



Ente Parco Regionale della Maremma

VARIANTE AL PIANO DEL PARCO PER DIVERSA CLASSIFICAZIONE DEI TERRENI DELL'AZIENDA AGRARIA VALLEBUIA VAS E VALUTAZIONE DI INCIDENZA SIR-SIC-ZPS MONTI DELL'UCCELLINA COMUNE DI ORBETELLO (GR)

PROPONENTE: Soc. Vallebuia di Riccardi Roberta e C, S.n.c.
AUTORITA' COMPETENTE: Comitato Scientifico dell'Ente Parco
AUTORITA' PROCEDENTE: Consiglio Direttivo dell'Ente Parco

VARIANTE AL PIANO DEL PARCO

Legge regionale 3 Gennaio 2005, n.1 e succ. modific. ed int.
Norme per il governo del territorio

RAPPORTO AMBIENTALE

Legge regionale 12 Febbraio 2010, n. 10 e succ. modific. ed int.
Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS),
di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza

TAVOLE

La Proprietà - Soc. Vallebuia di Riccardi Roberta e C., S.n.c.
via delle Casacce,3 Loc. Talamone 58015 Comune di Orbetello (GR)

ARCHLANDSTUDIO
architettura, paesaggio, urbanistica

prof. arch. Lorenzo Vallerini - Via Urbano Rattazzi, 2/E/1 - 50136 Firenze
tel. e fax +39/(0)55/611180 e-mail:vallerini@archlandvallerini.com
collaborazioni: arch. Lorenzo Nofroni, arch. Elisa Lucattini

Consulenza valutazione di incidenza: dott. Paolo Sposimo, dott. Barbara Lastrucci - NEMO S.r.l.

ELENCO DELLE TAVOLE

A- PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEL PARCO

1. Vincoli e strumenti di piano, 1/25.000
2. Stato di fatto e Stato di variante: Tav. 29.B3 del Piano del Parco "Destinazioni d'Uso - Zonizzazione Area Protetta", 1/10.000

B- VAS - VALUTAZIONE DI INCIDENZA

3. Inquadramento territoriale -1/10.000
4. Stato dei Vincoli, dei SIC-SIR, della pianificazione urbanistico-territoriale e della pianificazione ambientale e paesistica - 1/10.000
5. Geologia e reticolo idrografico, 1/25.000
6. Fattori naturalistici – Vegetazione 1/5.000
7. Uso del Suolo Agro-Silvo-Pastorale, 1/5.000
8. Caratteri visuali e valori paesaggistici, 1/25.000
9. Carta tecnica con sovrapposizione di catastale, 1/5.000
10. Rilievi fotografici
11. Ambiti Paesistici Omogenei 1/5.000

LEGENDA

- CONFINI COMUNALI
- LIMITI AREA PROTETTA
- LIMITI AREA CONTIGUA

RISERVE INTEGRALI

- RISERVE DI PREVALENTE INTERESSE SCIENTIFICO (A1)**
- A.1.1. AREE PALUSTRI E UMIDE DELLA TRAPPOLA E FOCE DELL'OMBRONE
 - A.1.2. PADULETTO DI COLLELUNGO
 - A.1.3. FASCIA COSTIERA PORTO VECCHIO - CALA FRANCESE - CALA ROSSA
 - A.1.4. AREA BOSCATATA SCOGGIO DELLA LEPRE
 - A.1.5. AREA BOSCATATA FOSSO DEL TRECCIONE

RISERVE ORIENTATE

- RISERVE DI PROTEZIONE (B1)**
- B.1.1. SUGHERETA DI ALBERESE
 - B.1.2. AREE AGRICOLE DELLA TRAPPOLA-SAN CARLO
 - B.1.3. PASCOLI DELLA TRAPPOLA
 - B.1.4. PASCOLI RIMESSINI-SCOGLIETTO
 - B.1.5. ASTA FLUVIALE DELL'OMBRONE
 - B.1.6. PASCOLI ARBORATI, SCARPATE E FORME CARSCICHE DEL VALLONE - SALTO DEL CERVO
 - B.1.7. AREE UMIDE E PASCOLI DELLE MACCHIOZZE
 - B.1.8. AREE PALUSTRI IDROVORA S. PAOLO

RISERVE DI INTERESSE MORFOLOGICO E/O VEGETAZIONALE (B2)

- B.2.1. FASCIA COSTIERA DI COLLELUNGO
- B.2.2. FASCIA COSTIERA MARINA DI ALBERESE - OMBRONE - PRINCIPINA

RISERVE DI PAESAGGIO (B3)

- B.3.1. CALA DI FORNO
- B.3.2. LASCIO DI ALBERESE
- B.3.3. FASCE ECOTONALI DI VALLEBUA-CAPRECCIE
- B.3.4. FASCE ECOTONALI DI ALBERESE E VACCHERECCIA
- B.3.5. CAMPO AL PINO

AREE DI PROTEZIONE

- AREE FORESTALI (C1)**
- C.1.1. PINETA GRANDUCALE DI ALBERESE
 - C.1.2. MONTI DELL'UCCELLINA
 - C.1.4. BOSCHI DI COLLECCHIO
- AREE DI PROTEZIONE AREALI (C2)**
- C.2.2. COLTURE ARBUSTIVE DI ALBERESE
 - C.2.3. SET-ASIDE DEL COLLECCHIO
 - C.2.4. PIANA DELLA BONIFICA DI TALAMONE
- AREE DI PROTEZIONE LINEARI (C3)**
- C.3.3. RETE DEI PRINCIPALI FOSSI E CANALI
- AREE DI PROTEZIONE PUNTUALI (C4)**
- C.4.1. BENI ED INTORNI DI SPECIFICO INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO
 - C.4.2. BENI STORICO-ARCHITETTONICI ED ARCHEOLOGICI (ELENCO ALLEGATO ALLE N.T.A. - A1)
 - C.4.3. ARCHITETTURE RURALI DI RILEVANTE INTERESSE (ELENCO ALLEGATO ALLE N.T.A. - A2)
 - C.4.4. FRAMMENTI DI HABITAT PINETINA DI SAN CARLO, QUERCETO DELL'AGRO DI FONTERLANDA, BOSCHETTI DI RISPESCIA, MACCHIE DI TALAMONACCO

AREE DI PROMOZIONE

- D.1 - AREE DI TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO
- AREE AGRICOLE (D2)**
- D.2.3. AREE AGRICOLE PEDECOLLINARI E COLLINARI - COMPRESORIO DEL MORELLINO DI SCANSANO
 - D.2.5. AREE AGRICOLE DEL COLLECCHIO
- AREE AD URBANIZZAZIONE CONTROLLATA (D3)**
- D.3.1. ALBERESE

SERVIZI TURISTICO-RECREATIVI (ELENCO ALLEGATO ALLE N.T.A. - A3a) (D.4)

- PARCHEGGI, SCAMBIO BUS/BICI E AREE DI SOSTA (ELENCO ALLEGATO ALLE N.T.A. - A4) (D.5)

ACCESSI E VIABILITA' PRINCIPALE (D.6)

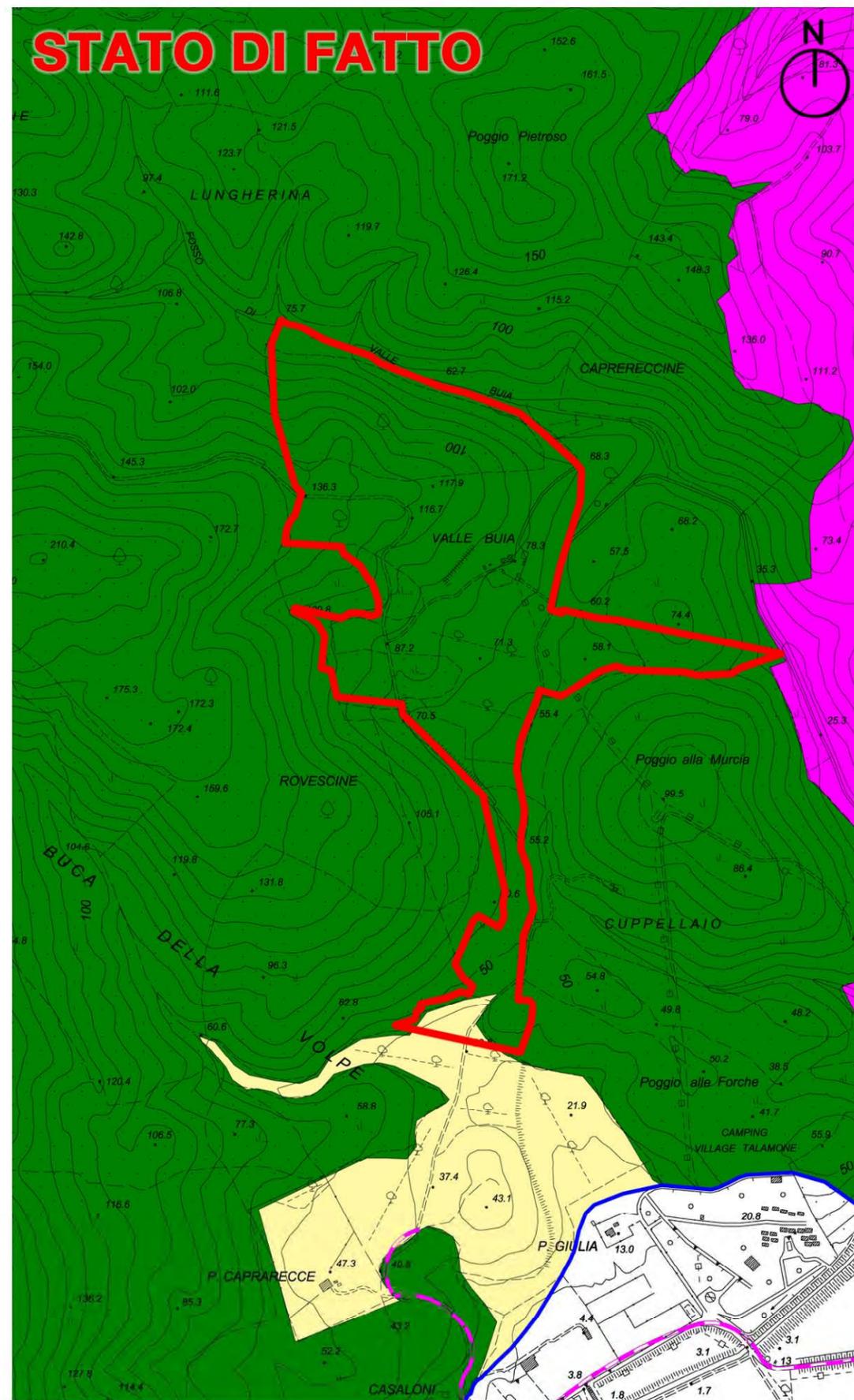
- D.6.1. PORTE DEL PARCO
- D.6.2. ACCESSI PRINCIPALI
- D.6.3. VIABILITA' PRINCIPALE DI ACCESSO AL PARCO E ALL'AREA CONTIGUA

AREE DI RECUPERO AMBIENTALE (D7)

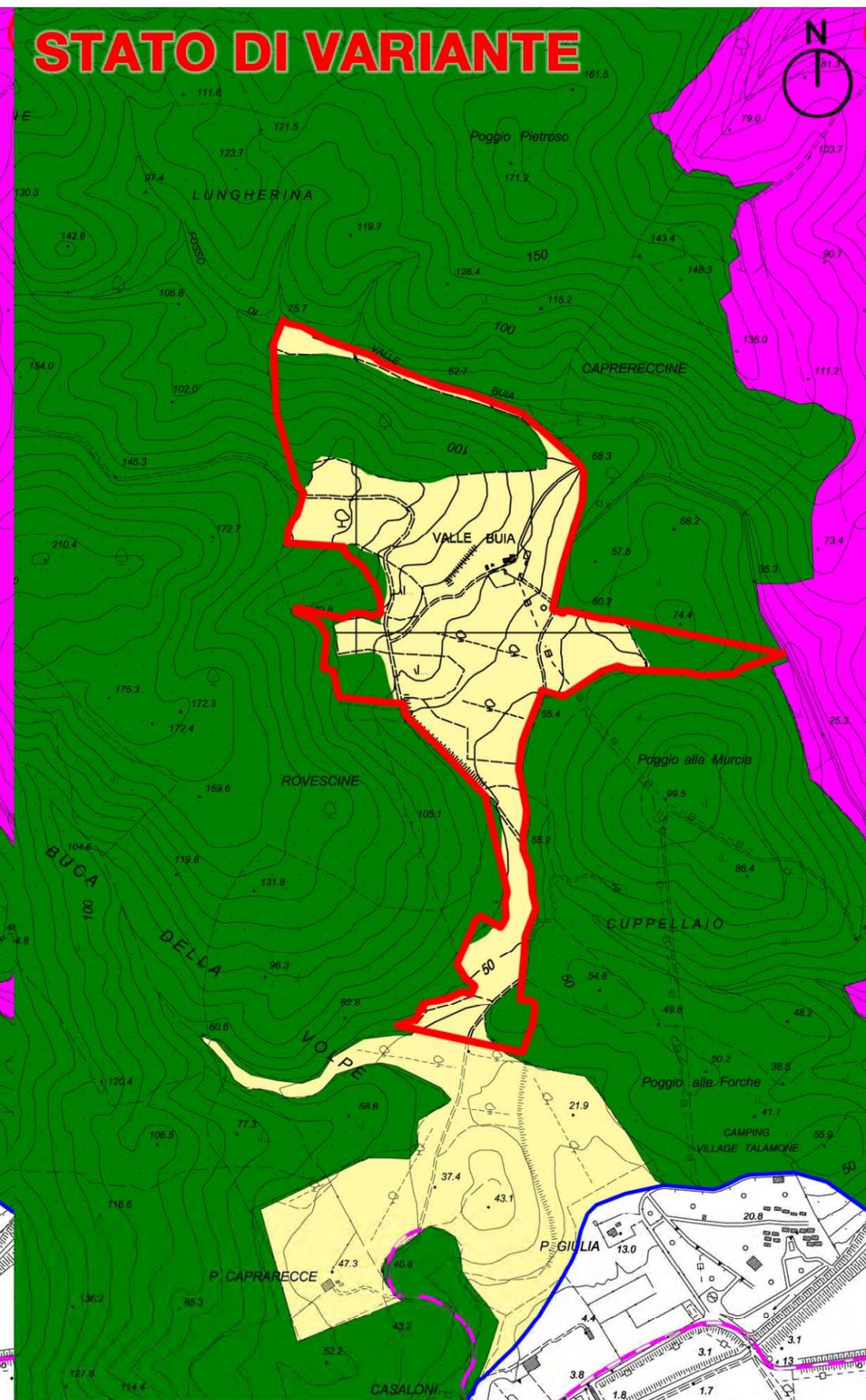
- D.7.2. CAVE DI ALBERESE - LOC. C. BURRAIA
- D.7.3. CAVE DI COLLECCHIO - LOC. POGGIO
- D.7.5. FASCIA S.S. AURELIA-FERROVIA

- Proprietà Azienda Agricola Vallebuia

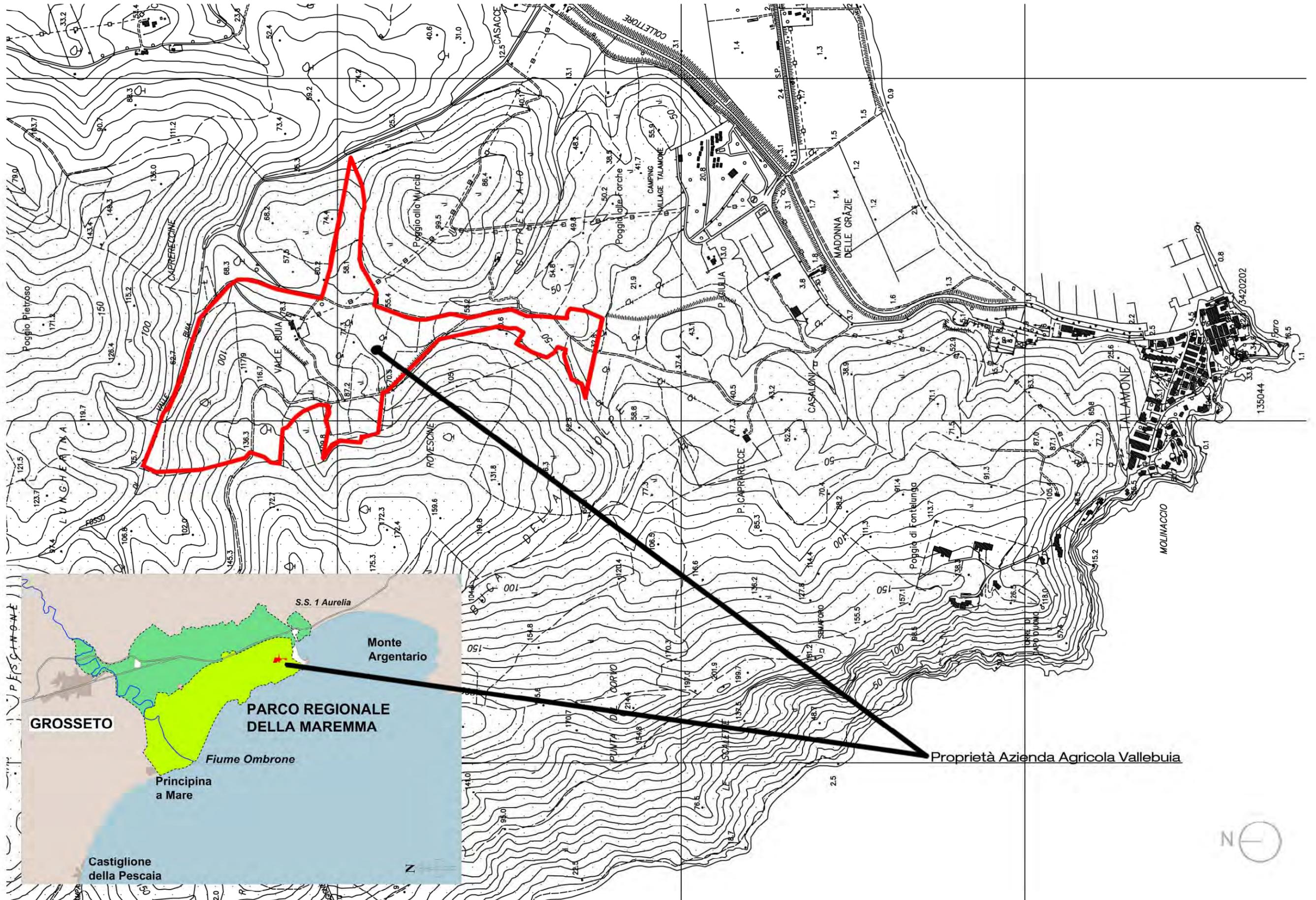
Estratto da Piano per il Parco con Deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale della Maremma n. 61 in data 30 dicembre 2008
Zonizzazione Tavola 29b3. Stato di fatto
Scala 1:10000



Estratto da Piano per il Parco con Deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale della Maremma n. 61 in data 30 dicembre 2008
Zonizzazione Tavola 29b3. Stato di variante
Scala 1:10000



Individuazione dei confini della proprietà Azienda Agricola Vallebuia su ctr Toscana scala 1:10000 e su schema territoriale del Parco della Maremma



LEGENDA

1_ Stato dei vincoli e degli indirizzi derivanti dal PTCP 2010 della Provincia di Grosseto approvato con DCP n. 20 dell'11/06/2010. Riferimento alle Norme di Piano, art.1 "Ambito di applicazione e riferimenti normativi", ambito territoriale del Parco della Maremma soggetto "alle disposizioni degli specifici regolamenti e strumenti di pianificazione conformi alle leggi vigenti in materia" (Piano del Parco)

2_ Sistema sovraordinato dei vincoli

In riferimento all'allegato del P.I.T. Regione Toscana, "Aree fortemente compromesse o degradate", Art. 143, C.4, lett. b del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

 Aree vincolate ai sensi del D.lgs. 42/2004 Art. 136

In riferimento alla Deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale della Maremma n. 61 in data 30 dicembre 2008, Piano per il Parco, Fase 2A Le analisi sistemiche, Tavola 18 "Sistema sovraordinato dei vincoli"

 - Zone di interesse archeologico (lett.m art.146 D.L.490/99 ex L.431/88) di cui al D.C.R. 296/88 (Aree archeologiche e Emergenze storico-culturali)

Numero	Bene	Tipologia	Comune	I.G.M. 1:25.000
124	Madonna delle Grazie	Romano	Orbetello	135 IV

BENI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

 - C1 Beni vincolati come da "Amministrazione Provinciale di Grosseto Settore Assetto del Territorio D.C.R. 296/88: Piano Urbanistico territoriale con specifica considerazione dei lavori paesistici ed ambientali art. 1/bis L.431/85 Metodologia e Cataloghi"

Numero	Bene	Comune	I.G.M. 1:25.000
518	Capo d'Uomo	Magliano in Toscana	135 IV
521	Madonna delle Grazie	Orbetello	135 IV
533	P. Giulia (Talamone)	Orbetello	135 IV
539	Punta del Corvo	Magliano in Toscana	135 IV
545	Casaloni (Talamone)	Orbetello	135 IV

3_ Vincoli derivanti dal PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Rifeimento alla Deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale della Maremma n. 61 in data 30 dicembre 2008, Piano per il Parco, Tavola 33_b "Piano di assetto idrogeologico area parco zona sud e abitato di Talamone"

 Dominio geomorfologico e idraulico-forestale

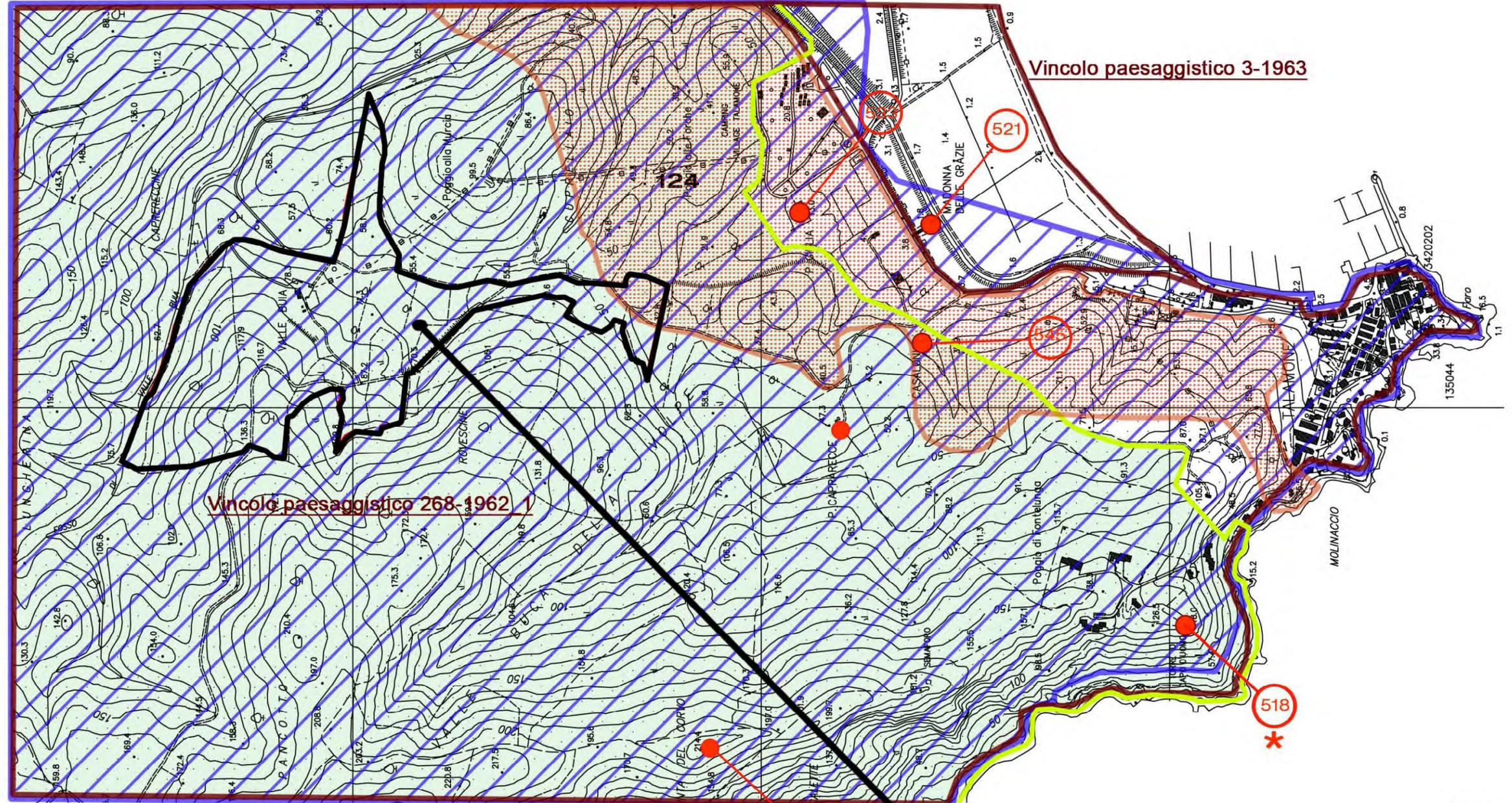
4_ Vincoli derivanti dalla localizzazione dei SITI DI INTERESSE REGIONALE

 Limite del S.I.R

5_ Stato dei vincoli e degli indirizzi derivanti dal Piano strutturale e dal Regolamento Urbanistico del Comune di Orbetello

In riferimento al P.S. approvato con Delibera del 19 Marzo 2007, C.C. n. 16, in particolare alla Disciplina di Piano, art.17 U.T.O.E. 1 di Talamone e Fonteblanda, l'area oggetto della presente valutazione, ricadendo nell'abito del Parco della Maremma, è soggetta alle disposizioni di specifici regolamenti e strumenti di pianificazione.

In riferimento al Regolamento Urbanistico adottato con Del. CC. n. 26 del 12 aprile 2010, approvato con Del. CC. n. 8 del 7 marzo 2011, e in particolare alle N.T.A., art. 82, l'area oggetto della presente valutazione, ricade nell'abito classificato Fa= Parco Regionale della Maremma, per il quale le N.T.A. stabiliscono che "l'ambito è soggetto alle Norme del Piano del Parco".



 Parchi territoriali e riserve - art.82
Fa Parco Regionale della Maremma

Beni architettonici/ archeologici soggetti a schedatura - art.10, 40 - 42

 Beni puntuali di valore architettonico/ archeologico (P. Caprarreccce)

Vincolo paesaggistico 3-1963

Vincolo paesaggistico 268-1962 1

Proprietà Azienda Agricola Vallebuia



1-GEOLOGIA

B) TERRENI QUATERNARI

- dt - detrito di falda e di versante
- sb - sabbie
- tp - terreni paludosi
- a - alluvioni argillose e limoso argillose e terreni di bonifica
- al - alluvioni limoso-sabbiose
- aq - alluvioni terrazzate ciottoli e ghiaie
- cgp - conglomerati poligenici con scheletro ciottoloso arrotondato, di colore nocciola, sciolti o scarsamente cementati

C) COMPLESSO DELLO PSEDOVERRUCANO

- g1 - calcari oolitici (lias sup - dogger)
- g - calcari grigi e marne laminate (lias medio)
- cs - calcescisti, arenarie scistose e scisti argillosi (lias inf)
- ps - conglomerati quarzosi ed arenarie rosse (pre-lias)
- psv - pseudoverrucano s.l.-anageniti, arenarie, argilloscisti, calcari (cretaceo sup - eocene medio)

D) SERIE TOSCANA

- mg - macigno-arenaria quarzosa feldspato micacea, griglia (oligocene)
- cn - calcareniti con nummuliti-depositi carbonatici stratificati, con abbondanti intercalazioni di breccie gradate a macroforaminiferi (oligocene sup-miocene basale)
- cm - calcare massiccio-calcare grigio, compatto, massivo (hettangiano)
- cv - calcare cavernoso-calcari dolomitici e dolomie nere stratificate, spesso brecciate (norico)
- vr - verrucano-anageniti, quarziti, scisti filladici varicolori, quarzoareniti (paleozoico - trias superiore)

E) FAGLIE

- certa
- incerta/sepolta
- strati

1-RETICOLO IDROGRAFICO

A) CRINALI

- principali
- secondari

B) IDROGRAFIA

- Fiumi e canali arginati
- Corsi d'acqua e canalizzazioni
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

C) SPARTIACQUE

- Principale
- Secondario
- Pozzi

D) SORGENTI

- ASC - Asciutta
- PER - Perenne
- STIL - Stillicidio

E) DIREZIONI DI FLUSSO IN FALDA NEGLI ACQUIFERI ALLUVIONALI

- Settembre
- Maggio

F) DIREZIONI DI FLUSSO NEGLI ACQUIFERI CARBONATICI E NEL DETRITO

- Calcari
- Detrito

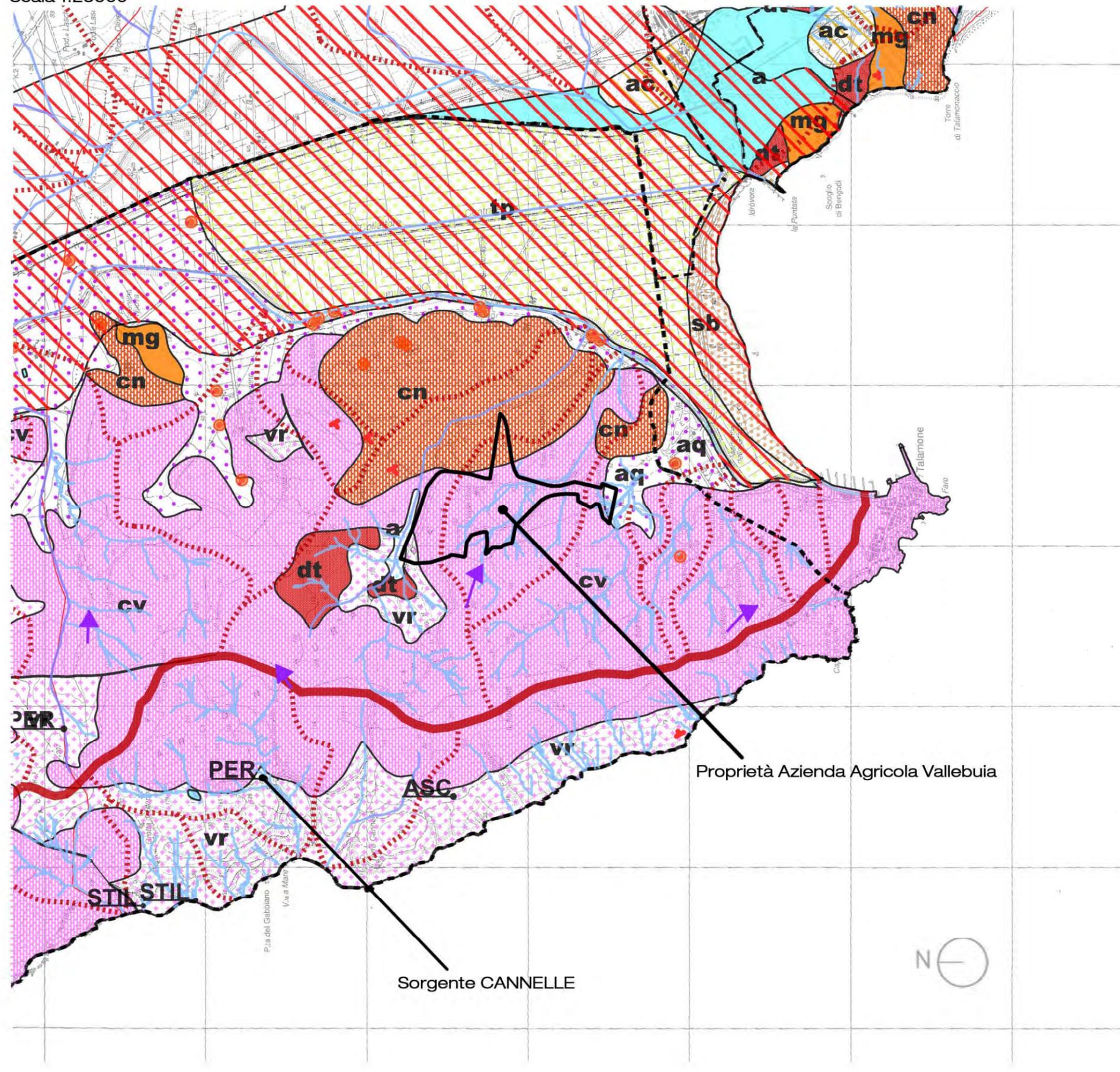
G) AREE CON FALDA AL DI SOTTO DEL LIVELLO DEL MARE

- Settembre
- Maggio

H) CUNEO SALINO

- Estensione conosciuta nel 1995
- Estensione conosciuta nel 1984

Estratto da: Deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale della Maremma n. 61 in data 30 dicembre 2008, Piano per il Parco, Fase 2A Le analisi sistemiche, Tavola 7A "Reticolo idrografico e bacini embriferi" e Tavola 8 "Geologia" Scala 1:25000



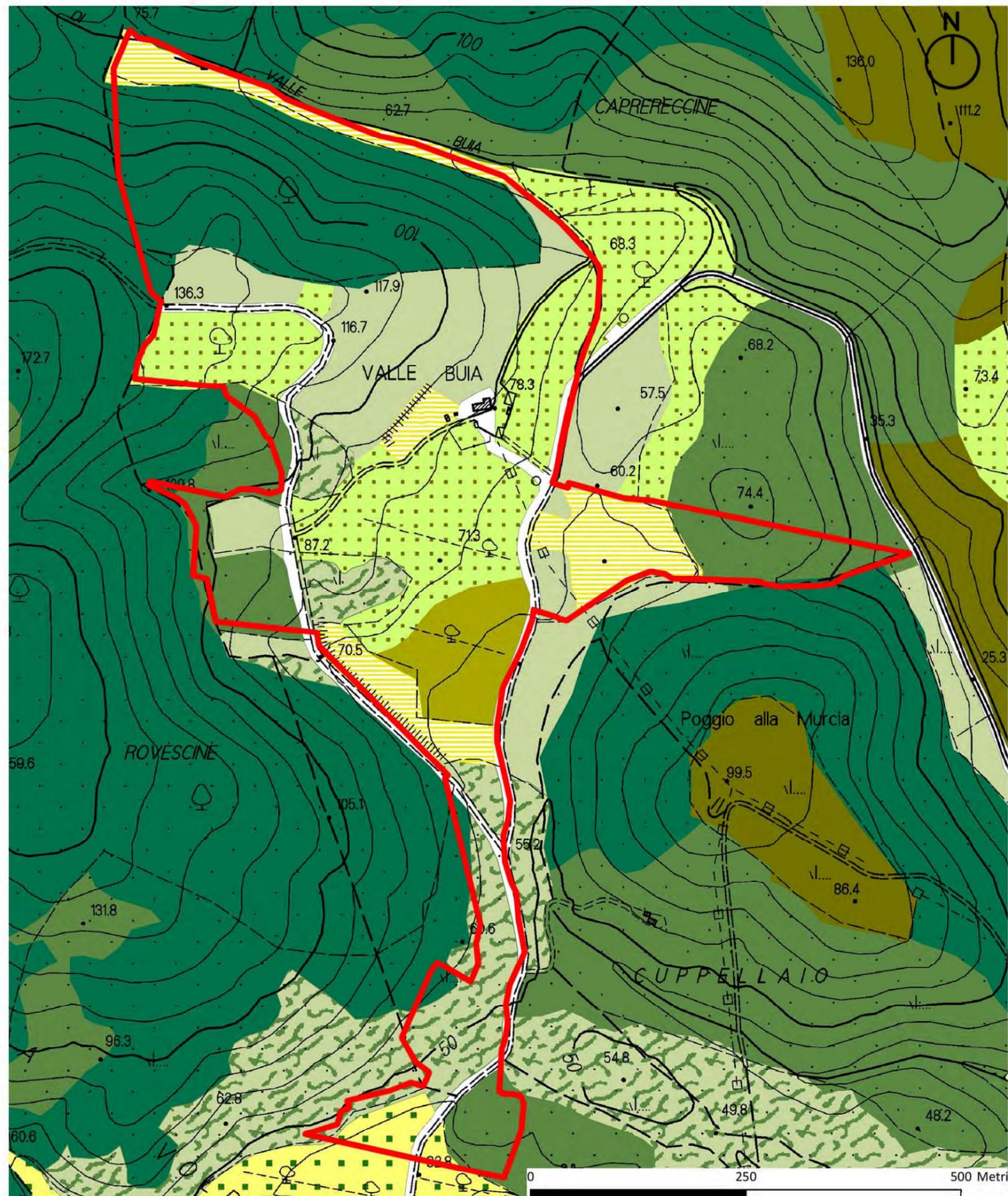
VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Carta della vegetazione a cura della NEMO S.r.l.
Scala metrica

LEGENDA

 Confine Azienda Agricola

Colore	Cod. Corine Biotopes	Vegetazione	Cod. Habitat Natura2000	Habitat Natura2000
	45.3	Boschi cedui di sclerofille sempreverdi, generalmente matricinati, con presenza di latifoglie decidue (Orno-Quercetum ilicis). Su Verrucano macchie di degradazione localizzate della serie acidofila (Calicotomo-Myrtetum; Viburno-Quercetum ilicis ericetosum). Su suoli profondi a debole inclinazione, locali dominanze di latifoglie decidue (Quercion pubescenti-petraeae)	9340	Foreste di <i>Quercus ilex</i>
	83.11/32.23	Oliveti abbandonati con erbaio spontaneo di terofite (Thero-Brachypodion) in via di reinvasione ad opera di specie arbustive e arboree sclerofilliche.	5332	Garighe savanoidi ad <i>Ampelodesmos mauritanicus</i>
	32.23	Fitocenosi di degradazione dei boschi sclerofillici del Viburno-Quercetum ilicis su substrato calcareo: in prevalenza macchie e garighe a Erica multiflora e Rosmarinus officinalis (Erico-Rosmarinetum con specie del gen. Cistus).	5332	Garighe savanoidi ad <i>Ampelodesmos mauritanicus</i>
	83.11	Oliveti a regolare sesto d'impianto		
	34.5	Prati pascolati anche con presenza di pratelli a dominanza di erbe xerofile (Thero-Brachypodion; Thero-Brachypodietalia; Brometalia erecti) generalmente in via di reinvasione da parte di arbusti o alberi sclerofillici.	6220*	Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei <i>Thero-Brachypodietea</i>
	34.5	Prati a prevalenza di erbe annuali (Thero-Brachypodietalia) con olivi o sporadiche specie forestali	6220*	Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei <i>Thero-Brachypodietea</i>
	32.23/34.5	Prati pascoli con stadi di ricolonizzazione arbustiva e con pratelli residui di terofite.	5332/6220*	Garighe savanoidi ad <i>Ampelodesmos mauritanicus</i> /Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei <i>Thero-Brachypodietea</i>
	83.11/82.3	Mosaico di oliveti e seminativi		
	82.3	Seminativi		



Estratto da: Deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale della Maremma n. 61 in data 30 dicembre 2008, Piano per il Parco, Fase 2A Le analisi sistemiche, Tavola 10 "Vegetazione - Boschi" e Tavola 12 "Uso del Suolo Agro-Pastorale" e integrazioni a base sopralluoghi. Scala 1:5000

LEGENDA

A) VEGETAZIONE-BOSCHI



1A Boschi cedui matricinati di sclerofile sempreverdi con presenza di latifoglie decidue
1. Lecceta tipica a *Viburnum tinus*
2. Lecceta di transizione ai boschi di caducifoglie
3. Ormecceta con roverella delle zone interne



2A Fitocenosi di degradazione, in prevalenza macchie e garighe anche termofile costiere
1. macchia media mesomediterranea
2. macchia bassa mesomediterranea
3. macchia termomediterranea



3A Oliveti abbandonati con erbaio spontaneo di terofite in via di reinvazione ad opera di specie arbustive ed arboree sclerofilliche

B) USO DEL SUOLO AGRO-PASTORALE



1B Aree con prevalenza di seminativi, prati, prati-pascolo, colture orticole in rotazione, set-aside annuale in rotazione



2B Aree con prevalenza di seminativi arborati, prati-pascolo arborati



3B Aree con prevalenza di pascoli, terreni incolti tendenzialmente non produttivi in assenza di adeguate trasformazioni agrarie



4B Aree con prevalenza di pascoli cespugliati



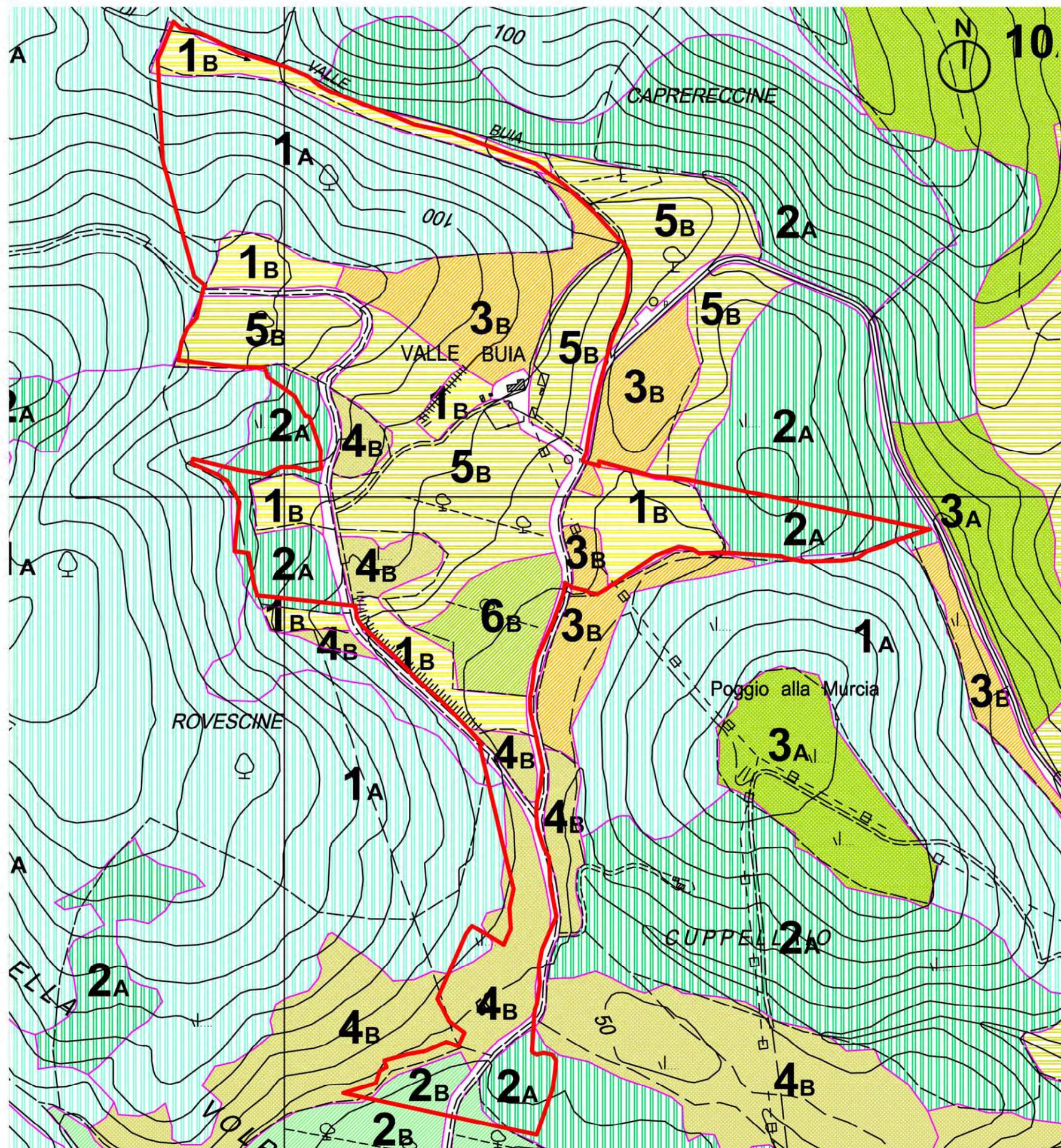
5B Aree con prevalenza di pascoli arborati



6B Oliveti specializzati o in coltura promiscua con prevalenza dell'olivo



Proprietà azienda agricola Vallebuia



LEGENDA

A) CONFINI

-  - CONFINI COMUNALI
-  - PARCO NATURALE DELLA MAREMMA
-  - AREA CONTIGUA DEL PARCO NATURALE DELLA MAREMMA

B) CARATTERI FISIOGRAFICI

-  - PRINCIPALI LINEE DI CRINALE
-  - CACUMINI
-  - LIMITE PIANURA-AREA PEDECOLLINARE
-  - LIMITE AREA PEDECOLLINARE-AREA COLLINARE
-  - AFFIORAMENTI LAPIDEI
-  - CORDOLI DUNALI
-  - RILEVATI IN TERRA (CANALI, STRADE, ECC.)

C) ELEMENTI DEL PAESAGGIO VEGETALE

-  - PINETE, BOSCO UMIDO, AMMOFILE E GINEPRO
-  - BOSCHI DI LECCIO, MACCHIA E SUGHERETA E BOSCHI DI ROVERELLA
-  - OLIVETI
-  - VIGNETI
-  - IMPIANTI ARBOREI ANTROPICI
-  - VIALI ALBERATI E FASCE FLUVIALI ALBERATE

D) COMPONENTI PUNTUALI

-  - INSEDIAMENTI
-  - AGGLOMERATI E ARCHITETTURE RILEVANTI PER POSIZIONE E VALORE

E) VEDUTE

-  - PUNTI PANORAMICI
-  - VEDUTE PARZIALI
-  - VISIBILITA' DA STRADE
-  - EROSIONE COSTIERA

F) DETRATTORI

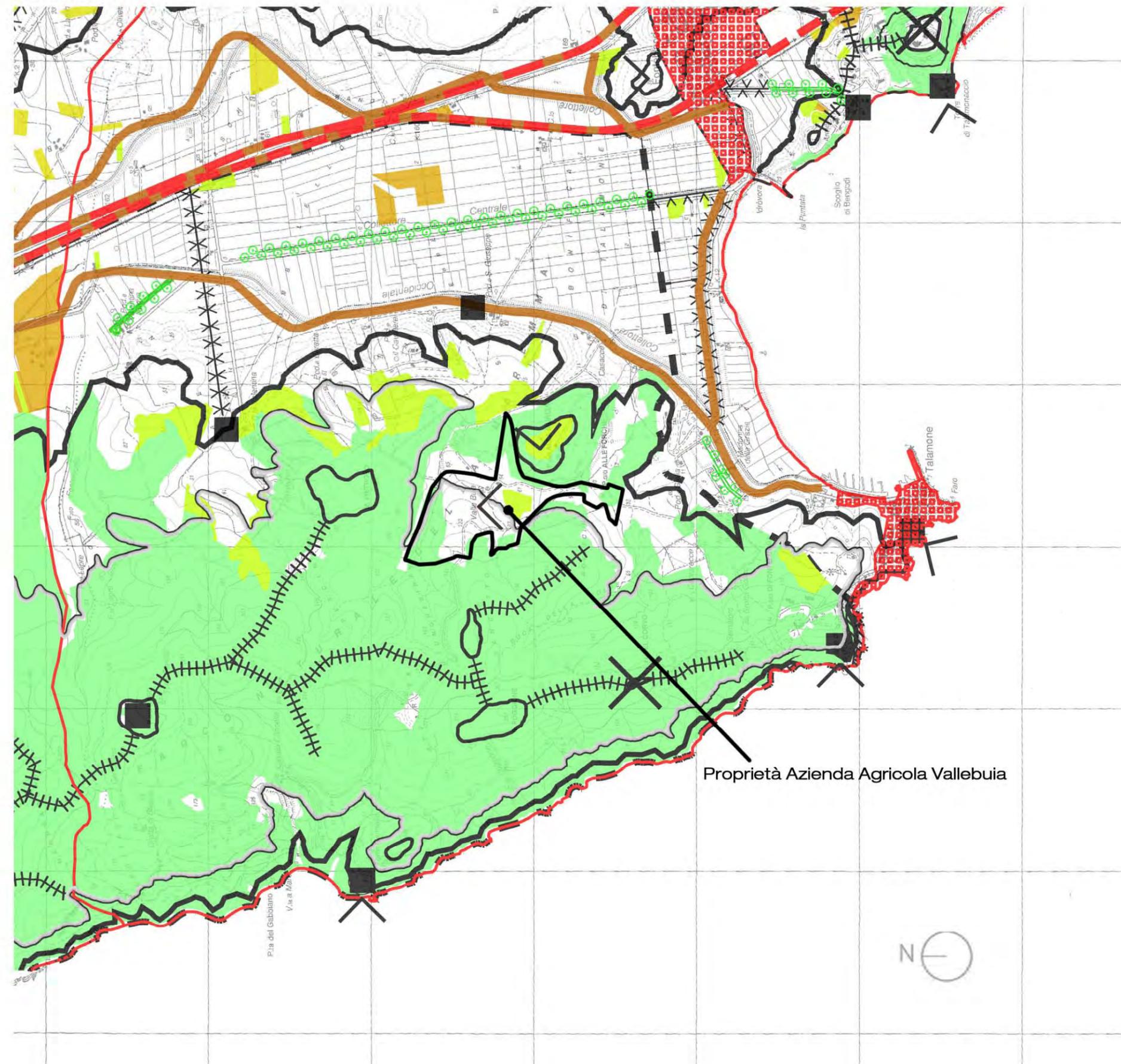
DETRATTORI PUNTUALI

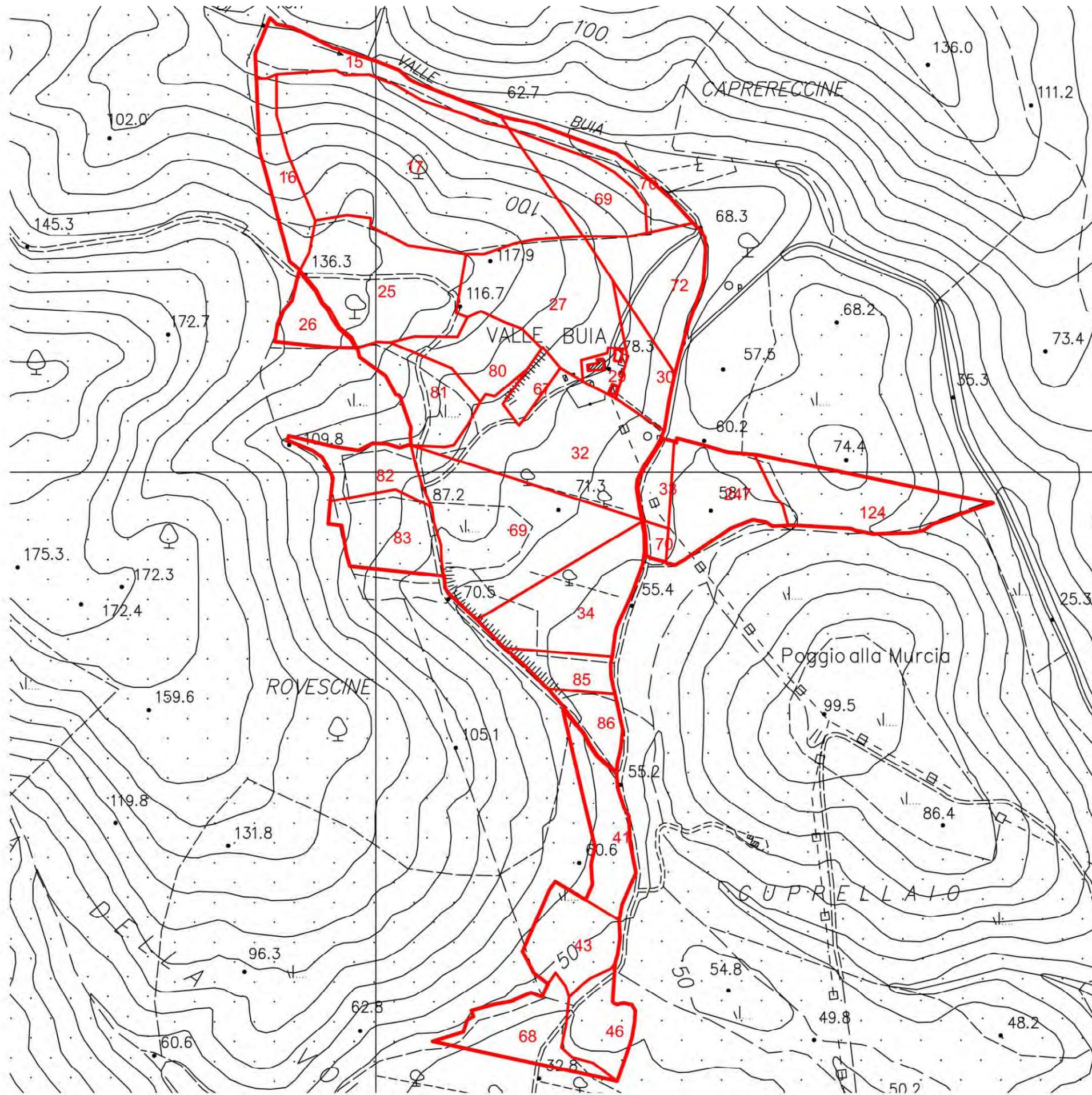
-  - CAVE

DETRATTORI LINEARI

-  - ELETTRODOTTI AT
-  - AURELIA
-  - FERROVIA

Estratto da: Deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale della Maremma n. 61 in data 30 dicembre 2008, Piano per il Parco, Fase 2A Le analisi sistemiche, Tavola 21 "Caratteri e valori visuali"
Scala 1:25000





Scala 1:5000

	PARTICELLA	Mq	
PASC CESP	80	9950	
	41	10360	
	43	11130	
	46	7720	
	67	2780	
	27	23726	
	TOTALE	65666	
ULIVETO	68	11589	
SEMINATIVO	15	9460	
	33	3640	
	70	1250	
	82	7840	
	85	5280	
	70	5910	
	247	14351	
	TOTALE	47731	
	BOSCO CEDUO	16	8040
		26	4790
81		10720	
83		16960	
69		11390	
17		57710	
TOTALE		109610	
PASCOLO ARB	25	24390	
	30	6946	
	124	15620	
	TOTALE	46956	
SEMIN ARBOR	32	29140	
	34	18900	
	69	30530	
	86	4790	
	72	14440	
	TOTALE	97800	
TOTALE		379352	



1: Panorama

2: Strada da Talamone a Spiaggia Cannelle

3: Piana mare Talamone



15: Il bosco ai bordi della strada per Cannelle



14: Fine proprietà sulla strada per Cannelle



13: Ex prati e pascoli delimitati dal bosco



12: Tratturo e gruppo di case Vallebuia



11: Ex seminativo



10: Panoramica sull'oliveta



4: Sughera



5: Area degradata



6: Strada verso Casacce



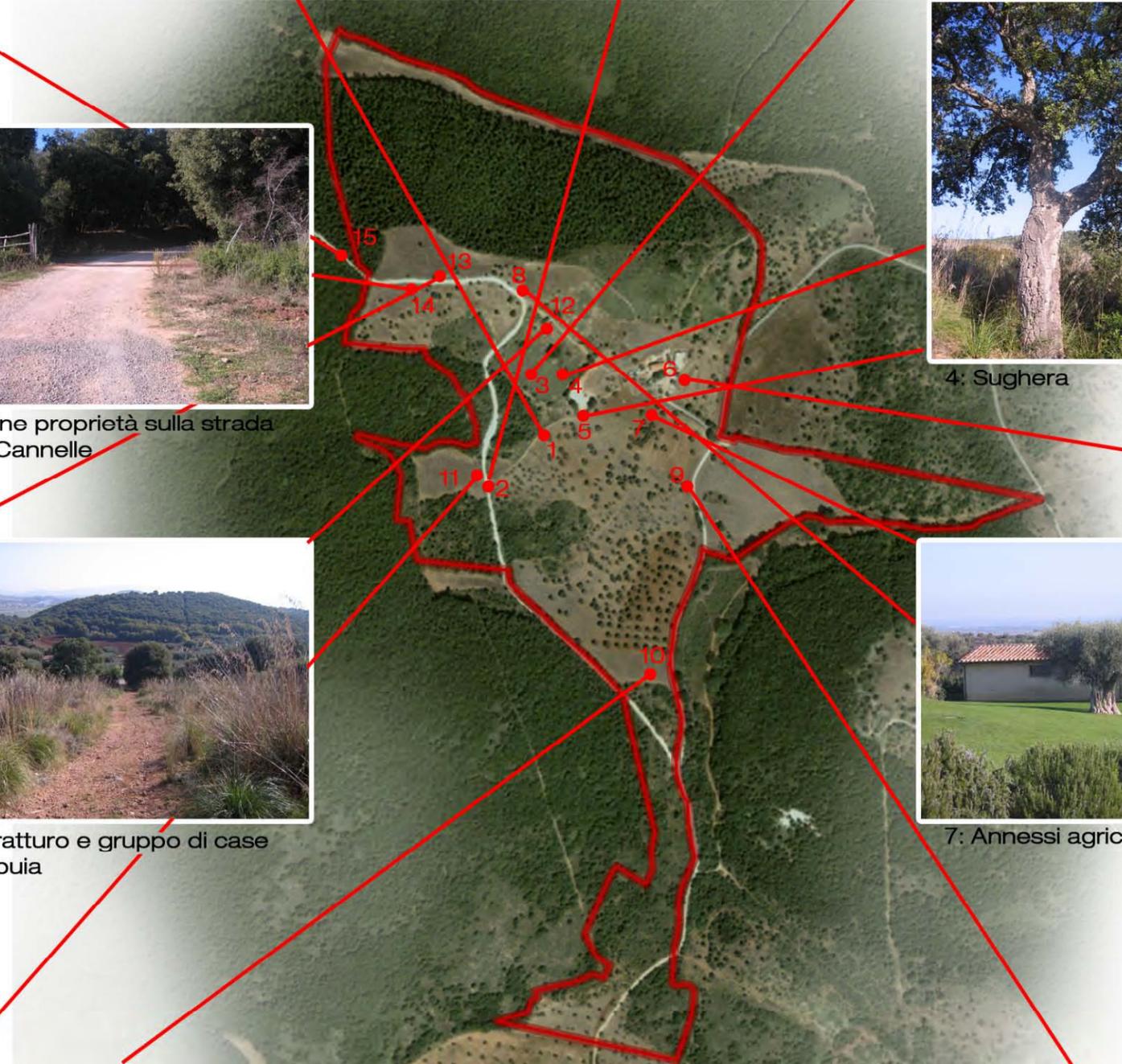
7: Annessi agricoli, magazzino

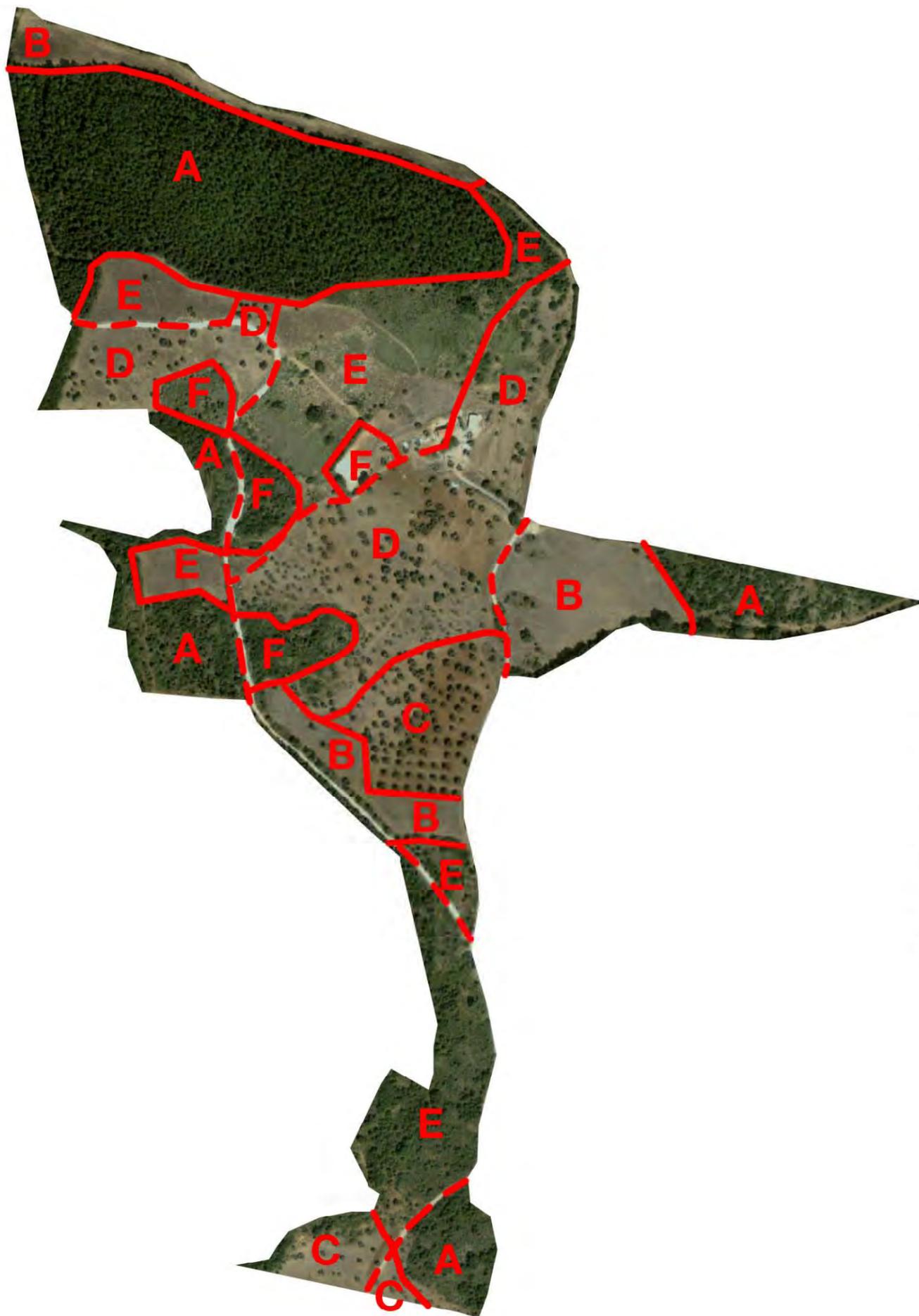


8: Vista sulla piana della bonifica



9: Seminativo delimitato dalla macchia mediterranea





Scala 1:5000

Valutazione della qualità e sensibilità visuale

AMBITI PAESAGGISTI OMOGENEI	QUALITA' VISUALE			SENSIBILITA' VISUALE		
	A	M	B	A	M	B
A - Paesaggi boscati e a macchia , per lo più su rilievi con morfologia visualmente dominante e visuali chiuse, semi-chiuse		X	X			X
B - Paesaggi agricoli con prevalenza di seminativi , per lo più su aree pianeggianti con morfologia visibile ma non dominante e visuali aperte		X		X		
C - Paesaggi agricoli con prevalenza di oliveti specializzati , per lo più su dolci versanti con caratteri fisiografici di arricchimento visuale e visuali limitatamente aperte	X				X	
D - Paesaggi agricoli con prevalenza di oliveti di vecchio impianto , per lo più su dolci versanti con caratteri fisiografici di arricchimento visuale e visuali aperte	X	X		X	X	
E - Paesaggi agricoli con prevalenza di prati e pascoli anche cespugliati , su versanti dolci e/o aree pianeggianti con morfologia visibile ma non dominante e visuali da aperte a chiuse		X	X		X	
F - Paesaggi agro-pastorali in fase di degrado , su versanti dolci con morfologia non rilevante e visuali da aperte a chiuse			X			X

A = ALTA – M = MEDIA – B = BASSA