



Ente Parco Regionale della Maremma

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

PROPONENTE: Soc. Valle Buia 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*

RELAZIONE

La Proprietà- Soc. Valle Buia 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: l.vallerini@archlandvallerini.com
Collaborazioni: arch. Lorenzo Nofroni, arch. Elisa Lucattini

VALUTAZIONE DI INCIDENZA: dott. Paolo Sposimo - dott.ssa Barbara Lastrucci - NEMO S.r.l.

- ottobre-novembre 2012 -

INDICE

1. OGGETTO DELLA VARIANTE, DELLA VAS E DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA	1
2. RIFERIMENTI NORMATIVI (L.R. 10/2010 ALL. 2 LETT. A)	2
3. OGGETTO E FINALITA' DEL RAPPORTO AMBIENTALE (L.R. 10/2010 ALL. 2 LETT. A)	2
4. CARATTERISTICHE E CONTENUTI DELLA VARIANTE (L.R. 10/2010 ALL. 2 LETT. A)	4
5. LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEL PARCO	6
6. RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI (L.R. 10/2010 ALL. 2 LETT. A)	11
PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO BACINO REGIONALE FIUME OMBRONE (PAI)	14
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTCP) DELLA PROVINCIA DI GROSSETO	15
PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNE DI ORBETELLO	15
PIANO DEL PARCO.....	15
7. STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE (L.R. 10/2010 ALL. 2 LETT. B E C)	17
7.1. COMPONENTI FISICO – AMBIENTALI, STORICO-CULTURALI, INSEDIATIVE E PAESAGGISTICHE.....	17
7.2. COMPONENTE ECONOMICO - PRODUTTIVA	18
7.3. PUNTI DI FORZA, CRITICITÀ, VALORI, STATI DI DEGRADO, ZONE PROBLEMATICHE, EVOLUZIONI E TENDENZE CRITICHE IN ATTO DELLO STATO ATTUALE	19
8. EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE (L.R. 10/2010 ALL. 2 LETT. B) 21	
9. RAPPORTO CON GLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE (L.R. 10/2010 ALL. 2 LETT. E)	22
9.1. OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE.....	22
9.2. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE	22
10. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI (L.R. 10/2010 ALL. 2 LETT. F)	22
11. MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLE ALTERNATIVE (L.R. 10/2010 ALL. 2 LETT. G E H)	27
12. MONITORAGGIO (L.R. 10/2010 ALL. 2 LETT. I)	28
13. LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA: SITI DI IMPORTANZA REGIONALE, NEMO S.R.L. - (L.R. 10/2010 ALL. 2 LETT. D)	29

ELENCO DELLE TAVOLE

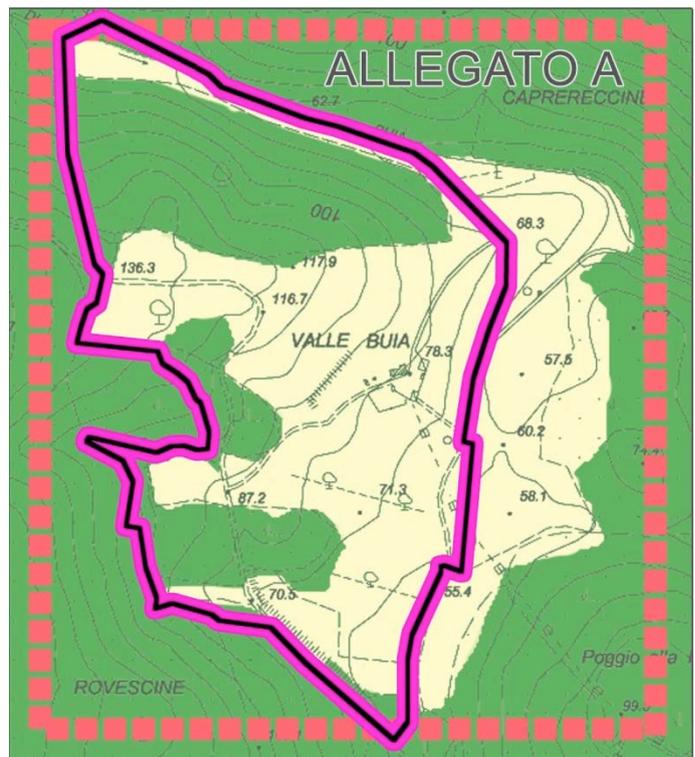
PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEL PARCO

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

1. OGGETTO DELLA VARIANTE, DELLA VAS E DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Con Lettera Raccomandata AR del 26/05/2010 la Soc. Valle Buia di Riccardi Roberta e C., S.n.c. ha avanzato *Richiesta di variante al Piano del Parco per diversa classificazione dei terreni dell'Azienda Agraria Valle Buia* sostenendo che " ...l'area sulla quale la nostra Società svolge la sua attività è sempre stata classificata come zona Agricola ed ha sempre operato ed ottenuto autorizzazioni e permessi in funzione di tale status. Tutti gli investimenti, coltivazioni, mantenimento e piani di espansione hanno sempre tenuto conto di questa classificazione agricola, incluso l'avviamento di un'attività di Agriturismo.....

**Fig.1. CONFINI AZIENDA AGRICOLA
VALLE BUIA-
38 HA**



..... L' Azienda è sempre stata riconosciuta come Azienda Agraria e come tale ha goduto di sovvenzioni dell'UE mediante il dispositivo comunemente chiamato set-aside.... Pertanto chiediamo classificando la zona in cui ricade l'azienda da: Aree Forestali (zona C1) a Area Agricola e dunque zona D1...".

Con Lettera del Parco Regionale della Maremma Prot. 1911/2011 del 20 maggio 2011 viene comunicata una prima valutazione del Consiglio Direttivo del Parco del 06/07/2010 che precisa che *"in linea di massima il Consiglio non ha alcuna obiezione in merito all'accoglimento della richiesta presentata"*, ma è necessario, ai fini dell'ottenimento di nuova destinazione urbanistica per l'area interessata dall'Azienda (38 ettari circa), procedere alla predisposizione di una Variante al Piano del Parco soggetta a VAS e Valutazione di Incidenza, con pareri obbligatori del Comitato Scientifico e parere vincolante da parte del Consiglio Regionale.

Il procedimento di Variante al Piano del Parco, ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005, è stato avviato con la trasmissione della **Relazione di Avvio del Procedimento** in data 3 maggio 2012 e Il procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 37 della LR 10/2010 e ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005, è stato avviato con la trasmissione del **Rapporto Preliminare** in data 3 maggio 2012. Con Deliberazione Consiglio Direttivo del Parco n. 35 del 08/05/2012 è stato sancito l' "Avvio del procedimento ai sensi della LR 1/05 per la redazione di una Variante al Piano per il Parco per diversa classificazione dei terreni: soggetto proponente Azienda Agraria Valle Buia. Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Rapporto Preliminare".

Con lettera elettronica del 11 luglio 2012, sono stati inviati dal RUP e dal Direttore del Parco al Proponente i Contributi pervenuti da:

- Provincia di Grosseto del 14/06/2012, prot. Ente Parco nr. 2332 del 20/06/12
- Regione Toscana NURV , Determinazione n.5/SCA/2012 del 14/06/12, prot. Ente Parco nr. 2368 del 22/06/12

Tali contributi e le indicazioni-disposizioni in essi contenute hanno specifica risposta nella presente Relazione. La **VARIANTE AL PIANO DEL PARCO**, il **RAPPORTO AMBIENTALE** e la **VALUTAZIONE DI INCIDENZA** sono stati consegnati il 18 ottobre 2012.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI (L.R. 10/2010 All. 2 lett. A)

I riferimenti normativi principali relativi alla Variante e alla Valutazione di cui al Rapporto Ambientale riguardano sostanzialmente quattro aspetti:

- la pianificazione territoriale ad urbanistica - Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e succ. modific. ed int. *“Norme per il governo del territorio”*
- la valutazione ambientale e la valutazione di incidenza per i SIC-SIR - L.R. 12 febbraio 2010 n. 10 *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (Vas), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza”* come modificata dalla L.R. 17 febbraio 2012 n.6
- gli strumenti di piano e gestione dei parchi regionali - Legge regionale 16 marzo 1994, n. 24 e Legge regionale 11 agosto 1997 n.65 e succ. modific. ed int. *“Istituzione degli enti parco per la gestione dei parchi regionali della Maremma e di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli. Soppressione dei relativi consorzi”*
- Il Piano del Parco Regionale della Maremma - Norme Tecniche di Attuazione approvate dal Consiglio Direttivo del Parco con Delibera n°61 del 30 dicembre 2008

3. OGGETTO E FINALITA' DEL RAPPORTO AMBIENTALE (L.R. 10/2010 All. 2 lett. A)

Per la redazione della VAS e della Valutazione di Incidenza è sostanzialmente necessario produrre un Rapporto Ambientale coordinato (art. 34 LR10/2010).

Oggetto del Rapporto Ambientale è una *Variante al Piano del Parco per diversa classificazione dei terreni dell'Azienda Agraria Valle Buia*, ovvero una diversa classificazione dei soli terreni agricoli per una superficie di circa 26 ettari (69%) su un totale complessivo dell'Azienda di circa 38 ettari (12 pari al 31% ettari circa sono aree boscate), con cambio di destinazione d'uso da **Aree di Protezione – Aree Forestali - Zona C.1.2. Monti dell'Uccellina (art.12)** a **Aree di Promozione Economica e Sociale - Zona di D1 - Aree di Tutela del Paesaggio Agrario (art.19)**.

Lo stato attuale degli usi del suolo dell'Azienda è riportato nel Catastale 1:5.000 e nell'Uso del Suolo 1:5.000 (di cui per quest'ultimo si fa riferimento ai dati del Quadro Conoscitivo del Piano del Parco FASE 2A – LE ANALISI SISTEMICHE Tav. 10. Vegetazione -Boschi e Tav. 12. Uso del Suolo Agro-Pastorale, 1/25.000, art. 2 NTA Piano del Parco approvate dal Consiglio Direttivo del Parco con Delibera n°61 del 30 dicembre 2008) allegati al presente RA e di cui si riportano le sottostanti Tabelle a conferma del prevalente uso agricolo dei terreni dell'Azienda che, data la finalità della Variante non finalizzata in questa fase alla realizzazione di nuove costruzioni rurali, non sono necessariamente corrispondenti ai criteri di determinazione della superficie fondiaria di cui al comma 7bis dell'art.7 delle NTA del Piano del Parco¹.

¹ **art.7 NTA comma 7 bis.** Per l'individuazione delle superfici minime fondiarie (superfici minime per la realizzazione di nuove costruzioni rurali) valgono gli indici di seguito riportati:

0.8 Ha per colture ortive specializzate, riconducibili a 0.6 Ha quando almeno il 50% delle colture è protetto in serra

3.0 Ha per vigneti e frutteti in coltura specializzata;

4.0 Ha per oliveti in coltura specializzata e seminativo irriguo

6.0 Ha per colture seminate, seminativo arborato, prato irriguo

30.0 Ha per bosco ad alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e arboricoltura da legno, bosco ceduo e pascolo cespugliato.

In tutti i casi, per i fondi agricoli con terreni di diverso ordinamento culturale, la **superficie fondiaria minima** si intende raggiunta quando risulti

TAB. 1 – USO DEL SUOLO CATASTALE

USO DEL SUOLO CATASTALE	mq	%
BOSCO CEDUO	109.610	28,89
PASCOLO CESPUGLIATO	65.666	17,31
ULIVETO	11.589	3,05
SEMINATIVO	47.731	12,58
PASCOLO ARBORATO	46.956	12,38
SEMINATIVO ARBORATO	97.800	25,78
TOTALE	379.352	100

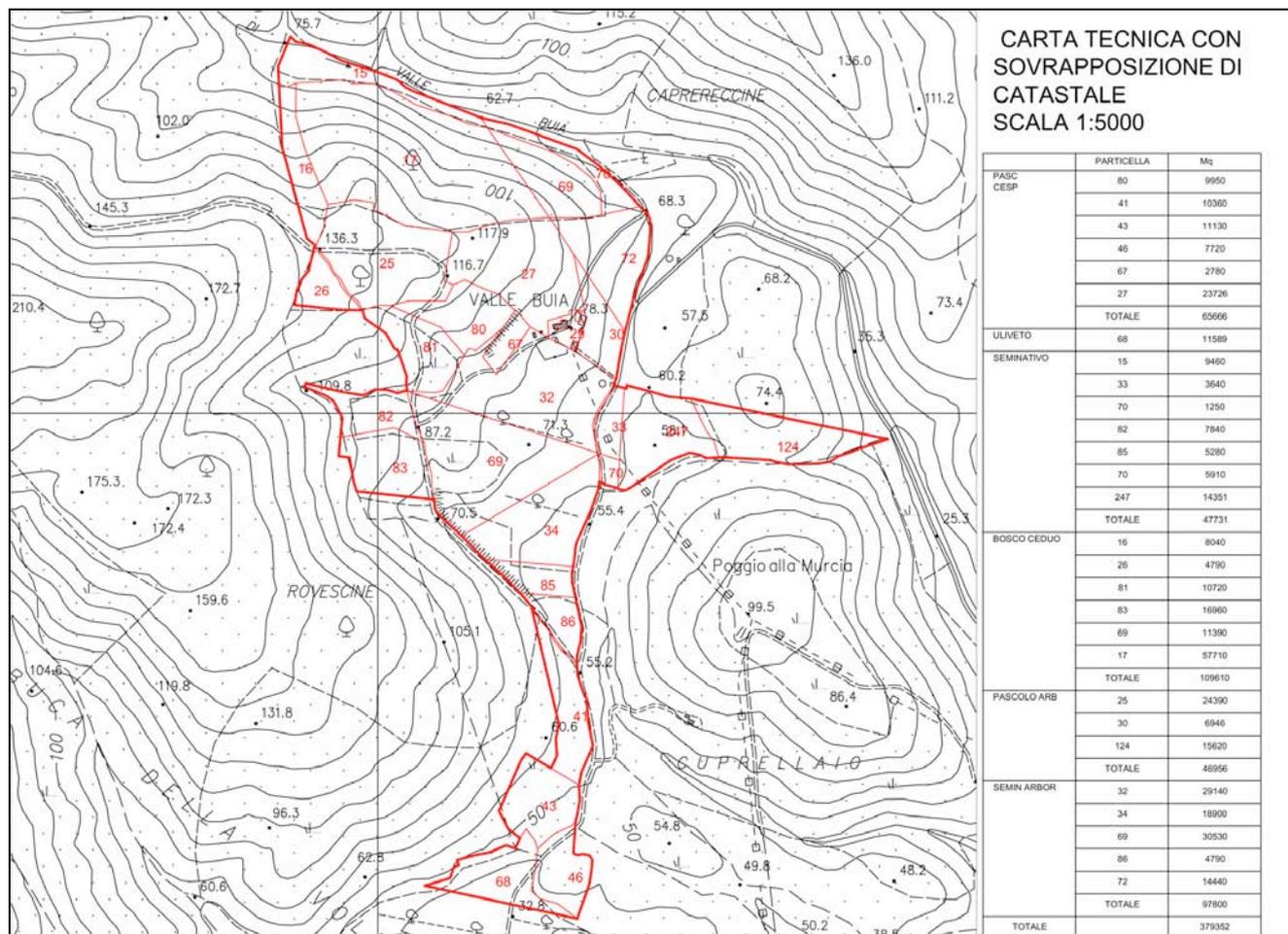


Fig.2. CTR 1:5.000 E CATASTALE

Lo stato attuale degli usi del suolo dell’Azienda conferma il prevalente uso agricolo dei terreni dell’Azienda.

maggiore o uguale a 1 la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le relative superfici fondiari minime. Il piano di gestione agronomico zootecnico potrà individuare diverse superfici minime rispetto a quelle sopra generalizzate, incrementando le stesse superfici minime sopra generalizzate, in rapporto ad una puntuale differenziazione dei singoli ambiti del Parco (appoderamento ex Ente Maremma, appoderamento ex ONC, etc.)

USO DEL SUOLO

USO DEL SUOLO - Fonte: Quadro Conoscitivo del Piano del Parco FASE 2A – LE ANALISI SISTEMICHE Tav. 10. Vegetazione -Boschi e Tav. 12. Uso del Suolo Agro-Pastorale, 1/25.000 (integrate con indagini sul luogo)	mq	%
A) VEGETAZIONE-BOSCHI		
1A- BOSCHI CEDUI MATRICINATI DI SCLEROFILLE SEMPREVERDI CON PRESENZA DI LATIFOGIE DECIDUE	81.787	21,58
2A - FITOCENOSI DI DEGRADAZIONE, IN PREVALENZA MACCHIE E GARIGHE ANCHE TERMOFILE COSTIERE	35.773	9,44
TOTALE VEGETAZIONE-BOSCHI	117.560	31,02
B) USO DEL SUOLO AGRO-PASTORALE		
1B - AREE CON PREVALENZA DI SEMINATIVI, PRATI, PRATI-PASCOLO, COLTURE ORTICOLE IN ROTAZIONE, SET-ASIDE ANNUALE IN ROTAZIONE	54.263	14,32
2B - AREE CON PREVALENZA DI SEMINATIVI ARBORATI, PRATI-PASCOLO ARBORATI	5.898	1,56
3B - AREE CON PREVALENZA DI PASCOLI, TERRENI INCOLTI TENDENZIALMENTE NON PRODUTTIVI IN ASSENZA DI ADEGUATE TRASFORMAZIONI AGRARIE	34.701	9,16
4B - AREE CON PREVALENZA DI PASCOLI CESPUGLIATI	36.672	9,68
5B - AREE CON PREVALENZA DI PASCOLI ARBORATI	87.407	23,06
6B - OLIVETI SPECIALIZZATI O IN COLTURA PROMISCUA CON PREVALENZA DELL'OLIVO	18.100	4,78
STRADE, IMMOBILI E RESEDI	24.410	6,44
TOTALE USO DEL SUOLO AGRO-PASTORALE	261.451	68,98
TOTALE (Totale Azienda 38 ha.)	379.011	100

Le finalità del Rapporto Ambientale, dunque, sono relative a quanto disposto dalla LR 10/2010, ovvero a specificare le motivazioni e l'oggetto della Variante ed i relativi obiettivi della Variante stessa, nonché a sviluppare la fase conoscitiva che si basa soprattutto su dati esistenti aggiornati e verificati per tutto l'ambito territoriale oggetto della VAS-Valutazione Incidenza, con la raccolta-disamina dell'esistente documentazione cartografica e tematica, studi e analisi disponibili, delle esistenti disposizioni urbanistico-territoriali, la fase di integrazione delle analisi esistenti (cartografia tematica, documenti, ecc.) tramite analisi sul campo e la fase di Valutazione vera e propria che definirà le alternative eventuali e le specifiche zone e gli elementi da assoggettare a misure di mitigazione.

4. CARATTERISTICHE E CONTENUTI DELLA VARIANTE (L.R. 10/2010 All. 2 lett. A)

La Variante al Piano del Parco prevede una diversa classificazione dei soli terreni agricoli dell'Azienda Agricola Valle Buia con cambio di destinazione d'uso da *Aree di Protezione – Aree Forestali - Zona C.1.2. Monti dell'Uccellina (art.12)* a *Aree di Promozione Economica e Sociale - Zona di D1 - Aree di Tutela del Paesaggio Agrario (art.19)* e si inserisce coerentemente nel Piano stesso risultando compatibile sia con la situazione ambientale e paesaggistica esistente dato che non ne modifica alcuna componente, che con le analisi, sintesi e destinazioni del Piano. Si tratta, di fatto, di riconoscere lo stato di fatto e distinguerlo da una destinazione d'uso di Piano non corrispondente alla situazione reale.

Gli ambiti di intervento riguardano sia i terreni e gli immobili di proprietà dell'Azienda, che il contesto conterminato, ovvero il più complessivo ambito dei Monti dell'Uccellina che, come dettagliato in diverse tavole del Piano sono composti ed articolati in Aree Forestali, certamente in maggioranza, ma anche Aree Agricole, quale risultato di attività produttive agro-pastorali storicamente esistenti all'interno delle aree boscate collinari e basso-collinari e fortemente integrate sia alla gestione complessiva dell'ambiente, che alla forma del paesaggio.

Obiettivi della Variante , approvati con Deliberazione Consiglio Direttivo del Parco n. 35 del 08/05/2012:

1. **EQUILIBRIO IDROGEOLOGICO GEOMORFOLOGICO** - Mantenere l'equilibrio idrogeologico e geomorfologico attuale;
2. **COMPLESSITÀ ECOSISTEMICA** -Mantenere, consolidare e ripristinare la complessità strutturale e funzionale dei diversi ecosistemi, sia a livello di ogni singola "tessera ecologica" che come sistema integrato, con particolare attenzione alle singolarità ambientali, al patrimonio vegetazionale spontaneo ed ai corridoi biotici;
3. **SISTEMI AGRARI STORICI** -Garantire la permanenza formale e sostanziale dei sistemi agrari storicamente determinatesi costituenti la struttura base e peculiare del paesaggio di Vallebuia, unitamente al sistema insediativo e viario;
4. **AUTOSUFFICIENZA RISORSA IDRICA** -Mantenere l'esistente autosufficienza della risorsa idrica per gli usi agricoli;
5. **ASSETTI STRADALI** -Migliorare, ove necessario, l'accessibilità esistente mantenendo gli attuali assetti stradali ed il fondo "a sterro" delle carreggiate;
6. **EDIFICATO ESISTENTE AGRITURISMO** -Garantire la tutela e il recupero dell'edificato esistente, consentendo il recupero a fini agrituristici dei fabbricati esistenti;
7. **ENERGIA RINNOVABILE** -Perseguire, eventualmente, le forme di produzione di energia rinnovabile;
8. **SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA** -Incentivare lo sviluppo dell'attività agricola dell'Azienda, soprattutto in relazione all'espansione dell'olivicoltura e ad iniziative ecosostenibili integrate alla fruizione del Parco, e la realizzazione di nuovi annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole (produzioni DOP, ecc.) e delle eventuali attività integrative all'agricoltura (cavallo maremmano).

Tutta la Variante è supportata dalle analisi e valutazioni della VAS. L'eventuale accoglimento positivo della Variante non costituirà modifica dell'attuale uso dei suoli e permetterà una gestione dell'Azienda finalizzata alla valorizzazione, pur nel rispetto dei vincoli e delle procedure esistenti, delle potenzialità economiche dell'Azienda stessa che esiste in quanto organismo produttivo agricolo.

5. LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEL PARCO

Uno dei più stringenti Vincoli che interessa la zona e l'area oggetto della Variante è il **SIR-SIC-ZPS n. 116 Monti dell'Uccellina**. Per tale motivazione è stata redatta la **Valutazione di Incidenza** di cui al Cap. 16 di questo Rapporto Ambientale ed a cui si rimanda per le specifiche del caso.

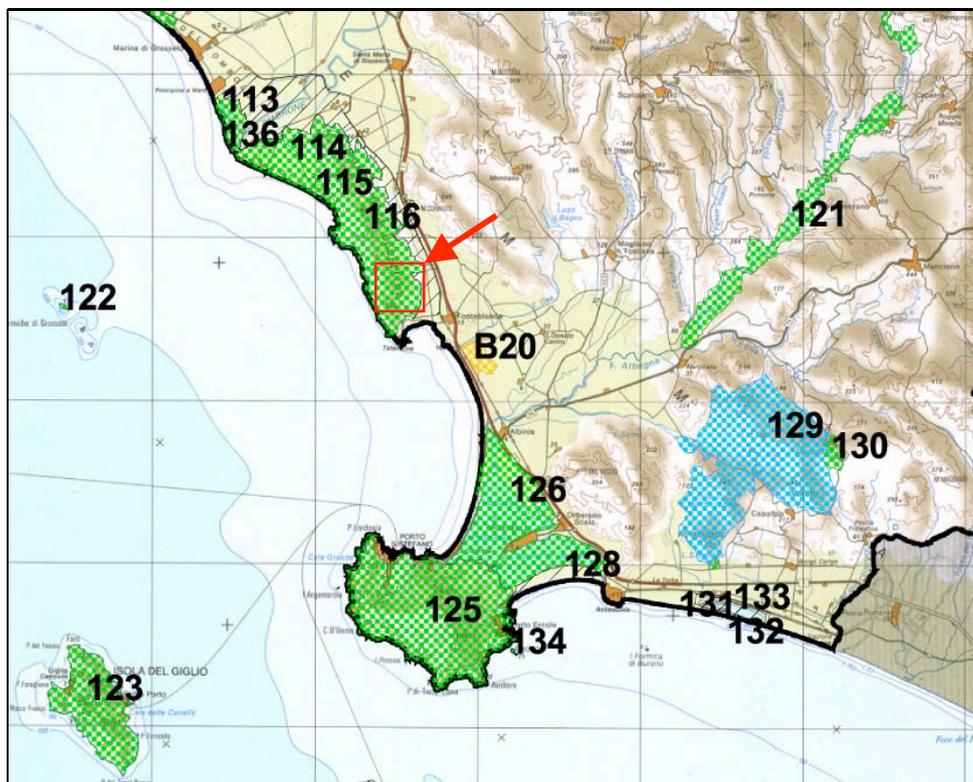


Fig.3. **SIR-SIC-ZPS N. 116 MONTI DELL'UCCELLINA - CODICE NATURA 2000 IT5150002 – REGIONE TOSCANA – GIUNTA REGIONALE DIREZIONE POLITICHE TERRITORIALI E AMBIENTALI – SETTORE TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI – RETE NATURA 2000-TOSCANA, SITI DI IMPORTANZA REGIONALE – L.R. 6 APRILE 2000 N.56 AGG. ALLA DCR 22-12-2009 N.80**

Ai sensi del D.Lgs. 157/2006 e succ.mod.ed int. tutta l'area parco è soggetta a **Vincolo paesaggistico**, Parte Terza - Beni Paesaggistici, art. 142 *Aree tutelate per legge* “ ...1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi...”. Il Vincolo è gestito dall'Ente Parco.

Il **Piano del Parco** fa ricadere l'area interessata dalla Variante nella **Zona C.1.2. Monti dell'Uccellina** (Tav. 29.B3-Destinazioni d'Uso-Zonizzazione) e ai sensi dell'art 12 - *Aree forestali* classificate come “**Aree di Protezione**” che all'art. Art. 2 - *Contenuto della disciplina* delle NTA e sono definite come: “ aree di origine antropica caratterizzate dalla presenza di **valori ambientali e paesistici inscindibilmente connessi a forme culturali e produzioni agricole** e dalla presenza di architetture ed insediamenti di un certo rilievo. Le esigenze di conservazione, ripristino e riqualificazione delle attività, degli usi e delle strutture produttive caratterizzanti insieme con i segni fondamentali del paesaggio naturale e agrario, nonché le attività connesse al settore turistico-ricreativo sono preminenti...”.

Gli interventi consentiti nell'area interessata dalla Variante **Zona C.1.2. Monti dell'Uccellina** si riferiscono per lo più ad aree boscate e riguardano e “..... relativamente alle destinazioni d'uso ammissibili, è consentita

l'attività agricola e le attività ad essa connesse. Non è ammessa la costruzione di nuovi manufatti edilizi.....".

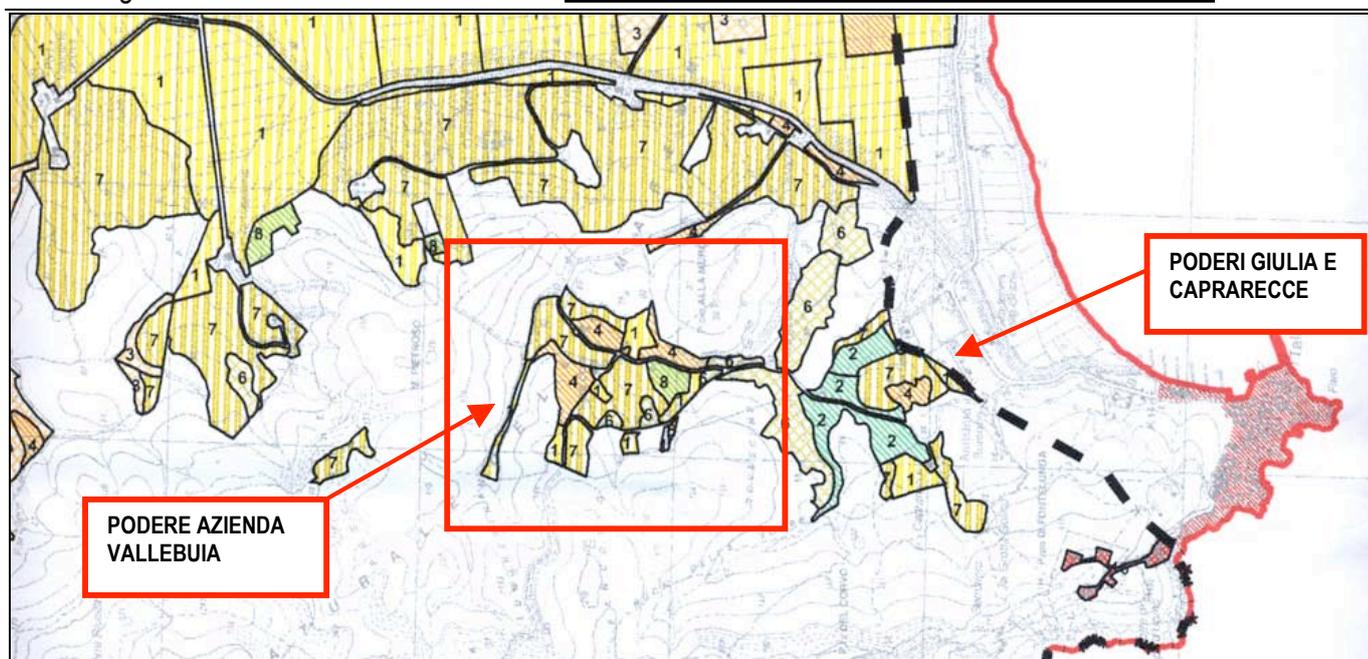


Fig.4. **PIANO DEL PARCO FASE 2A – LE ANALISI SISTEMICHE TAV. 12. USO DEL SUOLO AGRO-PASTORALE, 1/25.000**

In realtà l'area interessata dalla Variante, come da Tav. 12 del Piano del Parco “ **Uso del Suolo Agro-Pastorale**”, ha per la maggior parte un uso del suolo agricolo e altri usi antropici, circa 26 ettari su un totale di circa 37,9, pari a circa il 69% del totale della superficie dell'Azienda come da Tav. 12 del Piano del Parco “**Uso del Suolo Agro-Pastorale**”

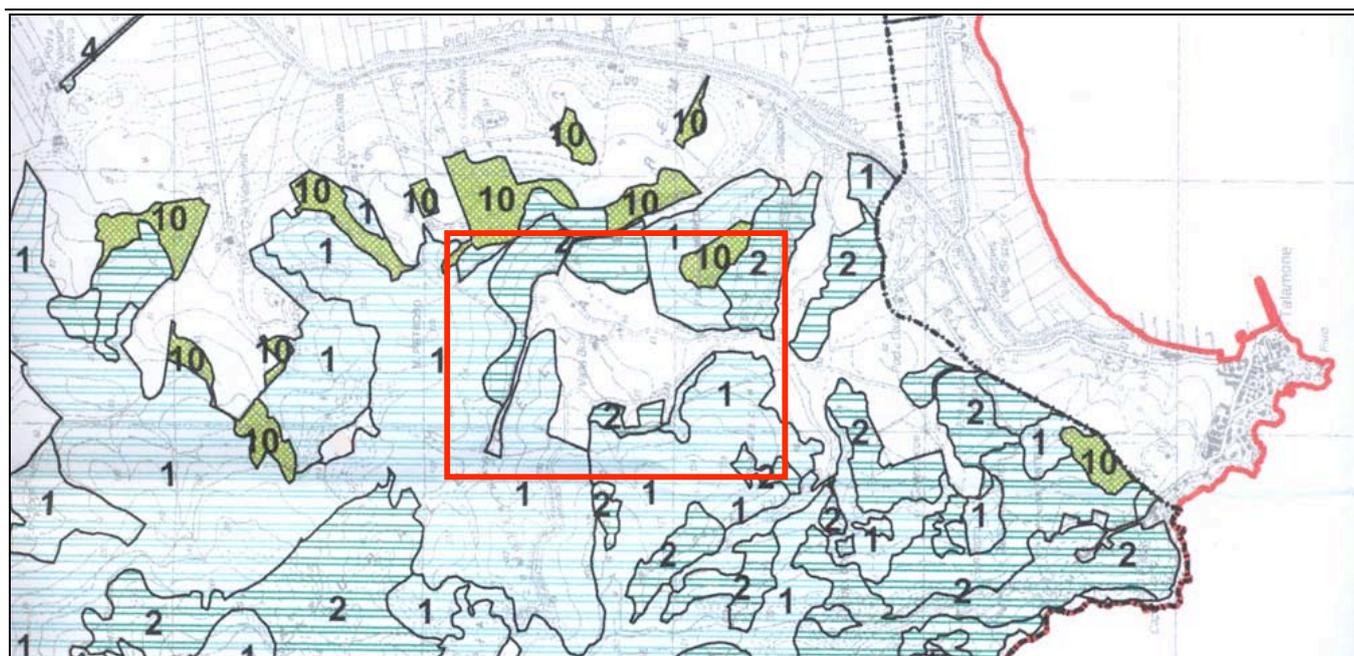


Fig.5. **PIANO DEL PARCO FASE 2A – LE ANALISI SISTEMICHE TAV. 10 VEGETAZIONE E BOSCHI, 1/25.000**

L'Azienda ricomprende anche alcune zone boscate, circa 11,7 ettari su un totale 37,9, pari a circa il 31 % del totale della superficie dell'Azienda ulteriormente specificata come specificato nei capitoli successivi come da Tav. 10 del Piano del Parco “**Vegetazione-Boschi**”

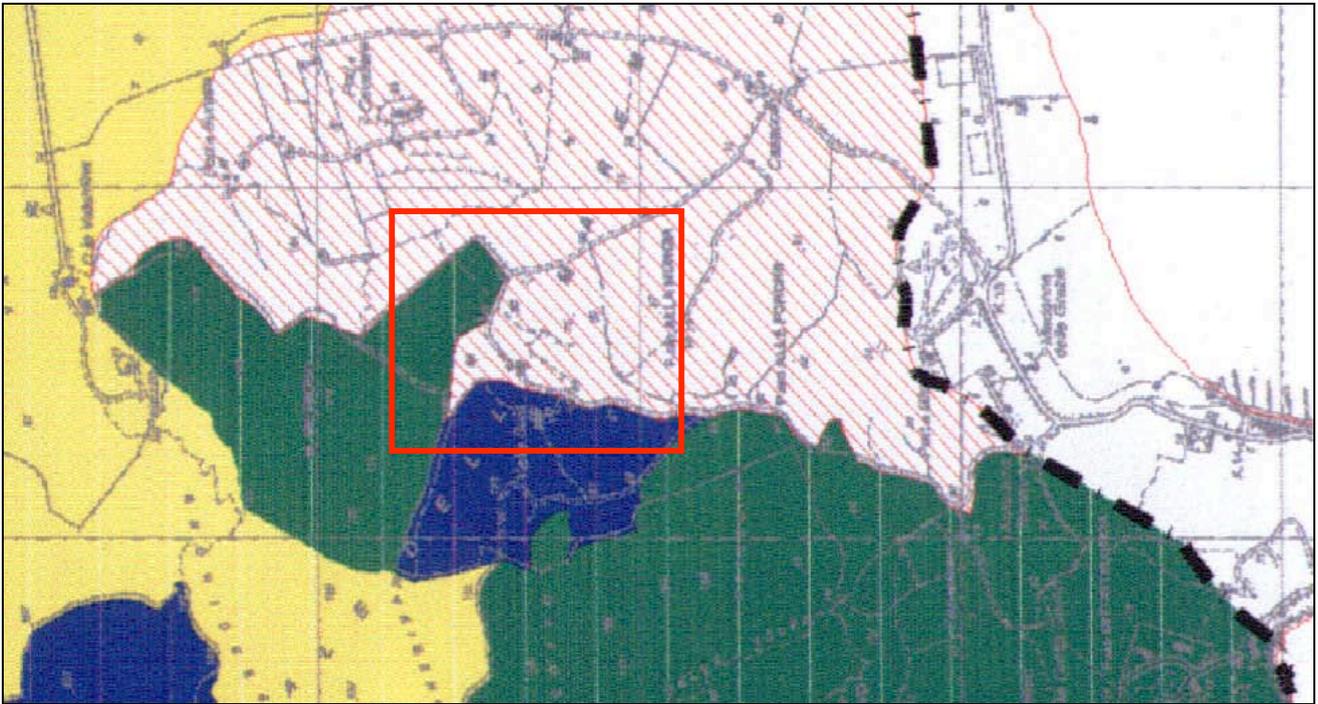


Fig.6. **PIANO DEL PARCO FASE 2A – LE ANALISI SISTEMICHE - TAV. 17 REGIME FONDARIO DEI SUOLI, 1/25.000**

L'origine di tali terreni , da un punto di vista del sistema storicamente determinatosi come "**Regime Fondiario**", proviene da piccole proprietà "**Ex-assegnatari Ente Maremma**" (in rigato rosso, fig.11) e da grandi proprietà "**Costantini**" (in blu, fig.11), ovvero caratterizzati da quella " ... fascia collinare e pedecollinare a prevalenza di pascoli con olivo e oliveti tradizionali posta tra la zona della Valentina Nuova e quella delle Caprarecce di Talamone (esclusivamente in area parco)...."

La natura di tali destinazioni d'uso eminentemente agricole è ulteriormente confermata in una delle tavole di Sintesi e Valutazione del Piano, preordinata rispetto alle successive fasi di Piano vere e proprie, quella relativa ai "**Contesti Produttivi Agricoli**" nella quale l'ambito della Azienda Agricola Valle Buia viene ricompreso nella "**Zona pedecollinare a pascoli e oliveti tradizionali**"



Fig.7. **PIANO PARCO FASE 2A – SINTESI E VALUTAZIONI - TAV. 24 CONTESTI PRODUTTIVI AGRICOLI, 1/25.000**

Sulla base dei dati sopraesposti tratti dal *Quadro Conoscitivo del Piano del Parco* viene proposta una Variante del Piano del Parco per una **DIVERSA CLASSIFICAZIONE DEI SOLI TERRENI AGRICOLI PER CIRCA 26 ETTARI SU UN TOTALE DI CIRCA 37,9 DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA**, con cambio di destinazione d'uso da ***Aree di Protezione – Aree Forestali - Zona C.1.2. Monti dell'Uccellina (art.12)*** a ***Aree di Promozione Economica e Sociale - Zona di D1 - Aree di Tutela del Paesaggio Agrario (art.19)***.

Le *Zone D1 - Aree di Tutela del Paesaggio Agrario* sono classificate come ***“Aree di Promozione”*** che all'art. Art. 2 - *Contenuto della disciplina* delle NTA e sono definite come: “... le aree di origine antropica caratterizzate dalla presenza di valori ambientali e paesistici inscindibilmente connessi a forme colturali e produzioni agricole e dalla presenza di insediamenti sparsi e/o da insediamenti di più recente realizzazione anche prevalentemente edificati-urbanizzati. Sono preminenti la promozione e la qualificazione delle attività agro-pastorali come fattore strutturante del paesaggio e per lo sviluppo economico e sociale del contesto territoriale; sono preminenti le attività connesse alla fruizione turistico-ricreativa e alla ricettività. ...”

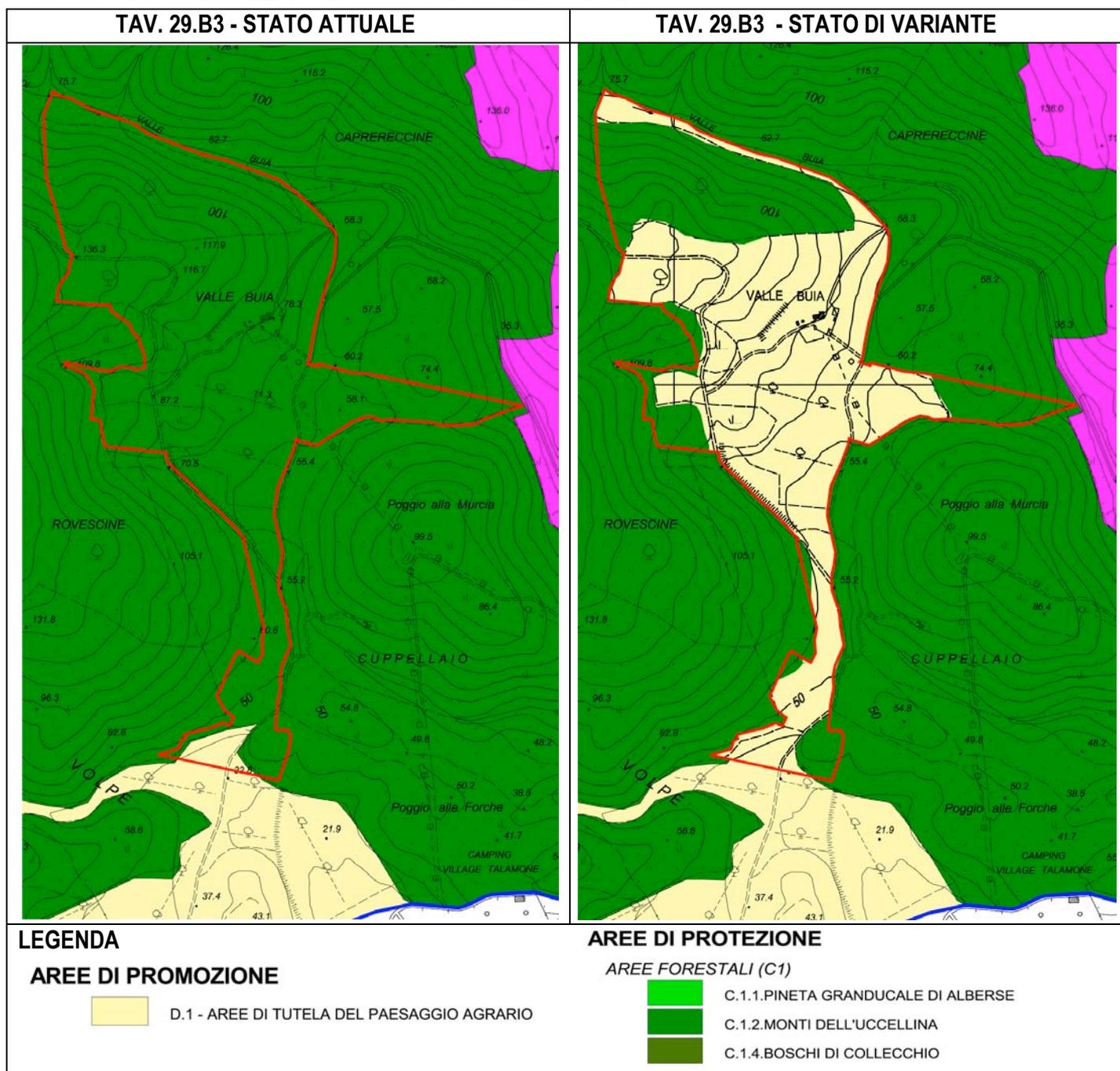


Fig.8. **PIANO DEL PARCO TAV. 29.B3 STATO ATTUALE E STATO DI VARIANTE**

La **Zona di D1 - Aree di Tutela del Paesaggio Agrario** all'art. 19 è così definita:

“ ... Comprende tutta la fascia degli appoderamenti pedecollinari di Alberese... fino a Loc. Valentina di Talamone, tutte ricadenti in area Parco. Gli obiettivi di conservazione sono rivolti principalmente agli attuali assetti fondiari, salvaguardando una maglia insediativi.... . Trattandosi di zone in cui le limitazioni a carico dei suoli sono relativamente modeste, non si pongono misure di salvaguardia circa l'uso del suolo. ...”

Gli interventi consentiti nell'area interessata dalla Variante Zona di D1 si riferiscono per lo più ad aree agricole e riguardano: “ -Tutte le pratiche agricole e zootecniche, compresa la trasformazione produttiva degli ordinamenti colturali purché autorizzata nell'ambito di un **piano aziendale di trasformazione agro-ambientale** o nell'ambito di un progetto in cui sia chiaramente dimostrata l'assenza di limitazioni agro-pedologiche per la modifica degli assetti produttivi. Il piano o il progetto dovrà evidenziare comunque la sostenibilità dell'intervento in rapporto alle risorse disponibili, nonché la sua validità in termini economici mediante un'analisi costi-benefici. Dovrà inoltre essere chiaramente dimostrato il perseguimento degli obiettivi strategici fissati dal Piano del Parco.....”

IN SINTESI, la proposta di Variante è supportata dai seguenti elementi:

1. Le aree per le quali si richiede la Variante da Aree Forestali *Zona C.1.2.* a Aree di Tutela del Paesaggio Agrario *Zona D.1* sono aree adibite ad usi agricoli, compresi gli immobili in esse contenuti, per circa 26 ettari su un totale di circa 37,9 di proprietà dell'Azienda;
2. L'uso attuale dei suoli agricoli è storicamente determinato con provenienza per lo più dai vecchi poderi dell'Ente Maremma;
3. Tali terreni agricoli fanno parte di un contesto omogeneo di tipo agricolo facente parte di quella fascia collinare e pedecollinare a prevalenza di pascoli con olivo e oliveti tradizionali posta tra la zona della Valentina Nuova e quella delle Caprarecce di Talamone che costituisce unità territoriale omogenea e continua intervallata ed inserita nelle fasce boscate dei Monti dell'Uccellina;
4. La Variante proposta si inserisce nel Piano ed è compatibile ad esso, anche in considerazione che la limitrofa area agricola denominata Podere Giulia e Podere Caprarecce , fisicamente collegata con l'area oggetto della Variante tramite una valle-corridoio agricolo e viabilità (che conduce a località spiaggia Le Cannelle), è già stata riconosciuta come Area di Tutela del Paesaggio Agrario *Zona D.1* ed inserita nel Piano come tale;
5. Gli usi del suolo attuali per l'area della Variante sono di notevole valore paesaggistico, proprio per la loro caratteristica di aree agricole all'interno delle aree boscate dei Monti dell'Uccellina per le quali, come indica il Piano, vanno mantenute le esistenti destinazioni d'uso, consentendone l'attività agricola e le attività ad essa connesse;
6. Tali aree agricole costituiscono per la fauna e la vegetazione importante elemento della Rete Ecologica del Parco come ZONE CUSCINETTO -*BUFFER ZONES* che coincidono con le zone-fasce limitrofe alle AREE CENTRALI -*CORE AREAS* (ovvero le Aree Forestali caratterizzate da alto contenuto di naturalità, di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni) con una funzione

protettiva nei confronti di quest'ultime o di particolari situazioni morfologiche e di interesse paesaggistico (vedi Valutazione di Incidenza);

7. Senza un reddito le attività agricole non possono sussistere e il paesaggio agrario si degrada, motivo per cui la gestione di tali aree agricole da parte dell'Azienda Agricola Valle Buia necessita di una valorizzazione, pur nel rispetto dei vincoli e delle procedure esistenti, delle potenzialità economiche dell'Azienda stessa che esiste in quanto organismo produttivo agricolo. E tali attività di valorizzazione, come indicato nelle Relazioni relative agli aspetti agronomici del Piano del Parco, possono riguardare iniziative ecosostenibili integrate alla fruizione del Parco come le attività equestri, con particolare riferimento al cavallo maremmano, e l'agriturismo, nonché attività propriamente agricole come i seminativi esistenti e il mantenimento dell'olivicoltura tradizionale a cui dare un maggiore risalto per una futura promozione sul mercato di produzioni DOP provenienti dalla zona del Parco;
8. Tutte le pratiche agricole e zootecniche, come stabilito nelle NTA al comma 3 art.19, devono essere soggette ad un piano aziendale di trasformazione agro-ambientale, ovvero ad un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui all'art. 42 della L.R. n.1/2005 che, eventualmente, costituirà elemento di valutazione delle possibili incidenze derivanti dagli interventi di valorizzazione agricola, allo stato attuale comunque non ancora definiti;
9. La Variante non costituirà, comunque, alcuna modifica dell'attuale uso dei suoli e non comporterà modifiche sostanziali alla esistente situazione ambientale, compreso l'uso sostenibile delle risorse idriche, e all'assetto paesaggistico nel suo complesso che, anzi, non potrà che essere consolidato nella sua immagine attuale proprio grazie al mantenimento delle attività agricole.

6. RAPPORTO CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI (L.R. 10/2010 All. 2 lett. A)

Verifica di coerenza esterna ed interna con gli obiettivi perseguiti dagli strumenti programmatori e di piano.

I livelli di verifica sono i seguenti:

CC - **coerenti e concorrenti**: ottimo grado di coerenza rispetto ai principi ed ai contenuti del piano programma

C - **coerenti**: elementi di interazione rispetto alla realtà territoriale

I - **indifferenti**

NC - **non coerenti**: incoerente rispetto ai principi ed ai contenuti del piano programma

COERENZA ESTERNA ED INTERNA

PIANI-PROGRAMMI		OBIETTIVI DELLA VARIANTE							
OBIETTIVI/DESTINAZIONI/INDIRIZZI		1. equilibrio idrogeologico geomorfologic	2. complessità ecosistemica	3. sistemi agrari storici	4. autosufficienza risorsa idrica	5. assetti stradali	6. edificato esistente agriturismo	7. energia rinnovabile	8. sviluppo dell'attività agricola
P.I.T. Schede di Paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> - conservazione della struttura del paesaggio agrario - tutela delle visuali panoramiche - valorizzazione della rete dei tracciati storici - garantire il mantenimento della struttura del paesaggio agrario attraverso i PMAA 	CC	CC	CC	CC	CC	CC	C	CC
PRS 2011-2015	<ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento della biodiversità animale e vegetale - interventi di conservazione delle risorse paesaggistiche e ambientali - la riduzione dei consumi energetici, l'uso di energie alternative 	CC	CC	CC	C	CC	C	CC	C
PRAA 2007-2010	<ul style="list-style-type: none"> - tutela e valorizzazione della biodiversità come azione trasversale (agricoltura, il settore forestale, energia turismo) - sostegno alla diffusione dei metodi di produzione biologico e integrato - razze animali e varietà vegetali in via di estinzione - prodotti tipici della Toscana e sviluppo dei prodotti di qualità - valorizzazione dei territori compresi nei Parchi ed in aree protette 	CC	CC	CC	C	CC	C	C	CC
PAER 2012-2015	<ul style="list-style-type: none"> - Aumentare la fruibilità e la gestione sostenibile delle aree protette. Consolidare le aree protette esistenti favorendo il recepimento delle novità normative di derivazione comunitaria, al fine di renderne sempre più ampia la fruibilità anche a scopi economici e turistici per quanto compatibili con la sostenibilità ambientale delle aree 	I	C	CC	I	CC	CC	I	CC
PRAF 2012-2015	<ul style="list-style-type: none"> - Promuovere le innovazioni, le sperimentazioni, i progetti pilota, la ricerca e il loro trasferimento - Migliorare, gestire e conservare il patrimonio genetico e la biodiversità vegetale e animale - Valorizzare e tutelare i prodotti e le attività produttive toscane 	C	CC	I	I	I	I	I	CC

PIANI-PROGRAMMI		OBIETTIVI DELLA VARIANTE							
OBIETTIVI/DESTINAZIONI/INDIRIZZI		1. equilibrio idrogeologico geomorfologic	2. complessità ecosistemica	3. sistemi agrari storici	4. autosufficienza risorsa idrica	5. assetti stradali	6. edificato esistente agriturismo	7. energia rinnovabile	8. sviluppo dell'attività agricola
P.A.I. Fiume Ombrone	- dominio geomorfologico idraulico-forestale	CC	C	I	C	I	I	I	C
PTCP Grosseto	- art. 1 Ambito di applicazione e riferimenti normativi " ... negli ambiti territoriali del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, del Parco Regionale della Maremma e dei Parchi e Riserve Naturali provinciali valgono le disposizioni degli specifici regolamenti e strumenti di pianificazione conformi alle leggi vigenti in materia ..."	C	C	C	C	C	C	C	C
P.S. - R.U. Orbetello	- DISCIPLINA P.S. art.17 U.T.O.E. 1 di Talamone e Fonteblanda, l'area oggetto della presente valutazione, ricadendo nell'ambito del Parco della Maremma, è soggetta alle disposizioni degli specifici regolamenti e strumenti di pianificazione - NTA R.U. art. 82 le Attrezzature e impianti di interesse generale e collettivo (Fn) Nell'ambito classificato Fa= Parco Regionale della Maremma le N.T.A. stabiliscono che "l'ambito è soggetto alle Norme del Piano del Parco"	C	C	C	C	C	C	C	C
Piano del Parco	- NTA. art 12 - Aree forestali - C. 1.2. Monti dell'Uccellina - Fruizione turistica controllata. Percorribilità lungo i percorsi autorizzati..... - - per tutte le aree agricole a seminativo, seminativo arborato, pascolo e pascolo cespugliato ricomprese all'interno delle suddette aree boscate e non trascurabili come estensione, vanno mantenute le esistenti destinazioni d'uso; - - relativamente alle destinazioni d'uso ammissibili, è consentita l'attività agricola e le attività ad essa connesse. Non è ammessa la costruzione di nuovi manufatti edilizi.....".	C	CC	CC	CC	CC	C	NC	NC

Riguardo ad alcuni dei sopracitati strumenti di pianificazione di interesse territoriale per l'area grossetana si può rilevare che:

Piano Assetto Idrogeologico Bacino Regionale Fiume Ombrone (PAI)

Il Progetto di P.A.I., secondo quanto stabilito all'art. 1 comma 2 della L. 183/89, ha per scopo quello di "assicurare la difesa del suolo, il risanamento delle acque, la fruizione e la gestione del patrimonio idrico per gli usi di razionale sviluppo economico e sociale, la tutela degli aspetti ambientali ad essi connessi". Le attività di programmazione, pianificazione ed attuazione degli interventi destinati al raggiungimento degli obiettivi sopra definiti sono finalizzate principalmente alla cura dei seguenti aspetti:

- la sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, silvo-pastorali, di forestazione, di bonifica, di consolidamento e messa in sicurezza;
- la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto;
- la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;
- la moderazione delle piene, anche mediante serbatoi d'invaso, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, diversivi o altro, per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
- la riduzione del rischio idrogeologico, il riequilibrio del territorio ed il suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso;
- la riduzione del rischio idraulico ed il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili.

Come definito all'art. 7 delle NTA del PAI, al di fuori delle aree a pericolosità molto elevata ed elevata, ogni bacino risulta diviso in ambiti definiti di particolare attenzione in funzione delle diverse dominanti presenti. Tra tali ambiti abbiamo le:

..... Aree di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici (dette anche "ambito collinare e montano" o "**dominio geomorfologico idraulico-forestale**"): corrispondono alle aree collinari e alto collinari nelle quali è necessaria una azione di presidio territoriale tesa a prevenire il manifestarsi di dissesti locali e a non indurre squilibri per le aree di valle. Queste aree presentano le seguenti caratterizzazioni: assetti agricoli storici, terrazzati, parzialmente terrazzati, i quali si vanno sempre più riconvertendo in impianti moderni a colture specializzate; diffusione di edilizia ed impianti storici e di qualità; aree marginali incolte o abbandonate in espansione a cui bisogna attribuire assetti futuri; ampie aree boscate intervallate da pascoli, arbusteti e cespuglieti. Di tali caratterizzazioni si ricorda il ruolo di caposaldo, in funzione della regimazione idrogeologica dei versanti, del paesaggio agrario storico e della copertura boschiva...."

Per quanto concerne l'area oggetto della presente Variante e VAS, questa ricade nel "Dominio geomorfologico e idraulico-forestale" così come specificato, come modalità di adeguamento, all'art 7 delle Norme Generali delle NTA del Piano del Parco ai commi 25 e 26, ovvero:

"... Sono fatte salve le norme e le prescrizioni previste nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e dal Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), relativamente l'asta del fiume Ombrone, per quanto concerne le misure di tutela e salvaguardia circa il rischio idraulico; sono inoltre fatte salve le indicazioni fornite dall'articolo 14 del piano strutturale del Comune di Grosseto in merito alla tutela degli acquiferi.

... Sono fatte salve le norme e le prescrizioni previste nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e dal Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), relativamente l'asta del fiume Ombrone, per quanto concerne le misure di tutela e salvaguardia circa il rischio geomorfologico. Sono inoltre fatte salve le direttive riguardanti il Dominio Idraulico Forestale, il Dominio Idraulico ed il Dominio Costiero; a tale proposito il Piano per il Parco viene integrato con le cartografie di seguito elencate:

.....

Tavola n°33/B - Piano di assetto idrogeologico -zona sud e abitato di Talamone

Per quanto concerne l'area oggetto della presente Variante e VAS, questa ricade ai sensi dell'art. 14 del PAI Bacino Regionale Ombrone in **Aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.F.E) (i.v.)**, per le quali al comma 2. Del medesimo art.14 "Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli

eventuali interventi di messa in sicurezza.. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Grosseto

Nelle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento 2010 al Titolo I – Disposizioni Generali *art. 1 Ambito di applicazione e riferimenti normativi* si specifica che:

“ ... Il presente Piano Territoriale di Coordinamento (in seguito denominato P.T.C.) è riferito all'intero territorio della Provincia di Grosseto, con le seguenti avvertenze:

– negli ambiti territoriali del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano, del Parco Regionale della Maremma e dei Parchi e Riserve Naturali provinciali valgono le disposizioni degli specifici regolamenti e strumenti di pianificazione conformi alle leggi vigenti in materia; per le aree contigue il P.T.C. recepisce e attua le direttive emanate dagli Enti gestori ...”.

Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico 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'ambito del Parco della Maremma, è soggetta alle disposizioni degli specifici regolamenti e strumenti di pianificazione. Il Regolamento Urbanistico adottato con Del. CC. n. 26 del 12 aprile 2010, approvato con Del. CC. n. 8 del 7 marzo 2011, definisce nelle N.T.A. all'**art. 82 le Attrezzature e impianti di interesse generale e collettivo (Fn)**.In particolare l'area oggetto della presente valutazione ricade nelle aree definite **Parchi pubblici urbani e territoriali, Riserve, Oasi, Anpil** “ ... Sono le aree, appositamente perimetrate, che costituiscono parchi territoriali, riserve,aree naturali protette di interesse locale, oasi, soggette a normativa e regolamentazione di settore, pianificate dagli enti competenti istituzionalmente, ove sono ammessi interventi finalizzati a usi culturali, turistici, per lo svago e il tempo libero, per la didattica, sportivi, per eventi, mostre, e dove sono sempre ammesse opere di riqualificazione paesaggistica ed ambientale. Per ognuna delle aree di seguito elencate valgono le regole generali per i beni ambientali e paesaggistici contenute nelle presenti Norme, e le regole specifiche di ogni strumento, piano, programma, atto o regolamento specifico che ne disciplini usi e destinazioni...”.Nell'ambito classificato **Fa= Parco Regionale della Maremma** le N.T.A. stabiliscono che “l'ambito è soggetto alle Norme del Piano del Parco”.

Piano del Parco

Il Piano del Parco fa ricadere l'area interessata dalla Variante nella **Zona C.1.2. Monti dell'Uccellina** (Tav. 29.B3-Destinazioni d'Uso-Zonizzazione) e ai sensi dell'art 12 - *Aree forestali* delle NTA.

Nella zona **C. 1.2.Monti dell'Uccellina** sono stabilite le seguenti limitazioni, modalità d'uso ed interventi:

Limitazioni d'uso e di fruizione: Fruizione turistica controllata. Percorribilità lungo i percorsi autorizzati.....

Modalità di gestione, attività consentite: Valorizzazione delle sorgenti censure, che potrebbero costituire una importante riserva strategica e studio volto a caratterizzare l'acquifero carbonatico al fine di un suo sfruttamento anche in alternativa alle opere di captazione al momento esistenti quasi esclusivamente nei terreni alluvionali di pianura, per poter quindi alleggerire la pressione sulle falde presenti in esse. Gestione forestale, da effettuare con mezzi meccanici tradizionali, mirata a creare una alternanza di radure, aree ceduate e ed alto fusto

Interventi consentiti : - utilizzazioni forestali, miglioramenti dei cedui, rimboschimenti, conversioni all'alto fusto, potature e diradamenti, miglioramenti,

- per tutte le aree agricole a seminativo, seminativo arborato, pascolo e pascolo cespugliato ricomprese all'interno delle suddette aree boscate e non trascurabili come estensione, vanno mantenute le esistenti destinazioni d'uso;

- relativamente alle destinazioni d'uso ammissibili, è consentita l'attività agricola e le attività ad essa connesse. Non è ammessa la costruzione di nuovi manufatti edilizi.....”.

7. STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE (L.R. 10/2010 All. 2 lett. B e C)

7.1. Componenti fisico – ambientali, storico-culturali, insediative e paesaggistiche

Il Piano del Parco è dotato di un Quadro Conoscitivo ampio ed approfondito che abbraccia tutti gli aspetti ambientali, storico-culturali, insediativo-infrastrutturali e paesaggistici, dai quali si sono dedotte le informazioni e i dati che riguardano l'area oggetto della presente Variante e VAS, integrandole comunque con ulteriori rilevazioni di dettaglio sul campo necessarie per capire la reale situazione complessiva del contesto considerato e poterne valutare i punti di forza e di criticità, i valori di qualità, gli stati di degrado, le zone problematiche, le evoluzioni e le tendenze critiche in atto.

La nostra area di Variante ricade principalmente su Versanti su calcare est per lo più caratterizzati da **Calcare cavernoso (cv)** – (norico) che affiora estesamente nella parte meridionale ed in piccoli lembi anche nella parte settentrionale dei Monti dell'Uccellina. Per quanto concerne l'erosione, gran parte del massiccio montuoso è classificabile ad **Erosione scarsa**. Per quanto concerne l'**aspetto idrogeologico**, le formazioni geologiche presenti sono state classificate sulla base di due aspetti: la tipologia di permeabilità e il grado della stessa. La nostra area di Variante con calcare cavernoso (cv). è caratterizzata da una **Permeabilità alta** La **sorgente perenne delle Cannelle** censita nel 1997 caratterizzata da buona qualità delle acque. Tutta la zona dei Monti dell'Uccellina ha potenzialità importanti per le sorgenti presenti e potenziali in quantità e qualità, mentre nelle zone di pianura della bonifica il cuneo salino ha alterato tutte le risorse idriche sotterranee e, a volte, anche superficiali.

Tra gli **Ambiti di Interesse Naturalistico** sia dal punto di vista Faunistico che Vegetazionale, ovvero aree caratterizzate da valori naturalistici relativamente omogenei (prevalenti), individuati vi sono le **Aree ecotonali della Valentina**, all'interno delle quali ricade la nostra zona in esame, ovvero "...aree di grande ricchezza flogistica, caratterizzate da una sovrapposizione di specie animali e vegetali tipiche degli ambienti circostanti, che in queste zone si trovano spesso in simpatia; in tali aree le funzioni produttive agricole intese in senso classico dovranno essere conciliate con le esigenze zootecniche sia dei domestici che dei selvatici ...".

La nostra zona in esame ricade a cavallo dell'**Ambito Proprietà del Sud** e dell' **Ambito Riforma Fondiaria**: mentre nel primo sono presenti molte emergenze storico-architettoniche tra cui Fattoria La Valentina, Torre Cannelle e altre torri-fortificazioni, il secondo è caratterizzato dalla suddivisione nel secolo scorso in poderi mezzadrili ad opera sia dell'Ente Maremma che di alcune grandi Proprietà ed in esso è presente un patrimonio edilizio rurale con caratteristiche omogenee e da alcune emergenze archeologiche come le Tombe Longobarde.

L'area oggetto della presente Variante e VAS è interessata sono molto marginalmente nella sua parte più meridionale verso Caprarecce dalla **Zona di Interesse Archeologico di Madonna delle Grazie**. Altri beni vincolati sono localizzati in zone piuttosto distanti dall'area dell'Azienda Agricola. Solo gli edifici di Podere Caprarecce sono stati schedati tra i Beni Architettonici nel RU del Comune di Orbetello e ricadono in Zona D1 del Piano del Parco.

L'indagine fotografica, di cui alla Tav. 9-allegata al presente Rapporto Ambientale - Rilievi fotografici, unitamente alla Tav. 7 Uso del Suolo Agro-silvo-pastorale e alla Tav. 5 Geologia e reticolo idrografico, ha permesso di individuare le principali componenti omogenee del micro-paesaggio di Vallebuia composto dai seguenti **Ambiti Paesaggistici Omogenei** riportati in Tav. 10 Ambiti Paesaggistici Omogenei:

- A. Paesaggi boscati e a macchia**, per lo più su rilievi con morfologia visualmente dominante e visuali chiuse, semi-chiuse
- B. Paesaggi agricoli con prevalenza di seminativi**, per lo più su aree pianeggianti con morfologia visibile ma non dominante e visuali aperte
- C. Paesaggi agricoli con prevalenza di oliveti specializzati**, per lo più su dolci versanti con caratteri

fisiografici di arricchimento visuale e visuali limitatamente aperte

- 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
- 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
- F. **Paesaggi agro-pastorali in fase di degrado**, su versanti dolci con morfologia non rilevante e visuali da aperte a chiuse

VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ E SENSIBILITÀ VISUALE

AMBITI PAESAGGISTI OMOGENEI	QUALITÀ VISUALE			SENSIBILITÀ VISUALE		
	A	M	B	A	M	B
A - Paesaggi boscati e a macchia		X	X			X
B - Paesaggi agricoli con prevalenza di seminativi		X		X		
C - Paesaggi agricoli con prevalenza di oliveti specializzati	X				X	
D - Paesaggi agricoli con prevalenza di oliveti di vecchio impianto	X	X		X	X	
E - Paesaggi agricoli con prevalenza di prati e pascoli anche cespugliati		X	X		X	
F - Paesaggi agro-pastorali in fase di degrado			X			X

A = ALTA – M = MEDIA – B = BASSA

7.2. Componente economico - produttiva

L'Azienda Agricola Vallebuia, condotta direttamente dal suo rappresentante legale Sig.ra Riccardi Roberta, ha una superficie complessiva di 38 ettari di cui circa il 31% a boschi e macchie e il 69% ad agricolo.

La giacitura dei terreni è in prevalenza collinare e pianeggiante solo sul 20% della superficie, con pendenze che variano dallo 0% al 3%.

E' una proprietà a conduzione diretta all'interno della quale vengono coltivate diverse colture: dai seminativi a colture arboree. I terreni infatti si diversificano per la loro morfologia portando ogni anno a scelte colturali (seminativi) diverse.

Facendo riferimento al 2006, il piano colturale dell'annata agraria come da coltivazioni estive e autunno/vernine è stato il seguente:

-20.50.00 HA di seminativo semplice, costituito da prati pascolo, erbai e altri seminativi a granella

-4.50.00 HA di oliveto secolare

-9.50.00 HA di bosco ceduo

-3.46.75 HA di tare e resedi

In totale la S.A.U. è di 25.00.00 HA, la restante superficie comprende i fabbricati e loro resedi, le tare generali ed il bosco ceduo. Complessivamente il fabbisogno in ore annuali è di n.ore 2.940 comprensive di manutenzione macchinari ed attività imprenditoriale. L'Azienda ha un parco macchine adeguato alle necessità di lavorazione dei terreni: sono in dotazione un Trattore Massey Ferguson Landini DT, motozappa, rimorchio agricolo, e numerosi attrezzi per la lavorazione del terreno e per i trattamenti e per la distribuzione dei concimi. Sono presenti all'interno dell'Azienda falde acquifere freatiche artesiane per le opere di irrigazione.

Il Fabbricato principale di circa 184 mq è ad uso abitazione per l'imprenditore agricolo con agriturismo al piano terra.

Per i Fabbricati rurali, uno di circa 72 mq è adibito ad uso agriturismo, l'altro di 117 mq è adibito a magazzino rimessa attrezzi.

7.3. Punti di forza, criticità, valori, stati di degrado, zone problematiche, evoluzioni e tendenze critiche in atto dello stato attuale

Dalle analisi e sintesi sullo stato degli aspetti ambientali, storico-culturali, insediativo-infrastrutturali e paesaggistici è possibile individuare i seguenti elementi di valutazione dello stato attuale:

PUNTI DI FORZA

- L'uso attuale dei suoli è storicamente determinato, con provenienza per lo più dai vecchi poderi dell'Ente Maremma, e le aree adibite ad usi agricoli coprono il 69% del totale della proprietà;
- L'area dell'Azienda Agricola Vallebuia fa parte di un contesto omogeneo di tipo agricolo facente parte di quella fascia collinare e pedecollinare a prevalenza di pascoli con olivo e oliveti tradizionali posta tra la zona della Valentina Nuova e quella delle Caprarecce di Talamone che costituisce unità territoriale omogenea e continua intervallata ed inserita nelle fasce boscate dei Monti dell'Uccellina ed è fisicamente collegata con la limitrofa area agricola denominata Podere Giulia e Podere Caprarecce tramite una valle-corridoio agricolo e viabilità (che conduce a località spiaggia Le Cannelle);
- L'attività agro-silvo-pastorale contribuisce a mantenere la permanenza formale e sostanziale dei sistemi agrari storicamente determinatesi costituenti la struttura base e peculiare del paesaggio di Vallebuia, unitamente al sistema insediativo e viario;
- L'attività agro-silvo-pastorale svolta dall'Azienda contribuisce a mantenere l'equilibrio idrogeologico e geomorfologico attuale;
- L'attività agro-silvo-pastorale contribuisce a mantenere la complessità strutturale e funzionale dei diversi ecosistemi, sia a livello di ogni singola "tessera ecologica" che come sistema integrato, con particolare attenzione alle singolarità ambientali, al patrimonio vegetazionale spontaneo ed ai corridoi biotici;
- L'attività agro-silvo-pastorale svolta dall'Azienda può garantire produzioni DOP, in linea con quanto indicato nel Piano del Parco, ove l'Ente Parco avvia una "... formulazione di criteri di "tracciabilità" dei prodotti, partendo da quelli che più caratterizzano il territorio del Parco ... per poi estendere il metodo a tutti gli altri capaci di far emergere la giusta immagine di questa realtà produttiva...";
- Il sistema della Viabilità esistente che attraversa e costeggia la proprietà (provenienza da Caprarecce e da Casacce) fa parte del sistema della percorribilità turistico-ricreativa (Itinerari del Parco) individuata nel Piano, permettendo all'Azienda Agricola di svolgere un ruolo importante, esistente e potenziale, come erogatore di servizi turistico-ricreativi per il Parco.

VALORI

- Gli usi del suolo attuali sono di notevole valore paesaggistico, proprio per la loro caratteristica di aree agricole all'interno delle aree boscate dei Monti dell'Uccellina per le quali, come indica il Piano, vanno

mantenute le esistenti destinazioni d'uso, consentendone l'attività agricola e le attività ad essa connesse;

- Tali aree agricole costituiscono per la fauna e la vegetazione importante elemento della Rete Ecologica del Parco come ZONE CUSCINETTO -BUFFER ZONES che coincidono con le zone-fasce limitrofe alle AREE CENTRALI -CORE AREAS (ovvero le Aree Forestali caratterizzate da alto contenuto di naturalità, di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni) con una funzione protettiva nei confronti di quest'ultime o di particolari situazioni morfologiche e di interesse paesaggistico;
- Dall'area in questione sono possibili visuali panoramiche di rilevantissimo valore verso le aree contermini e verso paesaggi di area vasta;

CRITICITÀ

Le principali criticità sono connesse alla necessità di una valorizzazione, pur nel rispetto dei vincoli e delle procedure esistenti, delle potenzialità economiche dell'Azienda stessa che esiste in quanto organismo produttivo agricolo: infatti, senza un adeguato reddito le attività agricole non possono sussistere e, conseguentemente, il paesaggio agrario si degrada.

Le attività di valorizzazione, come indicato nelle Relazioni relative agli aspetti agronomici del Piano del Parco, possono riguardare iniziative ecosostenibili integrate alla fruizione del Parco come le attività equestri, con particolare riferimento al cavallo maremmano, e l'agriturismo, nonché attività propriamente agricole come i seminativi esistenti e il mantenimento dell'olivicoltura tradizionale a cui dare un maggiore risalto per una futura promozione sul mercato di produzioni DOP provenienti dalla zona del Parco.

STATI DI DEGRADO

- Gli stati di degrado esistenti sono dovuti soprattutto a fenomeni di evoluzione di vecchi prati-pascoli anche arborati (a volte con olivo) che, causa le difficoltà di sviluppo dell'Azienda, si stanno evolvendo in macchia mediterranea e, ad uno stadio successivo, in bosco. La conseguenza è la diretta perdita di alcune di quelle "tessere ecologiche" che costituiscono "diversità" in quel sistema integrato bosco-aree agricole che garantisce anche sussistenza alimentare per alcune specie selvatiche.
- Una sola piccola area, attualmente adibita a deposito all'aperto di attrezzature agricole a vario titolo, presenta uno stato di degrado probabilmente risolvibile con la possibilità di realizzare un nuovo magazzino, indispensabile in quanto l'unico magazzino esistente nell'Azienda ha una ubicazione che non permette la rimessa di alcun macchinario agricolo, come le trattrici, e la sua morfologia costruttiva non consente un adeguato ingresso anche di piccoli macchinari.

ZONE PROBLEMATICHE

Non vi sono zone problematiche in senso lato, ma problemi connessi ad una eccessiva densità di daini e cinghiali all'interno dell'Azienda provenienti dalle limitrofe aree boscate e ad una fruizione turistica "di transito-attraversamento", durante i mesi estivi, localmente elevata.

EVOLUZIONI E TENDENZE CRITICHE IN ATTO

Le evoluzioni e tendenze critiche in atto sono riferibili soprattutto a tre principali questioni:

- la necessità di riappropriazione di tutte le colture agro-pastorali, tramite una loro valorizzazione, che permetterebbe una tutela dell'esistente paesaggio agrario evitandone l'attuale tendenza al degrado; e questo sarebbe comunque garantito dal mantenimento dell'attuale uso dei suoli;

- la necessità di mantenere l'esistente autosufficienza della risorsa idrica per gli usi agricoli, anche a fronte di una generale tendenza alla riduzione delle risorse idriche disponibili, forse puntando al riuso delle acque meteoriche;
- la necessità di migliorare, ove necessario, l'accessibilità esistente mantenendo gli attuali assetti stradali ed il fondo "a sterro" delle carreggiate e di garantire la tutela e il recupero dell'edificato esistente, consentendo il recupero a fini agrituristici dei fabbricati esistenti, onde evitare modalità di fruizione turistica non interrelate con l'attività dell'Azienda.

8. EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE (L.R. 10/2010 All. 2 lett. B)

La Variante al Piano del Parco propone una **DIVERSA CLASSIFICAZIONE DEI SOLI TERRENI AGRICOLI PER CIRCA 26 ETTARI SU UN TOTALE DI CIRCA 37,9 DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA**, con cambio di destinazione d'uso da ***Aree di Protezione – Aree Forestali - Zona C.1.2. Monti dell'Uccellina (art.12)*** a ***Aree di Promozione Economica e Sociale - Zona di D1 - Aree di Tutela del Paesaggio Agrario (art.19)***.

Tale diversa destinazione urbanistica non modifica nell'immediato lo stato attuale delle reali destinazioni d'uso dei suoli, né incrementa volumetrie, né definisce una diversa destinazione d'uso degli immobili, ma, stanti le norme ed i vincoli che comunque continuano a sussistere nell'area (si ricorda che le Aree di Tutela del Paesaggio Agrario rimangono comunque aree di tutela a tutti gli effetti, ma con evidenti concessioni alle attività economiche ivi insediate), potrà dare possibilità di valorizzazione all'Azienda Agricola nel suo complesso, permettendo in tal modo una effettiva salvaguardia dei paesaggi agro-silvo-pastorali (anche il Bosco Ceduo necessita di interventi di manutenzione) in essa contenuti che, proprio per la loro origine storica (Ente Maremma) e natura di aree prodotte dall'attività umana, necessitano di continue attività ed azioni di gestione attiva.

Senza l'attuazione della Variante, lo scenario evolutivo possibile potrebbe, invece, evolversi verso forme di abbandono progressivo di molte delle attività produttive dell'Azienda, con perdita secca non solo di redditi, importanti per qualunque attività economica compresa quella agricola, ma anche di un paesaggio e di ambienti oramai storicamente inseriti nel contesto ambientale complessivo dei Monti dell'Uccellina e funzionali al sistema ecologico del Parco, come già evidenziato in precedenza e riportato da relazioni e documenti sia del Piano del Parco che di altri strumenti di pianificazione e programmazione.

Senza adeguati redditi dalle attività agricole non sono possibili reinvestimenti per la tenuta complessiva dei paesaggi agro-silvo-pastorali.

E, comunque, tutte le pratiche agricole e zootecniche, compresa la trasformazione produttiva degli ordinamenti colturali, nonché il recupero a fini agrituristici di fabbricati esistenti oppure nuovi annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole, dovranno essere soggetti alla redazione di un **piano**

aziendale di trasformazione agro-ambientale (art. 7 e comma 3 art. 19, NTA Parco) ovvero di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, con tutte le valutazioni del caso.

9. RAPPORTO CON GLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE (L.R. 10/2010 All. 2 lett. E)

9.1. Obiettivi di protezione ambientale

Per gli obiettivi di protezione ambientale di riferimento per la VAS stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri di cui alla L.R. 10/2010 All. 2 lett. d) ed e), si rimanda alla Valutazione di Incidenza.

9.2. Definizione degli obiettivi di protezione ambientale

Riguardo a tali obiettivi di conservazione e protezione ambientale la Variante proposta ne ha assunto e rielaborato per lo specifico caso dell'area dell'Azienda Agricola Vallebuia le principali questioni che, sono confluite negli **Obiettivi della Variante** approvati con Deliberazione Consiglio Direttivo del Parco n. 35 del 08/05/2012.

10. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI (L.R. 10/2010 All. 2 lett. F)

Per la valutazione dei possibili impatti significativi è necessario individuare diversi elementi:

1. I **Ricettori di Impatto**: sono rappresentati da tutte quelle caratteristiche morfologiche, naturalistiche e antropiche che caratterizzano l'area interessata dalla Variante e che, nel nostro caso, sono rappresentati dagli *Ambiti Paesaggistici Omogenei*, quali ambiti di sintesi delle analisi interdisciplinari sullo stato attuale dell'ambiente.
2. Le **Generatrici di impatto o Attività**: sono rappresentate da tutti gli obiettivi connessi alla Variante;
3. Gli **Impatti Ambientali o Effetti**: sono rappresentati da tutti quegli effetti che si ripercuotono, con diversi gradi di impatto (nessuno, positivo, molto positivo, limitatamente negativo, negativo), sull'ambiente naturale ed antropizzato prodotti dalle azioni e attività conseguenti alla realizzazione degli obiettivi della Variante;

Per ogni Ambito Paesaggistico Omogeneo è stato sintetizzato, desumendolo dalle analisi sullo stato attuale delle componenti fisico – ambientali, storico-culturali, insediative e paesaggistiche e delle componenti economico-produttive, nonché dalla disamina dei punti di forza, criticità, valori, stati di degrado, zone problematiche, evoluzioni e tendenze critiche in atto individuati, il *grado di naturalità e antropizzazione* per:

a) Morfologia: descrizione morfologica

b) Vegetazione - Habitat di interesse Comunitario: Descrizione e "importanza-valore" degli elementi naturalistici (vegetazione) in relazione alle definizioni comunitarie degli Habitat

c) Qualità visuale: Descrizione e "importanza-valore" delle componenti visuali del paesaggio

d) Sensibilità visuale: Descrizione del livello di sensibilità visuale delle componenti del paesaggio

e) Livello di alterazione: Descrizione degli stati di crisi più o meno irreversibili degli ecosistemi, delle situazioni di stabilità dei suoli, delle alterazioni delle visuali principali

Per la **Valutazione degli Effetti** è stata usata la **Matrice ricettori - attività - effetti** di cui alle pagine successive con una classificazione degli effetti da nessuno a positivo e molto positivo, da limitatamente negativo sino a negativo.

La Valutazione degli effetti e del loro “peso” si basa, ovviamente, sull’ipotesi che la Variante proposta venga approvata e che, pur mantenendo gli attuali uso del suolo, possano potenzialmente aumentare le possibilità gestionali delle aree boscate e di quelle agricole con una regressione dei fenomeni di abbandono e di degrado e possano svilupparsi le attività agricole e altre ad esse connesse, compresa l’attivazione di fonti energetiche rinnovabili (solare fotovoltaico) che, eventualmente si localizzerebbero in una parte delle aree attualmente degradate che, con l’occasione della realizzazione di tali fonti energetiche, potrebbero essere soggette a forme di recupero paesaggistico. Non si ipotizza lo sfruttamento dell’energia eolica (pali di altezza sino a 15 metri) data l’alta sensibilità visuale dei paesaggi dell’Azienda.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

NESSUN EFFETTO O NON CLASSIFICABILE
EFFETTO POSITIVO
EFFETTO MOLTO POSITIVO
EFFETTO LIMITATAMENTE NEGATIVO
EFFETTO NEGATIVO

AMBITI PAESAGGISTICI OMOGENEI RICETTORI	OBIETTIVI DELLA VARIANTE ATTIVITA'							
STATO ATTUALE GRADO DI NATURALITA' E ANTROPIZZAZIONE a) Morfologia b) Vegetazione-Habitat di int. comunitario c) Qualità visuale d) Sensibilità visuale e) Livello di alterazione	1. equilibrio idrogeologico geomorfologico	2. complessità ecosistemica	3. sistemi agrari storici	4. autosufficienza risorsa idrica	5. assetti stradali	6. edificato esistente agriturismo	7. energia rinnovabile	8. sviluppo dell'attività agricola
A - Paesaggi boscati e a macchia a) Morfologia Per lo più su rilievi con morfologia visualmente dominante e visuali chiuse, semi-chiuse b) Vegetazione-Habitat di int. Comunitario -Foreste di Quercus ilex -Garighe savanoidi ad Ampelodesmos mauritanicus c) Qualità visuale Medio-bassa d) Sensibilità visuale Bassa e) Livello di alterazione Eccessiva densità di daini e cinghiali								
B - Paesaggi agricoli con prevalenza di seminativi a) Morfologia Per lo più su aree pianeggianti con morfologia visibile ma non dominante e visuali aperte b) Vegetazione-Habitat di int. Comunitario Nessuna c) Qualità visuale Media d) Sensibilità visuale Alta e) Livello di alterazione Fenomeni di relativo abbandono di alcune aree								

AMBITI PAESAGGISTICI OMOGENEI RICETTORI		OBIETTIVI DELLA VARIANTE ATTIVITA'							
STATO ATTUALE GRADO DI NATURALITA' E ANTROPIZZAZIONE a) Morfologia b) Vegetazione-Habitat di int. comunitario c) Qualità visuale d) Sensibilità visuale e) Livello di alterazione		1. equilibrio idrogeologico geomorfologico	2. complessità ecosistemica	3. sistemi agrari storici	4. autosufficienza risorsa idrica	5. assetti stradali	6. edificato esistente agriturismo	7. energia rinnovabile	8. sviluppo dell'attività agricola
C - Paesaggi agricoli con prevalenza di oliveti specializzati	<p>a) Morfologia Per lo più su dolci versanti con caratteri fisiografici di arricchimento visuale e visuali limitatamente aperte</p> <p>b) Vegetazione-Habitat di int. Comunitario Nessuna</p> <p>c) Qualità visuale Alta</p> <p>d) Sensibilità visuale Media</p> <p>e) Livello di alterazione Nessuno</p>								
D - Paesaggi agricoli con prevalenza di oliveti di vecchio impianto	<p>a) Morfologia Per lo più su dolci versanti con caratteri fisiografici di arricchimento visuale e visuali aperte</p> <p>b) Vegetazione-Habitat di int. Comunitario Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea</p> <p>c) Qualità visuale Alta-media</p> <p>d) Sensibilità visuale Alta-media</p> <p>e) Livello di alterazione Fenomeni di relativo abbandono di alcune aree</p>								
E - Paesaggi agricoli con prevalenza di prati e pascoli anche cespugliati	<p>a) Morfologia Su versanti dolci e/o aree pianeggianti con morfologia visibile ma non dominante e visuali da aperte a chiuse</p> <p>b) Vegetazione-Habitat di int. Comunitario -Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea -Garighe savanoidi ad <i>Ampelodesmos mauritanicus</i></p> <p>c) Qualità visuale Medio-bassa</p> <p>d) Sensibilità visuale Media</p> <p>e) Livello di alterazione Fenomeni di evoluzione in macchia mediterranea</p>								

AMBITI PAESAGGISTICI OMOGENEI RICETTORI		OBIETTIVI DELLA VARIANTE ATTIVITA'							
STATO ATTUALE GRADO DI NATURALITA' E ANTROPIZZAZIONE a) Morfologia b) Vegetazione-Habitat di int. comunitario c) Qualità visuale d) Sensibilità visuale e) Livello di alterazione		1. equilibrio idrogeologico geomorfologico	2. complessità ecosistemica	3. sistemi agrari storici	4. autosufficienza risorsa idrica	5. assetti stradali	6. edificato esistente agriturismo	7. energia rinnovabile	8. sviluppo dell'attività agricola
F - Paesaggi agro-pastorali in fase di degrado	a) Morfologia Su versanti dolci con morfologia non rilevante e visuali da aperte a chiuse b) Vegetazione-Habitat di int. Comunitario -Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea -Garighe savanoidi ad Ampelodesmos mauritanicus c) Qualità visuale Bassa d) Sensibilità visuale Bassa e) Livello di alterazione -Fenomeni di evoluzione in macchia mediterranea e, ad uno stadio successivo, in bosco -Fenomeni di degrado da usi impropri alterazione visuale del paesaggio								

In sintesi, complessivamente la situazione ambientale-paesaggistica e quella economico-produttiva potranno avere effetti per lo più positivi, a volte anche molto positivi, dalla attuazione della Variante e dei suoi obiettivi-attività, dovuti a:

- la permanenza formale e sostanziale dei sistemi agrari storicamente determinatesi costituenti la struttura base e peculiare del paesaggio di Vallebuia, unitamente al sistema insediativo e viario;
- una agro-silvo-pastorale che contribuisce a mantenere l'equilibrio idrogeologico e geomorfologico attuale;
- una attività agro-silvo-pastorale che contribuisce a mantenere la complessità strutturale e funzionale dei diversi ecosistemi;
- una attività agro-silvo-pastorale che contribuisce a mantenere i valori paesaggistici della zona di Vallebuia;
- una attività agro-silvo-pastorale che può garantire produzioni DOP, in linea con quanto indicato nel Piano del Parco;
- una attività dell'Azienda Agricola come esistente e potenziale erogatore di servizi turistico-ricreativi per il Parco, dovuta anche al sistema della Viabilità esistente che attraversa e costeggia la proprietà (provenienza da Caprarecce e da Casacce) come parte del sistema della percorribilità turistico-ricreativa (Itinerari del Parco) individuata nel Piano.

Restano, come unici effetti limitatamente negativi:

- l'implementazione dei seminativi in tutte le aree con tale destinazione d'uso attuale che potrebbe richiedere un incremento dell'uso della risorsa idrica esistente , riducendo l'attuale autosufficienza idrica; tale aumento dei consumi è comunque puramente teorico, mancando, ad oggi, i dati sul futuro sviluppo di tali colture agricole;
- l'eventuale attivazione di fonti energetiche rinnovabili (solare) che, eventualmente si localizzerebbero in una parte delle aree attualmente degradate che, con l'occasione della realizzazione di tali fonti energetiche, potrebbero però essere soggette a forme di recupero paesaggistico.

Non si ipotizza lo sfruttamento dell'energia eolica (pali di altezza sino a 15 metri) data l'alta sensibilità visuale dei paesaggi dell'Azienda.

Non si sono riscontrati effetti negativi.

11. MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLE ALTERNATIVE (L.R. 10/2010 All. 2 lett. G e H)

Come indicato alla L.R. 10/2010 All. 2 lett. g) e h) è necessario individuare le “ ... misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano o del programma ...” e le “ ... sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste...”.

Per quanto concerne la **componente vegetale e faunistica**, nella *Valutazione di Incidenza* parte integrante del presente Rapporto Ambientale è già stato indicato che “ ... la Variante in oggetto non presenta incidenza significativa sulle specie di flora e fauna, sugli habitat e sull’integrità complessiva del Sito e non sono necessarie misure di mitigazione e compensazione...”.

Per quanto concerne la **componente ambientale in senso lato**, gli unici effetti limitatamente negativi riguardano la risorsa acqua l’implementazione dei seminativi in tutte le aree con tale destinazione d’uso attuale che potrebbe, in linea teorica (tale aumento dei consumi è comunque puramente teorico, mancando, ad oggi, i dati sul futuro sviluppo di tali colture agricole), richiedere un incremento dell’uso della risorsa idrica esistente , riducendo l’attuale autosufficienza idrica.

La misura di mitigazione prevista per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile tale eventuale impatto limitatamente negativo mantenendo l’esistente autosufficienza della risorsa idrica per gli usi agricoli potrebbe riguardare il riuso delle acque meteoriche che, raccolte dalle coperture degli edifici facenti parte il complesso dell’Azienda e da altre aree (canalizzazioni e condotte, manutenzione ordinaria per il mantenimento dell’efficienza della rete idraulica superficiale) possono essere collettate in un uno o più serbatoi interrati per poi, dopo opportuni filtraggi, essere di integrazione all’esistente sistema idrico per irrigazione.

Per quanto concerne la **componente visiva**, gli unici effetti limitatamente negativi riguardano l’eventuale attivazione di fonti energetiche rinnovabili (solare fotovoltaico) che, in caso la proprietà decidesse di procedere in tale direzione, potrebbero essere localizzate in una parte delle aree attualmente degradate.

La misura di mitigazione prevista per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile tale eventuale impatto limitatamente negativo potrebbe riguardare, da una parte, come previsto nelle NTA del Piano del Parco all’ *Art. 6 - Piani e progetti di attuazione, comma 1. Piani di attuazione di settore e piani di gestione*, la predisposizione da parte dell’Ente Parco di un “ ... piano-progetto per la realizzazione di un sistema "diffuso" di produzione rinnovabili (solare previa valutazione di impatto paesaggistico) ...” all’interno del quale si inserirebbero le eventuali previsioni energetiche dell’Azienda, dall’altra, con l’occasione della realizzazione di tali fonti energetiche nell’area dell’Azienda in una parte delle aree attualmente degradate, la realizzazione di interventi di inserimento paesaggistico degli impianti solari congiuntamente ad interventi di recupero paesaggistico delle aree degradate.

Non si ipotizza lo sfruttamento dell’energia eolica (pali di altezza sino a 15 metri, come da comma 3 art. 19 NTA Piano Parco) data l’alta sensibilità visuale dei paesaggi dell’Azienda.

Per quanto concerne le **alternative**, la Variante in oggetto non presenta caratteristiche ed impatti significativi sull'integrità complessiva dell'area oggetto della Variante tali da prevedere misure alternative sufficientemente strutturabili, né sono possibili scelte di localizzazione alternative dato che la proposta di Variante riguarda solo ed esclusivamente un cambio di destinazione d'uso urbanistico con diversa classificazione dei soli terreni agricoli per circa 26 ettari su un totale di circa 37,9 di proprietà dell'Azienda, per i quali non è ovviamente possibile altra localizzazione alternativa.

12. MONITORAGGIO (L.R. 10/2010 All. 2 lett. I)

Come indicato alla L.R. 10/2010 All. 2 lett. i) è necessaria la "... descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare ...".

Per quanto concerne il Piano del Parco questo prevede all'art. 19 comma 3 per le *Aree di tutela del paesaggio agrario – D1* un programma di monitoraggio degli acquiferi presenti in tali aree per verificare gli aspetti quantitativi e qualitativi degli acquiferi presenti in tali aree, ma anche nella più vasta area dei Monti dell'Uccellina "... La realizzazione di una campagna di indagine finalizzata ad un censimento delle opere di captazione e delle loro caratteristiche, caratterizzazione degli acquiferi presenti (in particolare le aree di alimentazione), alla dinamica della falda e alla sua vulnerabilità all'inquinamento, al bilancio idrogeologico. Previsione di un programma di monitoraggio per il costante controllo sull'evoluzione dei fenomeni predetti...".

All'interno di tale sistema di monitoraggio ricade certamente la componente ambientale risorsa acqua i cui effetti limitatamente negativi derivanti dall'attuazione della Variante (implementazione dei seminativi in tutte le aree con tale destinazione d'uso attuale e conseguente teorico aumento dei consumi idrici) costituiscono l'unico impatto ambientale da tenere sotto controllo e monitorare per garantire l'autosufficienza idrica all'attività dell'Azienda Agricola.

La misura di mitigazione prevista e descritta al cap. 11 per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile tale eventuale impatto limitatamente negativo, può ridurre od azzerarne gli effetti limitatamente negativi, ma, al momento non esistono dati concreti e reali per individuare i gli indicatori necessari alla valutazione degli impatti futuri.

Per quanto concerne la componente vegetale e faunistica, nella *Valutazione di Incidenza* parte integrante del presente Rapporto Ambientale è già stato indicato che "... La Variante in oggetto non presenta incidenza significativa sulle specie di flora e fauna, sugli habitat e sull'integrità complessiva del Sito e non è necessario un piano di monitoraggio...".

Per quanto concerne la componente visiva, gli unici effetti limitatamente negativi riguardano l'eventuale attivazione di fonti energetiche rinnovabili (solare fotovoltaico) che, in caso la proprietà decidesse di procedere in tale direzione, potrebbero essere localizzate in una parte delle aree attualmente degradate, ma per i quali al momento non esistono dati concreti e reali per individuare i gli indicatori necessari alla valutazione degli impatti futuri.

13. LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA: SITI DI IMPORTANZA REGIONALE, NEMO s.r.l. - (L.R. 10/2010 All. 2 lett. D)

La normativa comunitaria, nazionale e regionale relativa alla conservazione dei Siti della Rete Natura 2000, ed in particolare dell'art. 6 del DPR 120/2003 e della L.R.56/2000, sancisce che gli interventi non direttamente connessi al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel Sito, ma che possono avere incidenze significative sullo stesso, devono essere sottoposti ad uno Studio di incidenza volto ad individuare e valutare i principali effetti che detti interventi possono avere sul Sito. I terreni dell'Azienda Agraria Valle Buia ricadono completamente all'interno del SIR "Monti dell'Uccellina" (codice sito IT51A0016) e pertanto richiedono una specifico Studio di Incidenza che valuti la compatibilità della variante al Piano del Parco con la conservazione delle specie di flora e fauna e degli habitat, di interesse regionale o comunitario, che hanno portato alla individuazione del Sito stesso.

Il Sito in esame include un complesso collinare quasi interamente boscato, che ospita un'elevata diversità vegetazionale, rappresentata dagli aspetti più caratteristici della Maremma grossetana, quali le boscaglie e le macchie di sclerofille e di ginepri, i boschi mesofili a dominanza di leccio e le coste rocciose. I terreni dell'azienda sono caratterizzati per la maggior parte da un uso del suolo agricolo e presentano solo alcune zone boscate, come meglio evidenziato dalla Carta della Vegetazione elaborata per questo studio. Le aree che si possono certamente considerare forestali, anche ai sensi della normativa regionale, occupano circa il 31% della superficie, mentre il restante territorio aziendale è occupato da aree agricole e pascoli, sebbene questi ultimi in stato di abbandono. Considerando le tipologie vegetazionali che caratterizzano l'area di studio oggetto della Variante, è possibile dedurre quali specie sono potenzialmente presenti nell'area oggetto della variante, tra le specie "potenziali", quelle che più probabilmente possono essere presenti, benché non segnalate nelle immediate vicinanze dell'area in esame sono prevalentemente specie legate a praterie secche e garighe oppure a macchie e boscaglie.

Seguendo la metodologia del Manuale per la gestione dei Siti Natura 2000 (a cura del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, Direzione Conservazione della Natura) e nella Guida metodologica della Commissione Europea (Commissione Europea, DG Ambiente, 2002), ed in base alle caratteristiche del Sito e dell'area di studio, si è può sinteticamente affermare che la Variante al Piano in esame:

- non è connesso/necessario alla gestione dei Sito;
- non comporta, di per sé, perturbazioni significative in quanto l'area in esame è prevalentemente agricola, e lo era già prima dell'istituzione del SIR;
- le specie presumibilmente presenti sono prevalentemente legate ad ambienti agricoli o comunque soggetti a periodici eventi di disturbo (garighe e macchie)
- gli habitat di interesse presenti sono anch'essi legati prevalentemente ad ambienti aperti agricoli o comunque soggetti a periodici eventi di disturbo, con la sola eccezione delle foreste di *Quercus ilex*, per le quali il cambiamento di classificazione non comporta variazioni delle possibile forme d'uso

Non si è ritenuto quindi necessario procedere alla fase di valutazione analitica della qualità e dell'entità dei possibili impatti.

Le Norme Tecniche di Attuazione (art.19) relative alle Zona D1 "Aree di Tutela del Paesaggio Agrario" permettono fra l'altro il recupero a fini agrituristici di fabbricati non vincolati da atto d'obbligo, riconosciuti non più

necessari alla conduzione del fondo ai sensi della L. R. 30/2003, onde garantire comunque il principio della complementarità dell'attività agrituristica rispetto a quella agricola...".

Non è però al momento possibile valutare le possibili incidenze derivanti dalla realizzazione di opere delle suddette tipologie. Si rimanda quindi ai successivi eventuali piani e progetti futuri per un'analisi puntuale delle possibili perturbazioni che potrebbero essere causate agli habitat, alle specie e all'integrità del SIR - SIC - ZPS IT51A0016 "Monti dell'Uccellina".

La presenza di un'attività di tipo agrituristico può comportare modalità di gestione del verde diverse da quelle normalmente adottate nelle normali aziende agricole, ed è importante precisare quindi che, per non contaminare l'ambiente naturale non devono essere piantate specie aliene invasive.

In base ai risultati dello Studio di incidenza, gli effetti della Variante al Piano in oggetto si possono sintetizzare **in assenza di incidenza o incidenza non significativa** su habitat, specie vegetali e animali di interesse comunitario e regionale, e sull'integrità del Sito e non sono necessarie misure di mitigazione e compensazione.

Firenze, ottobre 2012

arch. Lorenzo Vallerini



The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Lorenzo Vallerini". Overlaid on the signature is a blue circular professional stamp. The stamp contains the text "ORDINE ARCHITETTI" at the top, "LORENZO VALLERINI" in the center, and "FIRENZE" at the bottom. There are small stars on either side of the top text.



Ente Parco Regionale della Maremma

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

PROPONENTE: Soc. Valle Buia di Riccardi Roberta e C., S.n.c.

AUTORITA' COMPETENTE: Comitato Scientifico dell'Ente Parco

AUTORITA' PROCEDENTE: Consiglio Direttivo dell'Ente Parco

RELAZIONE PER VARIANTE AL PIANO DEL PARCO

Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e succ. modific. ed int.

E RAPPORTO AMBIENTALE

Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e succ. modific. ed int.

RELAZIONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

**NOTA INTEGRATIVA ALLA RICHIESTA DELL'AUTORITÀ
DI BACINO REGIONALE DELL'OMBRONE (PROT. N. 60.30)**

La Proprietà- Soc. Valle Buia 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: l.vallerini@archlandvallerini.com

Collaborazioni: arch. Lorenzo Nofroni, arch. Elisa Lucattini

**Consulenza Valutazione di Incidenza: dott. Paolo Sposimo - dott.ssa Barbara Lastrucci
NEMO S.r.l. - Firenze**

**Consulenza Relazione di Fattibilità Geologica: dott. geol. Andrea Massi - dott. geol. Luca Bonelli
STUDIO TECNICO ASSOCIATO GISECO – Sarteano (SI)**

Giugno 2013



STUDIO TECNICO ASSOCIATO **GISECO**

Viale Etruria, 27 - 53047 SARTEANO (SI)

tel. e fax 0578 266861

cod. fisc. e part. IVA 00883850521



COMUNE DI ORBETELLO

PROVINCIA DI GROSSETO



**RELAZIONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LA
VARIANTE AL PIANO DEL PARCO REGIONALE DELLA
MAREMMA PER DIVERSA CLASSIFICAZIONE DEI
TERRENI DELL'AZIENDA AGRARIA "VALLE BUIA"**

***NOTA INTEGRATIVA ALLA RICHIESTA DELL'AUTORITÀ
DI BACINO REGIONALE DELL'OMBRONE (PROT. N. 60.30)***

Il Proponente

VALLE BUIA S.n.c.
di Riccardi Roberta

I Relatori

Dott. Geol. ANDREA MASSI



Data

Giugno 2013

Dott. Geol. LUCA BONELLI



Oggetto: Ente Parco Regionale della Maremma - Variante al Piano del Parco denominata Vallebuia per diversa classificazione dei terreni.

In riferimento alla nota della Regione Toscana - Bacino Regionale Ombrone prot. n. 60.30, a completamento della relazione geologica di fattibilità redatta dagli scriventi nel mese di marzo u.s., viene prodotta la seguente nota integrativa in relazione alle condizioni di fattibilità degli interventi previsti nella variante in oggetto.

- Nel caso in cui gli interventi in variante ricadono nelle aree classificate a pericolosità geomorfologica media (G.2), come individuate nella Tavola 2 - Figura 9 della relazione geologica di fattibilità del marzo 2013, ad essi viene assegnata una classe 2 di fattibilità (F.2) ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011, ovvero una fattibilità con normali vincoli di progetto, che saranno indicati sulla base dei risultati di specifiche indagini geologiche da eseguirsi a supporto della progettazione degli interventi medesimi.
- Nel caso in cui gli interventi in variante ricadono nelle aree classificate a pericolosità geomorfologica elevata (G.3)/P.F.E., come individuate nella Tavola 2 - Figura 9 della relazione geologica di fattibilità del marzo 2013, ai sensi dell'art. 14, comma 2, delle Norme del Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Regionale dell'Ombrone, la loro fattibilità risulta subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità e, qualora necessari, alla preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza, i quali dovranno essere tali da non pregiudicare la stabilità delle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni e da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Orbetello, giugno 2013

Dott. Geol. ANDREA MASSI



Dott. Geol. LUCA BONELLI



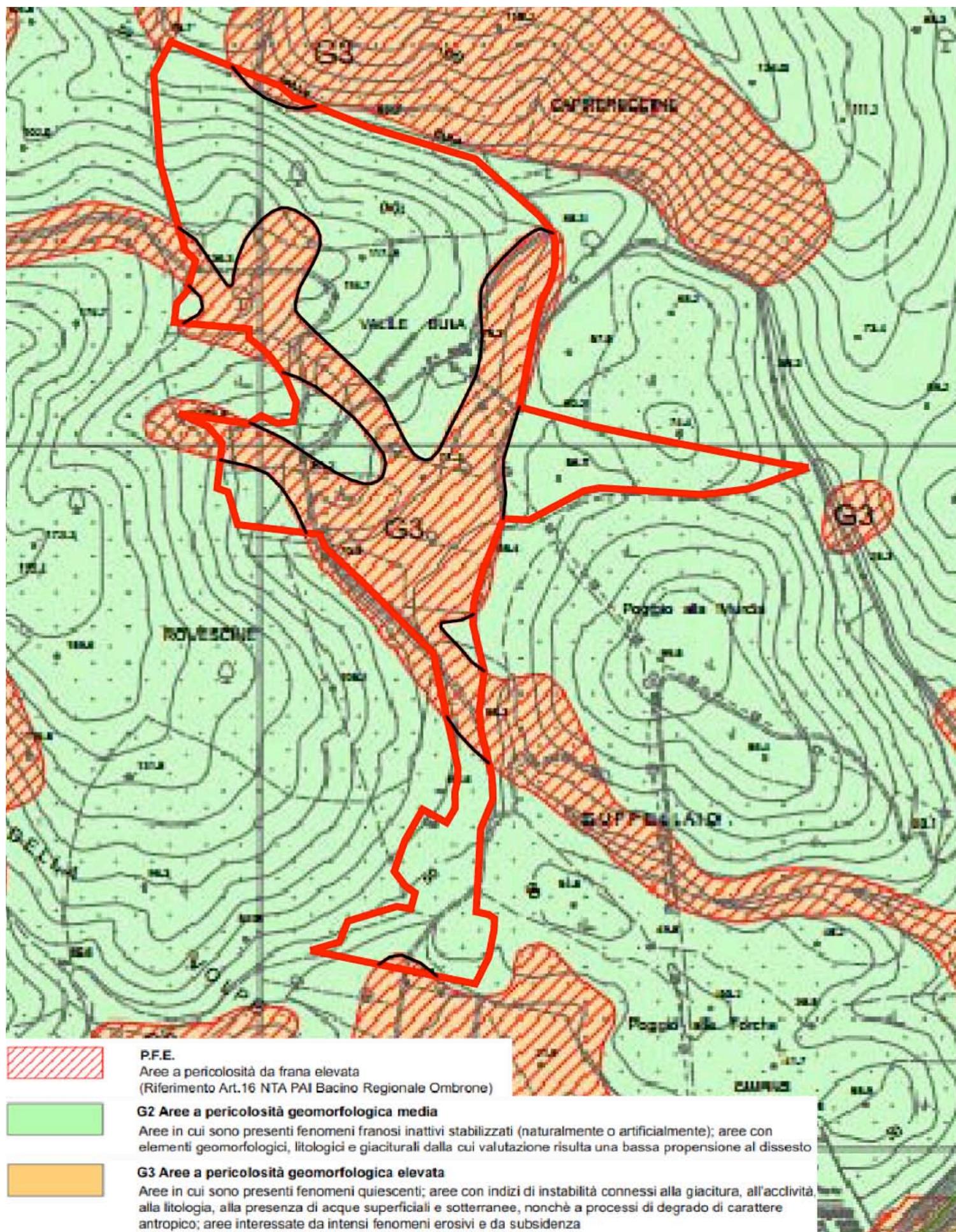
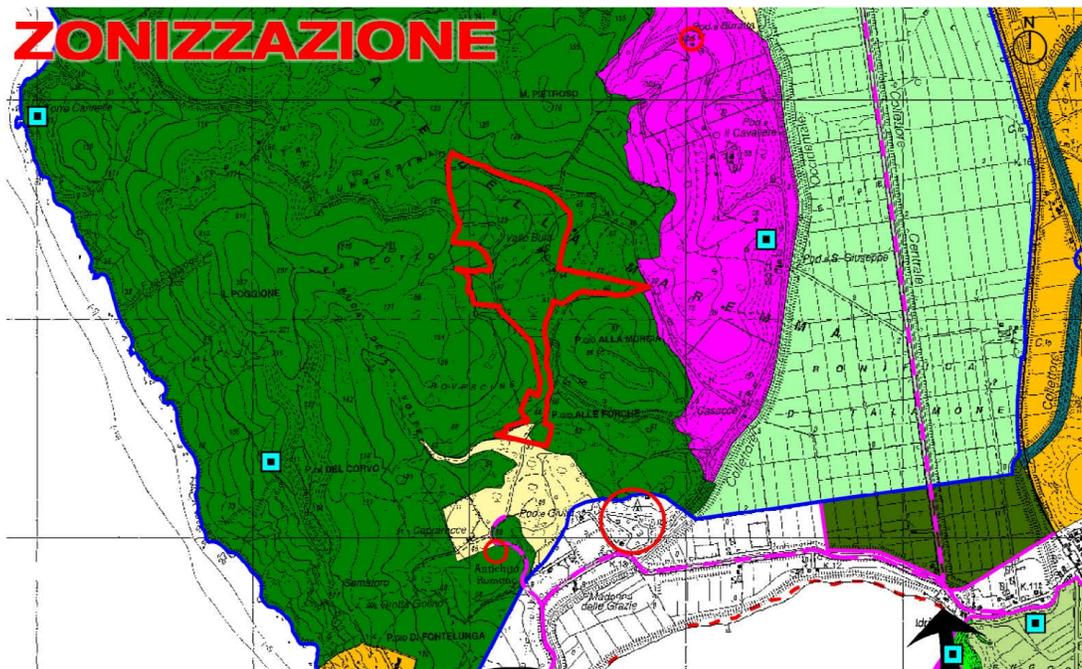


Figura 9: stralcio della carta della pericolosità geomorfologica del R.U. comunale, in scala 1:10.000

ZONIZZAZIONE



LEGENDA

PROPRIETA' AZIENDA AGRICOLA VALLEBUIA

AREE PARCO

RISERVE INTEGRALI

RISERVE ORIENTATE

RISERVE DI PASSEGGIO

AREE FORESTALI

AREE DI PROTEZIONE LINEARI

AREE DI PROTEZIONE PUNTUALI

AREE DI PROMOZIONE

AREE AGRICOLE

AREE AD URBANIZZAZIONE CONTROLLATA

SERVIZI TURISTICO-RECREATIVI

PARCHEGGI, SCAMBIO BUS/BIKE E AREE DI SOSTA

ACCESSI E VIABILITA' PRINCIPALE

AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

AREA CONTIGUA

AMBITI A ELEVATO VALORE NATURALISTICO E AMBIENTALE

AMBITI DI ORIGINE ANTROPICA DI PREGIO AMBIENTALE E NATURALISTICO

AMBITI DI TUTELA AEREA

AMBITI DI TUTELA LINEARI

AMBITI DI TUTELA PUNTUALI

TERRITORIO APERTO

AREE URBANIZZATE ED INFRASTRUTTURE

SERVIZI TURISTICO-RECREATIVI

PARCHEGGI, SCAMBIO BUS/BIKE E AREE DI SOSTA

ACCESSI E VIABILITA' PRINCIPALE

AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

AREE DI PROMOZIONE

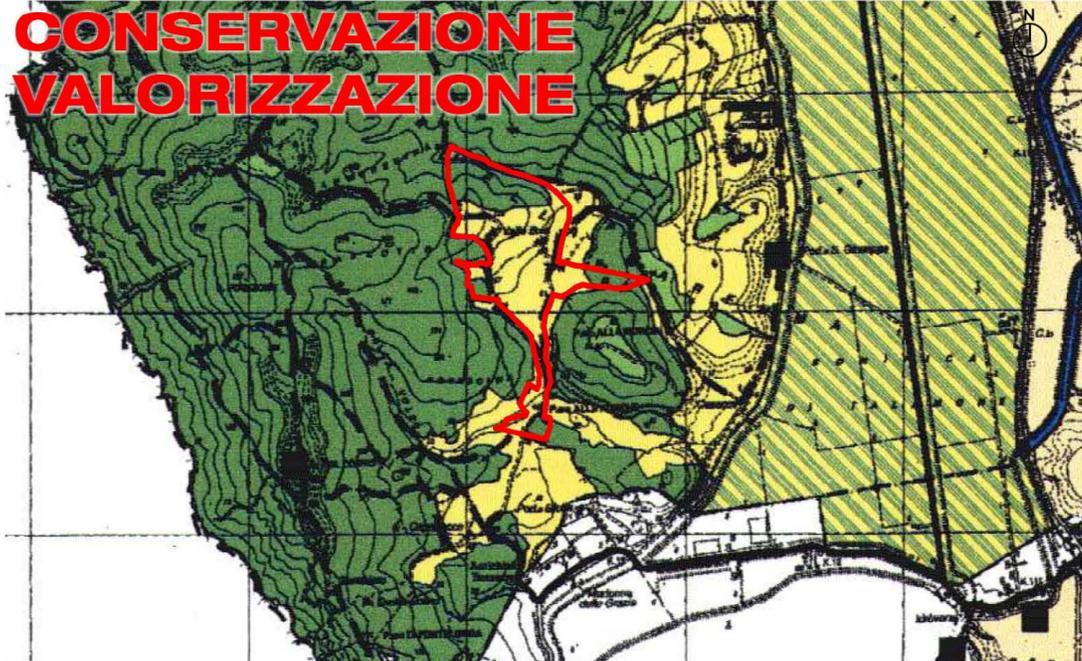
AREE AGRICOLE

AREE AD URBANIZZAZIONE CONTROLLATA

SERVIZI TURISTICO-RECREATIVI

Estratto da: Deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale della Maremma n. 61 in data 30 dicembre 2008, Piano per il Parco, Fase 3 Tavola 29c "Destinazioni d'uso Zonizzazione Area Protetta e Area Contigua" Scala 1:25000

CONSERVAZIONE VALORIZZAZIONE



LEGENDA

PROPRIETA' AZIENDA AGRICOLA VALLEBUIA

A) Area di intervento per la conservazione del suolo e la valorizzazione dell'agricoltura

B) Area di intervento per la conservazione e la gestione del patrimonio boschivo

C) Area prioritaria di intervento per la sistemazione ambientale/urbanistica

D) Area di intervento per il rafforzamento ed il ricostituzione del centro o aree di commissione

E) Area di intervento per la conservazione e la gestione della fauna

F) Interventi per la conservazione attiva dei beni storico-architettonici ed archeologici

G) Interventi per le architetture rurali di rilevante interesse

H) Interventi per il potenziamento e la valorizzazione dei principali eventi antropologici-culturali

I) Interventi per la limitazione dei fenomeni erosivi costieri

Estratto da: Deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale della Maremma n. 61 in data 30 dicembre 2008, Piano per il Parco, Fase 3 Tavola 31 "Azioni per la conservazione la valorizzazione e il recupero" Scala 1:25000

RICREAZIONE



LEGENDA

PERCORRIBILITA', ATTIVITA' RICREATIVE E SERVIZI

A) - AREE A FRUIZIONE RICREATIVA CONTROLLATA

B) - PORTE DEL PARCO

C) - ACCESSIBILITA' E PERCORRIBILITA'

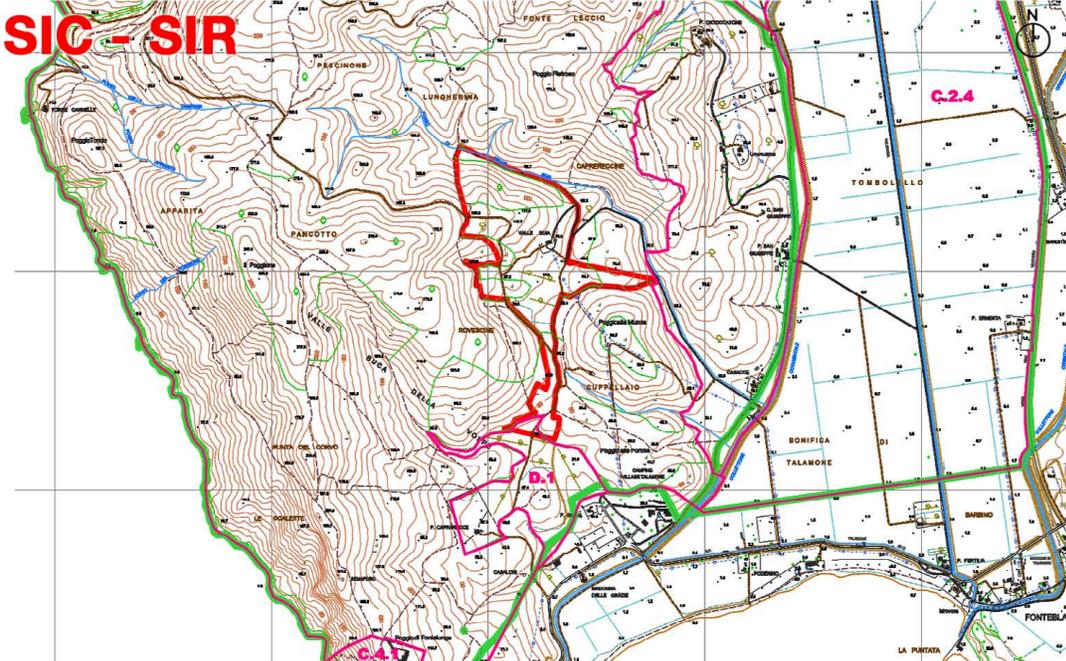
D) - PERCORRIBILITA' NON MECCANIZZATA

F) - ALTRI SERVIZI

CONFINI

Estratto da: Deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale della Maremma n. 61 in data 30 dicembre 2008, Piano per il Parco, Fase 3 Tavola 30 "Percorribilità, attività ricreative e servizi" Scala 1:25000

SIC - SIR



LEGENDA

Zonizzazione del Parco

Limite dei S.I.R.

PROPRIETA' AZIENDA AGRICOLA VALLEBUIA

Estratto da: Piano per il parco art.13 L.R. n°24/1994 e succ. modifiche e integrazioni - valutazione integrata - zonizzazione dell'area protetta in rapporto territoriale con i siti di interesse regionale ai sensi della L.R. 56/2000 Scala 1:25000

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. LASCO 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 TALAMONACCIO

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)

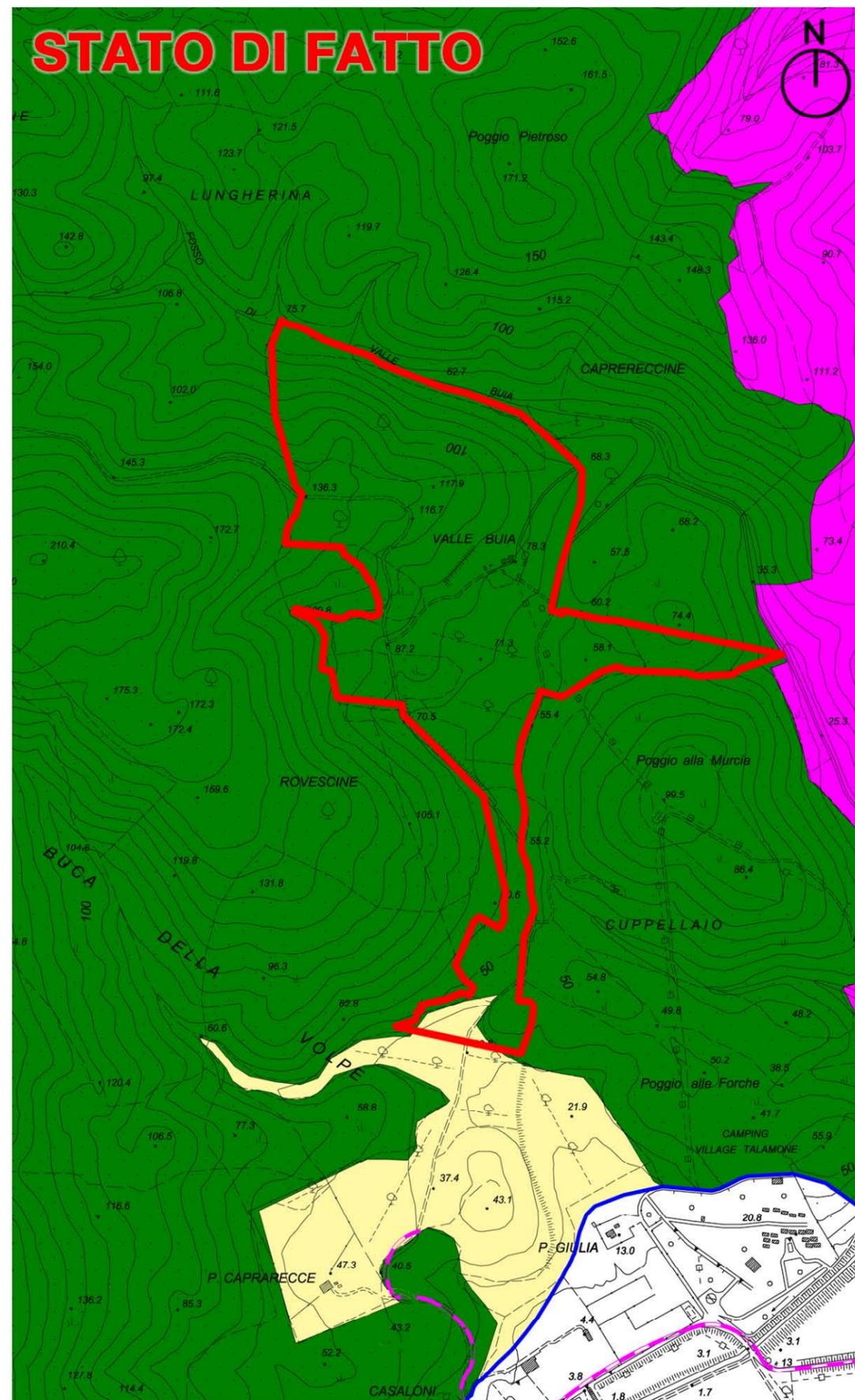
- D.6.1. PORTE DEL PARCO
- D.6.2. ACCESSI PRINCIPALI
- D.6.3. VIABILITA' PRINCIPALE DI ACCESSO AL PARCO E ALL'AREA CONTIGUA

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

