e competitività dei sistemi urbani degli insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	▲▲	▲	▲▲	▲	▲	▲	▲▲	▲	▲	▲	▲	
	Efficienza del sistema insediativo	▲	▲▲	▲▲	▲	▲	▲	▲▲	▲	▲	▲	▲	
	Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	▲▲	▲▲	▲	▲	▲	▲	▲▲	▲	▲	▲	▲	



Dimensioni	Indicatori	Azioni/Effetti											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	▲	▲▲	▲	▲			▲▲	▲	▲	▲	▲	
Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali			▲							▲		
	Efficienza delle reti tecnologiche			▲									
Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo												
	Mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio		▲	▲				▲					
Livello e equità salute	Equità della salute	▲	▲	▲									
	Coesione sociale	▲	▲	▲				▲					
	Qualità ambientale	▲	▲	▲				▲					
Accessibilità ai servizi sanitari	Accessibilità ai servizi di cura										▲		
Prevenzione	Sicurezza					▲	▲						
	Incidentalità					▲							
	Stili di vita												
Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	▲								▲			
	Fruibilità dei propri spazi di vita				◊					▲			
	Autonomia personale dei soggetti non autosufficienti									▲			
Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Miglioramento degli indicatori demografici e variazione composizione nuclei familiari		▲	▲									
	Qualità della vita familiare		▲	▲									
	Condizione giovanile e disagio dei minori		▲	▲									
	Fruibilità degli spazi urbani e attività sociali da parte di minori e famiglie		▲	▲									
Contrasto all'esclusione sociale e alla povertà	Disagio socio economico												
	Disagio abitativo												



Dimensioni	Indicatori	Azioni/Effetti											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Integrazione della popolazione immigrata												
	Condizione socio economica dei soggetti del disagio sociale												
Partecipazione al sistema d'offerta	Partecipazione e sviluppo della rete di offerta												
Accessibilità ad elevati livelli di educazione, istruzione e formazione e sostegno alla pari opportunità di genere e alla qualità del lavoro	Sviluppo dell'offerta educativa e formativa lungo l'arco della vita												
	Sostegno alla qualità del lavoro			◊		▲							
Fruizione di attività culturali e sportive	Domanda culturale e sportiva per tutte le fasce di utenza											▲	
	Promozione attività culturali e sportive rivolte a diffondere le espressioni della cultura e arte correlate con il patrimonio culturale dei territori											▲	
Sostegno alle pari opportunità di genere	Organizzazione tempi e distribuzione dei carichi familiari												
	Differenze di genere nei livelli di istruzione e negli indirizzi di studio												
	Disparità nel mercato del lavoro e segregazione occupazionale												



5.1 Effetti sull'aria e sul clima

I potenziali effetti negativi sono determinati:

- dall'aumento del flusso di traffico generato dagli interventi;
- 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.

Dall'altro lato la riorganizzazione del sistema della mobilità e della sosta, l'ambientalizzazione delle attività produttive esistenti e l'eventuale ricorso alla produzione di energia da fonti rinnovabili in sostituzione di quelle fossili, potrebbero produrre effetti positivi tali da ridurre, se non proprio annullare, quelli negativi.

5.2 Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento smaltimento

Gli effetti sul sistema idrico complessivo interessano fundamentalmente l'aspetto connesso con l'ulteriore carico urbanistico legato all'incremento sia del numero degli alloggi (considerando quelli previsti nelle aree di nuova espansione ma anche i frazionamenti degli edifici esistenti), 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 idroesigente.

A tal proposito è importante sottolineare che qualora non debitamente sottoposte ad adeguate condizioni d'uso per quel che concerne l'approvvigionamento idrico, le trasformazioni previste, in particolar modo quelle turistiche ricettive nei pressi della zona costiera, potrebbero peggiorare la situazione dell'ingressione del cuneo salino.

5.3 Effetti sul sistema suolo

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 Regolamento urbanistico privilegi il recupero e la riqualificazione rispetto al consumo di nuovo suolo non urbanizzato che, seppur in maniera quantitativamente modesta, sarà comunque interessato da interventi di trasformazione edilizia. A tal proposito è



opportuno evidenziare che però si tratta quasi esclusivamente di aree di frangia degli insediamenti esistenti.

5.4 Effetti sul paesaggio

Per quanto riguarda il paesaggio bisogna identificare l'aspetto fondamentale relativo agli interventi legati alle trasformazioni sia negli insediamenti che nel territorio aperto dei manufatti edilizi esistenti, alla nuova edificazione e agli assetti colturali.

Le previsioni del Ru sono indirizzate a migliorare la qualità paesaggistica e comunque a far sì che non venga alterata laddove risulti elevata.

5.5 Effetti sul sistema del territorio aperto

Il sistema del territorio aperto rappresenta una risorsa di tipo strategico per cui le trasformazioni in questo ambito sono indirizzate a migliorarne la qualità e laddove risulta già elevata a conservarne le caratteristiche peculiari. In questo senso operano le azioni rivolte a incentivare la permanenza stabile in queste aree, oppure la delocalizzazione di attività produttive incompatibili o laddove invece risultino compatibili, una loro ambientalizzazione. Nondimeno, risultano importati le azioni per la tutela delle sistemazioni storiche, degli assi viari e degli assetti colturali.

5.6 Effetti sul clima acustico

Ovviamente, alcuni degli interventi previsti genereranno ripercussioni negative sul clima acustico, in particolare quelli localizzati in aree attualmente non urbanizzate o scarsamente urbanizzate o che prevedono ampliamenti consistenti delle attuali aree, specialmente in relazione al traffico che potrebbero originare.

5.7 Effetti sul sistema energetico

La realizzazione delle previsioni determina un aumento del fabbisogno energetico che potrebbe essere contenuto nel caso in cui gli interventi di riqualificazione e di ambientalizzazione delle attività esistenti contengano anche misure rivolte al risparmio energetico. Sul fronte della produzione, la scelta di favorire la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili si ripercuote in modo sicuramente positivo sull'intero sistema energetico del territorio che, come è già stato ricordato, rappresenta il maggior fornitore di energia elettrica proveniente da fonti fossili della Regione Toscana.



5.8 Effetti sul sistema rifiuti

Dal punto di vista della produzione l'insediamento di nuove residenze e attività condurrà ad un incremento soprattutto dei rifiuti urbani e in secondo luogo di quelli speciali e quindi si ripercuoterà anche sul sistema di raccolta.

5.9 Effetti sugli aspetti economici e sociali

Le previsioni del Ru sono indirizzate a sostenere uno sviluppo del territorio sia in termini di creazione di nuove opportunità occupazionali che di un innalzamento del livello qualitativo. In questo senso si prevede che agiscano le azioni di riqualificazione e ambientalizzazione e soprattutto quelle orientate a riqualificare e tutelare le attività esistenti, nonché quelle che favoriscono la riconversione delle attività turistiche verso la destinazione alberghiera.

Da un altro punto di vista, le azioni rivolte a incentivare gli interventi di edilizia sociale, a riqualificare gli insediamenti nel senso di estendere la fruizione degli spazi pubblici, per esempio tramite la creazione di aree verdi, nonché quelle che accrescono la qualità ambientale complessiva vanno nella direzione di migliorare la vivibilità dei luoghi e quindi di incidere positivamente sugli aspetti sociali.

5.10 Effetti sulla salute

Dal punto di vista della salute umana le azioni individuate tendono a limitare i fattori che possono agire negativamente; ne sono un esempio il riordino della viabilità principale e secondaria e tutti gli interventi volti alla riqualificazione e alla tutela dei comparti ambientali di pregio. Al fine di preservare la qualità e della vita e di conseguenza la salute umana gli interventi previsti tengono in considerazione del carico urbano sull'ambiente circostante in funzione delle caratteristiche ambientali rilevate-