



COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO

PROVINCIA DI PISA

VIA IV NOVEMBRE, 1 - 56040 MONTEVERDI MARITTIMO

P.I. 00187490503

TEL 0565/78511 FAX 0565/784410

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Il territorio del Comune si estende per una superficie di poco meno di 100 kmq. Confina da sud verso nord in senso orario con i comuni di Suvereto, Sassetta, Castagneto Carducci, Bibbona, Casale Marittimo, Montecatini Val di Cecina, Pomarance e Monterotondo, al limite amministrativo fra le province di Pisa, Grosseto e Livorno.

Dal punto di vista altimetrico il territorio comunale si caratterizza per la natura accidentata e montuosa della sua morfologia: questo consiste infatti di

“(...) Monti, e luoghi alpestri (...)”, occupato quasi interamente da alti rilievi collinari e “(...) quasi tutto di Montagne, che attaccano con quelle della Gherardesca da una parte, e con quelle di Monteruffoli e Monte Rotondo dall'altra: sono assai ripide ed aspre e poco praticabili (...)”

[Targioni Tozzetti G., op.cit, p.232].

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Monteverdi Marittimo, in conformità al Piano Strutturale, basa la sua strategia per la pianificazione del territorio su alcuni elementi di forza per raggiungere obiettivi di innalzamento della qualità dell'abitare, di ridefinizione dei tessuti edilizi ed infrastrutturali esistenti, di rilancio economico ed occupazionale, di conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale.

Il perseguimento di questi obiettivi può consentire all'A.C. di mantenere in vita sul territorio comunale la Scuola Materna, la Scuola Elementare e la Scuola Media localizzate nel capoluogo, mantenere il presidio medico, la farmacia, l'ufficio postale, la banca.

Lo sviluppo della residenza può inoltre contribuire al riordino del tessuto urbanistico con il miglioramento ed incremento degli standards esistenti.

Il Piano individua una quantità di aree residenziali, servizi, standards, strutture ricettive, aree artigianali, necessarie per ospitare la nuova popolazione e le nuove attività.

Oggi la popolazione tendenzialmente invecchia e se non diminuisce è per un fenomeno di immigrazione. La struttura sociale è diventata più dinamica con la crescita del numero delle famiglie che diventano più piccole.

I problemi maggiori sono quelli di gestire ed operare in ambiti strutturalmente complessi, dove è necessario razionalizzare gli spazi e qualificare le infrastrutture, o in aree parzialmente

urbanizzate, dove il risultato dello sviluppo apre problemi di recupero e di ricucitura con il tessuto circostante, di controllo delle trasformazioni dell'esistente e della crescita.

La fase in cui dobbiamo operare è complessa: accanto alle necessità primarie dell'abitare, emergono altri valori: culturali, storici, civili, determinati da modi di vita, tecniche e culture precedenti, dall'equilibrio fra parti edificate e territorio, da ritrovare per riconciliare i ritmi e i modi della vita quotidiana con quelli della natura e della storia. (cfr. PIT art. 5)

Per questo bisogna rivedere l'idea secondo la quale lo sviluppo debba comunque corrispondere solo ad una crescita fisica, quantitativa, per puntare invece a fare emergere anche gli aspetti qualitativi.

Il R.U., dopo aver valutato il risultato delle urbanizzazioni e del consumo di suolo effettuato negli anni precedenti, considera con maggiore attenzione la ristrutturazione e il recupero dell'esistente, valuta le trasformazioni e le permanenze territoriali e continua a considerare l'ambiente una risorsa decisiva per una nuova crescita economica.

Per questo motivo abbiamo ipotizzato con il R.U., il raggiungimento di un numero di circa 100 abitanti oltre gli esistenti, quale quota minima per assicurare a tutta la comunità i servizi essenziali.

In coerenza con quanto previsto dal PTC provinciale, il R.U. prevede la possibilità di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale, definendo le regole localizzative e conformative ed i rapporti ponderali tra le varie funzioni ammissibili.

Uno degli obiettivi primari del R.U. è oggi quello di trovare l'equilibrio fra le esigenze della popolazione residente, in aumento, lo sviluppo turistico, da controllare e rendere compatibile, e le risorse del territorio.

Poiché il turismo è una delle principali risorse ed occasione di sviluppo di questo territorio, è necessario che le sue forme siano coerenti e sostenibili con le risorse del territorio stesso e che non distruggano in maniera irreparabile gli equilibri fra ambiente, risorse ed insediamenti. (cfr PIT art.24).

Rendere sostenibile lo sviluppo turistico e la realizzazione di attrezzature turistiche sia nei centri abitati che nel territorio rurale è l'obiettivo primario del R.U., e riguarda le attrezzature già realizzate, le attrezzature in corso di realizzazione, le eventuali possibilità di sviluppo futuro.

Il P.T.C. dedica un'ampia sezione agli spazi per insediamenti turistico-ricettivi, e definisce specifiche discipline sia per i centri edificati che per il territorio rurale.

Il R.U., nel perseguire lo sviluppo sostenibile del turismo, fa propri gli obiettivi e le discipline del P.T.C., che prescrive prioritariamente che le nuove urbanizzazioni specialistiche destinate a insediamenti turistici siano riservate ad alberghi.

La promozione turistica del territorio è incentrata sul potenziamento del complesso turistico-ricettivo con annesso campo di golf di Consalvo, il cui piano attuativo è stato approvato e convenzionato nel 2005; in questo piano si prevede la realizzazione di un percorso regolamentare

a 18 buche e di un percorso "executive" a 9 buche, oltre al recupero degli edifici esistenti per destinarli a supporto dell'attività sportiva e la realizzazione di una nuova struttura ricettiva per mc.7000.

Il potenziamento di questa struttura sportiva, previsto dal R.U., prevede di aumentare la dotazione di nuovi posti letto con la realizzazione di un albergo e residenze turistico-alberghiere in modo da rendere congruo l'investimento ad operatori nazionali ed esteri. La ricaduta sul territorio, oltre a creare nuovi posti di lavoro può valorizzare tutte le altre strutture turistiche esistenti e di progetto.

Altre interessanti offerte turistiche riguardano interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a Canneto, in particolar modo a Est del centro storico, ove sono presenti numerosi immobili ad oggi sottoutilizzati per i quali il R.U. prevede il cambio di destinazione d'uso.

Il R.U. assume come propri obiettivi il consolidamento ed il rafforzamento delle attività geotermiche, attraverso il riconoscimento urbanistico degli ambiti, dei siti, delle attrezzature ed impianti presenti e la messa a punto di normative e di regole che ne consentano il futuro sviluppo, sia mediante ulteriore ricerca di fluido che mediante lo sviluppo insediativo degli impianti di produzione elettrica e la ricerca per l'applicazione di nuove fonti energetiche (eolico). (cfr PIT art.30)

Assumendo come obiettivo il risparmio energetico, è stato verificato che lo sfruttamento dell'energia geotermica per l'approvvigionamento di aree produttive per particolari settori dell'artigianato, per la coltivazione in serre, come previsto dal PTC provinciale, è possibile solo collocando tali interventi in prossimità delle aree geotermiche per sfruttare il vapore di reiniezione o fluidi a bassa entalpia.

Gli interventi proposti recepiscono fortemente i più recenti indirizzi della politica energetica nazionale che promuove la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Il Comune, mediante pubbliche assemblee e dibattiti, ha promosso a tutti i livelli il coinvolgimento della società civile sul tema delle scelte energetiche ed ambientali, sottoponendo ad un referendum consultivo (29.04.2007) la scelta del parco eolico. L'89 % dei votanti si è espressa a favore del parco eolico.

Lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili è uno degli obiettivi primari del P.T.C. del P.S. e del Regolamento Urbanistico: nel territorio di Monteverdi non vi sono ad oggi situazioni di incompatibilità fra l'attività geotermica, la tutela delle risorse e lo sviluppo del territorio, ed i programmi di ampliamento futuro avranno le stesse caratteristiche.

Il P.T.C. introduce i criteri per la valutazione dei fabbisogni di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente produttivo di beni e di servizi, per il sistema territoriale di appartenenza, che il

R.U. fa propri tenendo conto della particolare situazione comunale, in cui non sono presenti ad oggi aree produttive artigianali.

La necessità di individuazione di aree produttive risponde alle necessità di trasferimento e/o ampliamento di imprese locali attualmente collocate in zone improprie.

Il R.U., nel prevedere nuovi impegni di suolo per insediamenti produttivi, detta disposizioni che garantiscono idonei livelli prestazionali e funzionali delle infrastrutture viarie di accesso e di servizio, delle infrastrutture tecnologiche, delle strutture edilizie, e qualità ambientale.

Il R.U. intende garantire altresì la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale eventualmente presenti nell'area e prevedere idonee misure atte ad assicurare il corretto inserimento dei nuovi insediamenti, prevedendo fasce di rispetto, da piantumare, attorno agli insediamenti previsti, con lo scopo di mitigare gli effetti, anche visivi, indotti dalle trasformazioni sul paesaggio.

Nei centri abitati e nel territorio rurale, compatibilmente con lo Statuto del territorio, viene valorizzato ed incrementato il commercio di prodotti tipici dell'agricoltura locale e gli esercizi di ristorazione tipici, che possono realizzare una integrazione positiva fra afflusso turistico e sviluppo di risorse locali.(cfr. PIT Art. 14).

Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile e la tutela delle risorse essenziali del territorio, il R.U. ha assunto le Invarianti Strutturali del territorio aperto quali elementi cardine delle identità dei luoghi.

Tramite il quadro conoscitivo e lo Statuto del territorio che hanno confermato la valenza paesaggistica e le norme di tutela, il R.U. ha verificato le caratteristiche paesaggistiche, ambientali e naturalistiche delle zone e degli ambiti assoggettati a discipline di tutela sovraordinate.

Nel riconoscimento delle risorse essenziali e delle invarianti strutturali, il R.U. ha acquisito le indicazioni che hanno consentito di individuare e valorizzate tutte le specificità presenti sul territorio comunale, sia di tipo colturale-produttivo che paesaggistico-ambientale, che costituiscono risorse essenziali del territorio. (cfr. PIT art.31)

Il R.U. si pone come obiettivo prioritario il riconoscimento e la tutela delle risorse individuate attraverso la messa a punto di regole, costituite dai principi del governo del territorio e dal complesso di norme di tutela, salvaguardia e sviluppo.

Il R.U. nel territorio aperto non prevede nuovi insediamenti, ma ha come obiettivo il superamento del degrado del patrimonio edilizio rurale, attraverso il recupero prioritario e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, ed il rafforzamento degli insediamenti rurali, prioritariamente finalizzati all'uso residenziale, al turismo rurale e all'agriturismo.

Tale obiettivo è da perseguirsi principalmente attraverso l'individuazione di azioni di valorizzazione finalizzate al recupero funzionale e architettonico, e la disciplina degli interventi

edilizi in modo tale da garantire la tutela e la conservazione delle caratteristiche di ruralità degli edifici. (cfr. PIT art. 21).

Per la legge regionale sul governo del territorio i sistemi infrastrutturali e tecnologici sono risorse essenziali del territorio, e i nuovi insediamenti e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio. In tal senso sono comunque da garantire: l'approvvigionamento idrico e la depurazione; la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischi di esondazione o di frana; lo smaltimento dei rifiuti solidi; la disponibilità dell'energia e la mobilità.

Sulla base di questo percorso la Valutazione ambientale strategica di volta in volta ha valutato in sintonia con il RU le scelte in modo tale da renderle sostenibili e condivise.

In quest'ottica il presente parere ha fatto proprio il contributo della Regione, modificando il Rapporto Ambientale, la Sintesi Non Tecnica e la Valutazione di Incidenza come di seguito illustrato.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. M. Elena Pirrone