



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA (Provincia di Grosseto)

Presidente Unione Amiata Grossetana e Sindaco di Roccalbegna: Massimo GALLI

Sindaci dei Comuni aderenti all'Unione Amiata Grossetana:

Arcidosso: Jacopo MARINI
Castel del Piano: Michele BARTALINI
Castell'Azzara: Maurizio COPPI
Roccalbegna: Massimo GALLI
Santa Fiora: Federico BALOCCHI
Seggiano: Daniele ROSSI
Semproniano: Luciano PETRUCCI

Segretario Generale:
Dott. Alberto Balocchi

Responsabile del Procedimento:
Dott. Ing. Giorgio Ginanneschi

Garante dell'Informazione e della Partecipazione:
Sig.ra Fioranna Morganti

RTP Incaricati
Progettazione Urbanistica
Arch. Silvia VIVIANI - Capogruppo

Arch. Teresa ARRIGHETTI
Arch. Francesca MASI

Valutazione Ambientale Strategica
Arch. Annalisa PIRRELLO

Indagini geologiche
IDROGEO SERVICE SRL
Dott. Geologo Simone FIASCHI
Dott. Geol. Alessandro MURRATZU

Indagini idrauliche
HYDROGEO INGEGNERIA SRL
Ing. Idraulico Tiziano STAIANO

Aspetti Agronomici
Dott.ssa Agronoma Elena LANZI

Aspetti Archeologici
Dott.ssa Archeologa Rossella COLOMBI

Aspetti giuridici
Avv. Agostino ZANELLI QUARANTINI

Collaboratori
Arch. Lucia NINNO - VAS

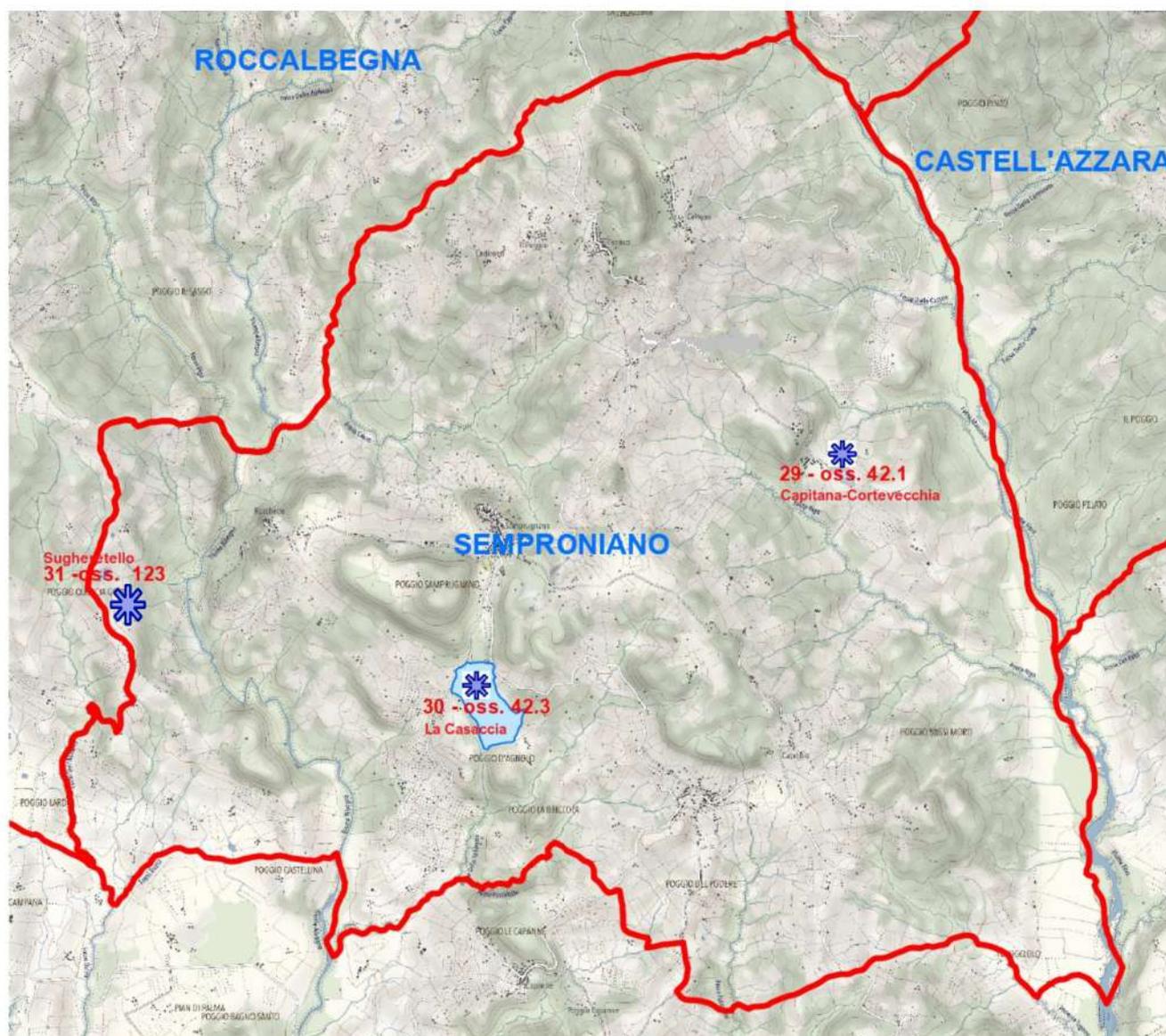
Aree di Trasformazione esterne
al territorio urbanizzato
Conferenza di Copianificazione
ai sensi dell'art. 25 LRT 65/2014

ADOZIONE

COMUNE DI SEMPRONIANO

Luglio 2022

Comune di SEMPRONIANO



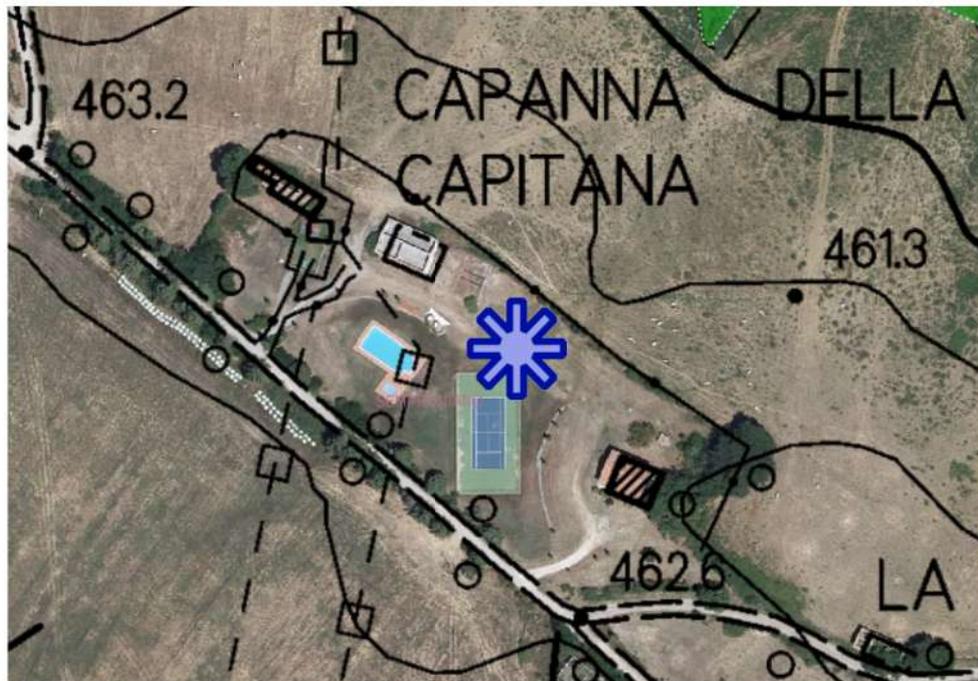
29	OSS 42.1	Località: Capanna della Capitana – Cortevécchia NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO RICETTIVO
30	OSS 42.3	Località: Podere La Casaccia II-III AMPLIAMENTO DEL CENTRO DI RECUPERO DEGLI ANIMALI ESOTICI E SELVATICI
31	OSS 123	Località: Podere Sugheretello COMPLESSO AD USO TURISTICO-RICETTIVO

Comune SEMPRONIANO	AREA DI TRASFORMAZIONE 29	
Oss. 42.1	Ind. Catastale:	Località: CAPANNA DELLA CAPITANA – CORTEVECCHIA
	F. 35 part. 27-66-90-95 parziali part. 91-92-93-94-81-82-68-45	NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO RICETTIVO

CTR – BENI PAESAGGISTICI



ORTOFOTO



Descrizione – Strategie

Nuova attrezzatura turistico-ricettiva con recupero edifici esistenti e nuova edificazione, a completamento della struttura esistente del podere "Capanna della Capitana", a formare un insediamento compatto tipico dei borghi rurali.

La viabilità di accesso (strada vicinale di uso privato) è interna all'azienda.

I parcheggi dovranno essere reperiti nell'ambito di pertinenza più prossimo all'area d'intervento. Qualora ciò non sia possibile, o per ridurre il transito di mezzi meccanizzati sulla viabilità di accesso, potranno essere valutate soluzioni di collocazione diverse per le aree di sosta, purché tale opzione non comporti la trasformazione di aree rurali distanti dalla struttura turistica.

Gli edifici esistenti hanno indicativamente una SE totale di mq 1.200 ed un volume totale stimato esistente di mc 3.500.

I nuovi edifici dovranno avere dimensioni e altezze commisurati all'esistente.

Gli edifici esistenti di impianto storico (anteriori al 1956) sono soggetti a tutela e valorizzazione delle caratteristiche storico-tipologiche e testimoniali.

La accessibilità deve avvenire dalla viabilità esistente, da mantenere non asfaltata.

Le aree libere devono essere sistemate con verde alberato, prato, siepi, macchie boscate per creare continuità ecologica e paesaggistica con le aree rurali circostanti e fra i lembi boscati a nord-est dell'ambito ed il verde lungo strada.

Prevedere esclusivamente ridotte aree di sosta, sistemate a verde o sterrate.

Deve essere mantenuta ed implementata la fascia verde lungo la strada vicinale che unisce la strada provinciale con l'ambito di intervento Capanna della Capitana.

Devono essere previste aree a verde alberato (non attrezzato) nelle eventuali porzioni ricadenti in pericolosità geomorfologica G4 (frana attiva), se interne all'ambito di intervento.

Deve essere garantita la tutela, la conservazione e, ove necessario, il ripristino delle dotazioni ecologiche presenti (siepi, filari, lembi e macchie boscate, esemplari arborei isolati, ecc.), previa analisi agronomica e paesaggistica della situazione esistente, a corredo della maglia agraria tradizionale.

Beni paesaggistici

Nell'area non sono presenti vincoli paesaggistici.

Aspetti agronomici e ambientali

L'area individuata da destinare a attrezzatura turistico ricettiva ricade, secondo la carta della rete ecologica, d'ambito (ST_06) all'interno di una tessera dell'urbanizzato rurale ricadente in ambiti agricoli o forestali.

Riferendosi ai morfotipi rurali l'area ricade nel morfotipo 9.c (Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna ad elevato valore ecologico (HNVF – High Natural Value Farmland).

La Disciplina del PSI, relativamente alla prevista trasformazione, segnala alcuni profili di incongruenza che, sebbene non ostativi, richiedono approfondimenti specifici.

In particolare, riferendosi al morfotipo 9.c, il PSI (art. 66.2) individua i seguenti indirizzi d'uso che appaiono in parziale contrasto con la prevista trasformazione:

- promuove la tutela, la conservazione e, ove necessario, il ripristino delle dotazioni ecologiche (siepi, filari, lembi e macchie boscate, esemplari arborei isolati, ecc.) a corredo della maglia agraria tradizionale;
- contrasta i processi di semplificazione e omogeneizzazione del paesaggio agrario promuovendo forme di agricoltura multifunzionale e limitando i processi di intensificazione delle attività agricole;
- promuove la tutela e la valorizzazione dei sistemi insediativi storici demandando al PO l'individuazione del patrimonio insediativo di valore storico-architettonico e la definizione di specifiche discipline di conservazione e recupero.

Nella progettazione della trasformazione si dovranno sviluppare gli elementi per il superamento di tali contrasti.

Aspetti geologici

L'area di trasformazione ricade in un contesto geomorfologico parzialmente stabile privo di forme geomorfologiche attive/quiescenti che possono interessare direttamente l'area d'intervento ma con la presenza di frane attiva che delimitano sia l'area della Capanna della Capitana sia l'area del parcheggio dell'Aiaccia. Gli interventi di progetto dovranno essere effettuati ai sensi della normativa vigente (DPGR 36/R/2009, NTC 2018 e DPR 120/2017 – per la

gestione delle terre e rocce da scavo). Si consiglia di effettuare gli interventi edilizi al di fuori dell'area di possibile evoluzione delle frane attive (G.4).

Per l'eventuale area di parcheggio in Loc. l'Aiaccio, l'intervento di progetto dovrà evitare modifiche morfologiche con scavi importanti e riporti di terreno.

Aspetti idraulici

L'area è lambita e/o interessata da un tratto di Reticolo Idrografico ai sensi della L.R.n.79/2012 (TS62425) il cui quadro conoscitivo in merito alla pericolosità idraulica risulta completamente o parzialmente non approfondito

Nell'ambito delle successive fasi progettuali, a seguito della definizione della esatta localizzazione degli interventi, del dimensionamento e delle destinazioni d'uso da insediare, sarà necessario condurre uno studio idraulico di supporto alla progettazione al fine di valutare la pericolosità idraulica delle aree interessate dagli interventi e stabilire, in funzione della pericolosità idraulica derivante, le prescrizioni per gli interventi di progetto di cui agli artt. 8-9-10-11-12-13-14-16 della L.R. n.41/2018.

Coerenza con il PIT/PPR - Esito conferenza di copianificazione art.25 LR 65/2014

Dato il valore paesaggistico dell'area, contraddistinta dalla presenza del morfotipo n. 9 della IV Invariante del PIT/PPR che costituisce testimonianza storica di una particolare modalità di organizzazione del territorio rurale e crea un quadro paesistico caratterizzato dall'alternanza tra apertura e chiusura visiva, prodotto rispettivamente da praterie e colture erbacee e dal passo di siepi, filari, macchie boscate, da tutelare, mantenere e valorizzare, la previsione risulta coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:

- la nuova edificazione sia rapportata al contesto edilizio e paesaggistico esistente senza alterarne la qualità morfologica e percettiva ed i nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze;
- sia valutata la possibilità di reperire i parcheggi nell'ambito di pertinenza più prossimo all'area d'intervento, al fine di non interferire con la viabilità poderale storica esistente e di non impegnare altre aree poste in contesti molto distanti dall'ambito di intervento.

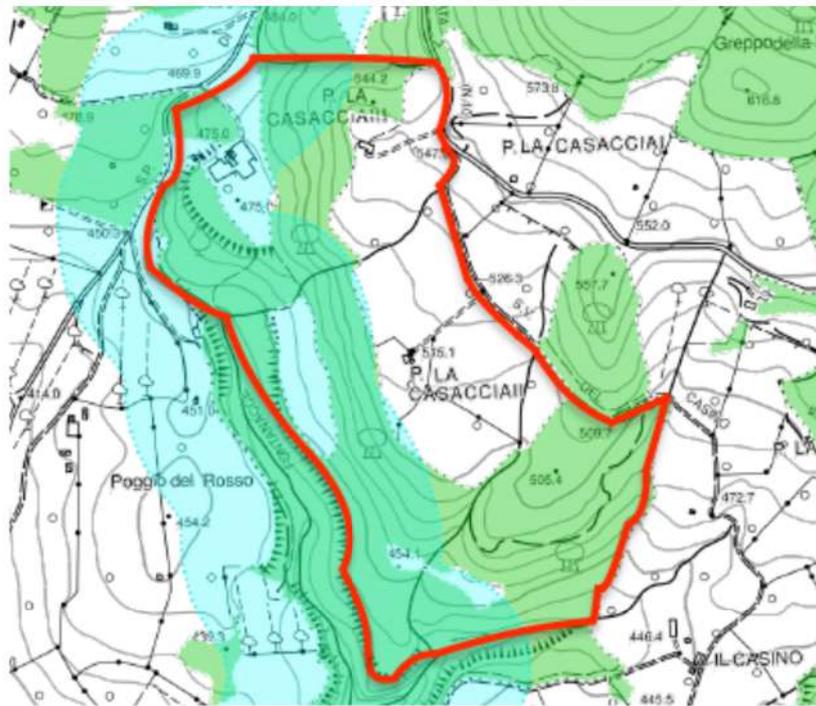
CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA DI GROSSETO

Considerate le strutture sportive esistenti (piscina e campo sportivo), nel caso di sostituzione si fa presente che l'art.23, c.9 delle Norme del P.T.C. 2010 prevede di realizzare le strutture pertinenziali per il tempo libero (campi da tennis, piscine etc.), tenendo conto dei seguenti criteri:

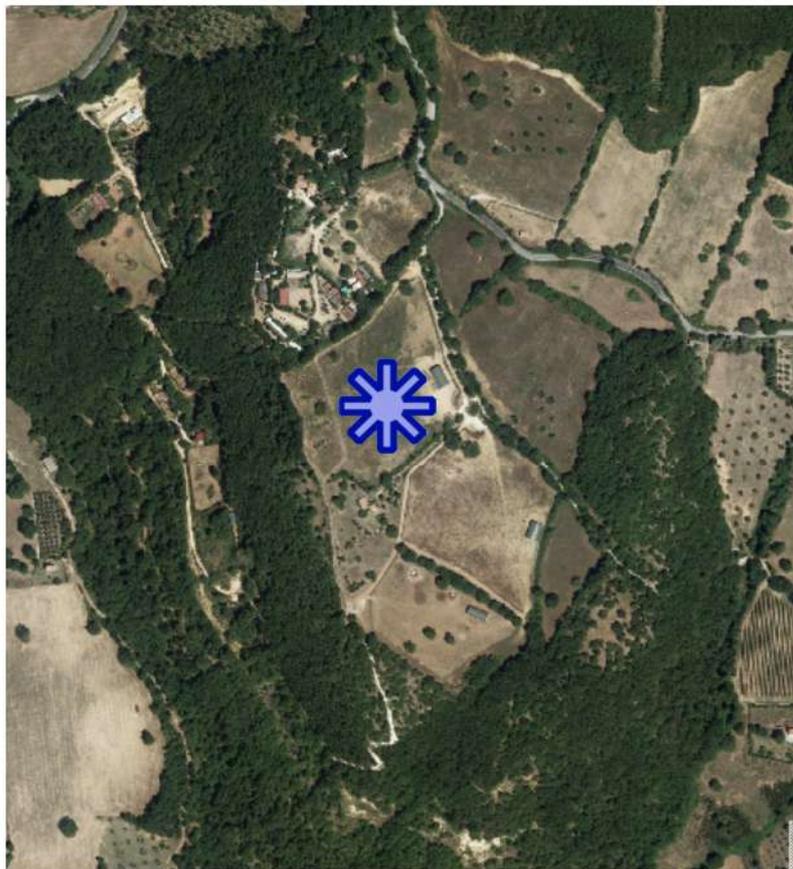
- ubicazione nelle pertinenze dei fabbricati;
- definizione di accorgimenti (collocazione di siepi e alberature, scelta di aree non percepibili alla visuale) efficaci per contenere l'impatto paesaggistico;
- prevedere forme e materiali adeguati al contesto paesistico-ambientale, evitando elementi standardizzati;
- dimostrazione di fattiva realizzazione in riferimento alla compatibilità con il sistema ambientale (bilancio idrico, cuneo salino etc.).

Comune SEMPRONIANO	AREA DI TRASFORMAZIONE 30	
Oss. 42.3	Ind. Catastale:	Località: Podere La Casaccia II-III
	F. 52 part. varie	AMPLIAMENTO DEL CENTRO DI RECUPERO DEGLI ANIMALI ESOTICI E SELVATICI

PERIMETRAZIONE CTR – BENI PAESAGGISTICI



ORTOFOTO



Descrizione – Strategie

Ampliamento del Centro di recupero degli animali esotici e selvatici della Maremma posto in località Podere La Casaccia II e III.

Inserimento del perimetro in parte già disciplinato dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico vigente di cui si chiede ampliamento così come elaborato da parte di questa amministrazione da parte della Variante Anticipatoria adottata nel 2020 (di cui procedura già assolta: pubblicazione BURT – fase osservazioni e controdeduzioni).

L'azione è inserita nel PSI nell'Art. 84 - Azioni strategiche locali, "Azione 10 - Centro Recupero Animali Selvatici della Maremma CRASM (Comune di Semproniano)"

Si ripropone la previsione del RU come area di trasformazione esterna al TU nel PSI.

Non è possibile definire in questa fase l'eventuale nuovo consumo di suolo in quanto si tratterà di attrezzature specifiche legate al particolare uso dell'ambito e strettamente dipendenti dai tipi di animali che – di volta in volta – necessitano di recupero.

Beni paesaggistici

Parzialmente in zona boscata ed in vincolo fluviale.

La trasformazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni di cui all'Elaborato 8B del PIT/PPR "Disciplina dei beni paesaggistici":

- Articolo 8.3 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)
- Articolo 12.3 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Aspetti agronomici e ambientali

Ricade nel morfotipo rurale 9.b. Da un punto di vista ecologico l'area è interessata dal nodo degli agroecosistemi e, in parte, da aree forestali di connettività. La consultazione della carta della rete ecologica d'ambito evidenzia la presenza, nell'area di trasformazione, di elementi lineari e puntuali della rete ecologica locale (siepi arborate e elementi arborei isolati).

Riferendosi alla prevista trasformazione sarà necessario, nello sviluppo della relativa progettazione, tenere in considerazione:

- a) la necessità di verificare l'applicabilità, per gli elementi vegetazionali di valore lineari ed isolati ivi presenti, di quanto previsto dagli artt. 54 e 55 del Regolamento forestale regionale,
- b) valutare, ad opera di tecnico abilitato, la sussistenza (o meno) del carattere di "monumentalità" degli alberi isolati ivi presenti ai sensi di quanto previsto dalla L. n. 10/2013,
- c) sviluppare una progettazione che - nel caso di interessamento delle aree censite come "boscate" ex LR n. 39/2000 e smi - sviluppi adeguati interventi di rimboschimento compensativo,
- d) siano rispettate le prescrizioni d'uso per il morfotipo rurale di riferimento (art. 66.2 della disciplina).

Aspetti geologici

L'area di trasformazione ricade in un contesto geomorfologico caratterizzato dalla presenza di deformazioni gravitative profonde intervallate da scarpate d'erosione e detriti di versante lungo acclività rilevanti. Gli interventi edilizi dovranno essere effettuati al di fuori dei contesti a pericolosità geologica molto elevata (G4) e dovranno essere effettuati ai sensi della normativa vigente (DPGR 36/R/2009, NTC 2018 e DPR 120/2017 – per la gestione delle terre e rocce da scavo). In particolare, dovranno essere svolte le indagini geognostiche e geofisiche previste dal DPGR 36/R/2009 atte a valutare la fattibilità degli interventi e la valutazione che non vi sia un peggioramento delle condizioni di instabilità del versante. In caso di interventi di nuova edificazione con modifica morfologica interessi le aree classificate in pericolosità geologica G.3, si prescrive di effettuare le opportune verifiche di stabilità precedute da indagini geognostiche adeguate a definire il modello geotecnico del sottosuolo e le caratteristiche geotecniche del medesimo. Le indagini suddette dovranno essere svolte propedeuticamente alla presentazione del suddetto Piano. Nel caso in cui dovesse emergere la necessità di opere di fondazioni speciali o opere di consolidamento del versante, tali opere dovranno essere prescritte per l'intervento fin dal Piano Urbanistico

Attuativo.

Aspetti idraulici

L'area è lambita e/o interessata da tratti di Reticolo Idrografico ai sensi della L.R.n.79/2012 (Fosso delle Fontanacce ed affluenti) il cui quadro conoscitivo in merito alla pericolosità idraulica risulta completamente o parzialmente non approfondito.

Nell'ambito delle successive fasi progettuali, a seguito della definizione della esatta localizzazione degli interventi, del dimensionamento e delle destinazioni d'uso da insediare, sarà necessario condurre uno studio idraulico di supporto alla progettazione al fine di valutare la pericolosità idraulica delle aree interessate dagli interventi e stabilire, in funzione della pericolosità idraulica derivante, le prescrizioni per gli interventi di progetto di cui agli artt. 8-9-10-11-12-13-14-16 della L.R. n.41/2018.

Tutela ambientale e sostenibilità

Le trasformazioni dovranno rispettare gli indirizzi, direttive e prescrizioni di cui all'Art. 78 delle norme del P.S.I.

In particolare:

Risorsa acqua

L'aumento del carico urbanistico è condizionato dalla disponibilità della risorsa idrica all'interno dell'area di riferimento.

Il Piano Operativo dovrà subordinare qualsiasi intervento di trasformazione del suolo e di edificazione all'effettiva disponibilità di risorsa idrica ed alla effettiva capacità di trattamento e depurazione delle acque di scarico originate da tali modificazioni.

Energia

Deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici, sia attraverso una riduzione dei consumi sia attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.

Deve essere prevista la possibilità di inserimento compatibile, per i fabbricati e le loro adiacenze/pertinenze, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici.

Coerenza con il PIT/PPR - Esito conferenza di copianificazione art.25 LR 65/2014

Data l'assenza in questa fase dell'individuazione di un nuovo consumo di suolo, considerato il valore paesaggistico dell'area contraddistinta dalla presenza del morfotipo n. 9 della IV Invariante del PIT/PPR che costituisce testimonianza storica di una particolare modalità di organizzazione del territorio rurale e crea un quadro paesistico caratterizzato dall'alternanza tra apertura e chiusura visiva, prodotto rispettivamente da praterie e colture erbacee e dal passo di siepi, filari, macchie boscate, da tutelare, mantenere e valorizzare, la strategia per l'ampliamento del centro di recupero di animali esotici e selvatici risulta coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che nelle successive fasi procedurali siano rispettati i contenuti specifici della disciplina del PIT/PPR con particolare riferimento a quelli relativi alle aree ex Galasso ricomprese nella zona interessata.

CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA DI GROSSETO

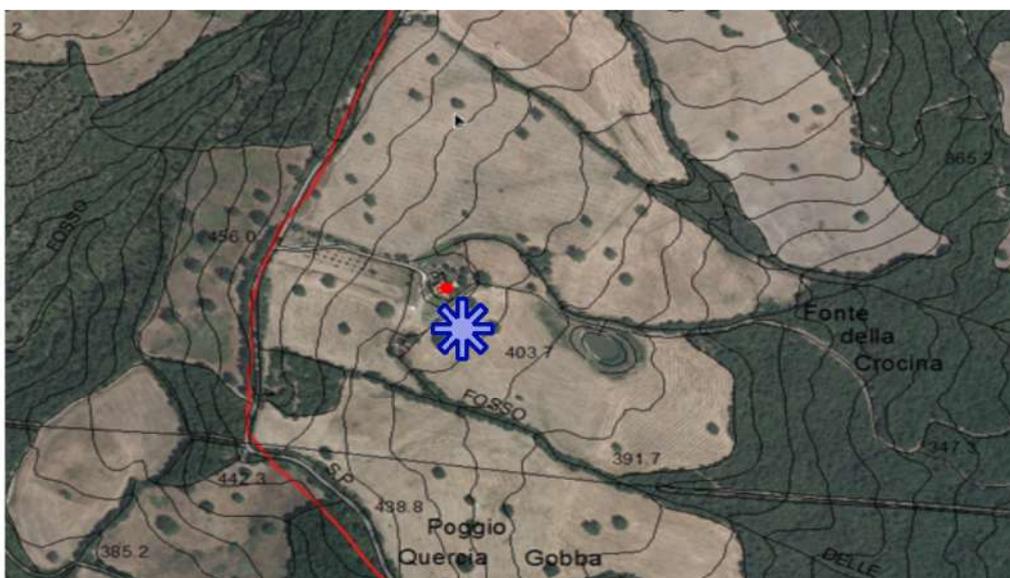
Si fa presente che la Provincia di Grosseto, a seguito dell'adozione della D.C.C. n.7 del 28/02/2020 - Variante al RUC per ampliamento CRASM anticipatoria del piano operativo, con nota prot. n.17857 del 08/07/2020 ha presentato osservazioni e contributi, in particolare chiedendo cosa si intende per "foresteria", tenuto conto della L.R.T. n.65/2014, che prevede: "(...) Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, (...)".

La norma comunale prevede che le strutture di servizio e di carattere generale dovranno essere collocate al margine del perimetro dell'ambito destinato a Centro Recupero e in prossimità della viabilità provinciale e in modo da formare un agglomerato conchiuso e compatto.

Si ritiene opportuna un'ulteriore specificazione volta a precisare che le nuove strutture/nuovi edifici previsti, saranno collocati in modo da formare un agglomerato aggregato, conchiuso e compatto con gli edifici esistenti. Inoltre, in considerazione degli obiettivi di tutela e valorizzazione della risorsa bosco, gli interventi saranno da realizzare minimizzando gli impatti sul tessuto vegetazionale esistente.

Comune SEMPRONIANO	AREA DI TRASFORMAZIONE 31	
123	Ind. Catastale:	Località: Podere Sugheretello
	Foglio 38, part. 36, 2, 54	COMPLESSO AD USO TURISTICO-RICETTIVO

INDIVIDUAZIONE ORTOFOTO



CTR-BENI PAESAGGISTICI



VISTE DELL'EDIFICIO ESISTENTE
DALLA STRADA PROVINCIALE



Descrizione – Strategie

Individuazione di un'area di trasformazione per la realizzazione di un complesso ad uso turistico-ricettivo recupero edifici esistenti, ampliamenti e nuova edificazione di modeste dimensioni, con SE indicativa max totale (esistente e nuova edificazione) pari al doppio della SE esistente.

Nell'area sono presenti un edificio, realizzato fra il 1956 e il 1978, non storico, di SC mq 180 ca., SE mq 360 ca. (su 2 piani) ed un annesso, in posizione isolata nel territorio rurale.

L'edificio esistente è già adibito ad agriturismo e B&B.

E' previsto il recupero prioritario dell'edificio esistente e degli annessi legittimi .

Eventuali nuovi fabbricati ad uso turistico e servizi connessi (in num. max di 2) saranno da realizzarsi in prossimità dell'edificio esistente, a formare un borgo di tipo rurale, senza dispersione insediativa, con H max pari all'edificio principale esistente. Gli eventuali ampliamenti e nuova edificazione dovranno essere collocati nelle aree pianeggianti circostanti l'edificio esistente.

Non sono ammessi rilevanti sbancamenti né modifiche orografiche; eventuali interventi di consolidamento legati agli aspetti geologici dovranno essere preventivamente verificati per dimostrarne la compatibilità paesaggistica.

Sono previste la conservazione delle caratteristiche rurali dell'ambito, la sistemazione a verde delle aree libere, con superfici permeabili, la riqualificazione delle aree esistenti prospicienti l'edificio.

L'accesso è previsto dalla SP della Crocina n. 117 e dalla viabilità di accesso esistente (strada vicinale di uso privato) interna all'azienda, da mantenere bianca, priva di asfaltatura.

Non sono ammesse aree di parcheggio impermeabilizzate.

Il progetto dovrà contenere appositi studi di visibilità dell'intervento dalla SP della Crocina, per garantire la coerenza con il contesto paesaggistico.

Aspetti agronomici e ambientali

Ricade nel morfotipo rurale 9.b. Da un punto di vista ecologico l'area rientra nel nodo degli agroecosistemi. Nessuna considerazione particolare se non quella che il progetto di trasformazione preveda sia coerente con le prescrizioni d'uso per il morfotipo rurale di riferimento (art. 66.2 della disciplina).

Aspetti geologici

L'area di trasformazione ricade in un contesto geomorfologico caratterizzato dalla presenza di una frana quiescente che interessa direttamente l'area di trasformazione.

Gli interventi edilizi dovranno essere effettuati al di fuori dei contesti a pericolosità geologica molto elevata (G4) e dovranno essere effettuati ai sensi della normativa vigente (DPGR 36/R/2009, NTC 2018 e DPR 120/2017 – per la gestione delle terre e rocce da scavo).

In particolare, dovranno essere svolte le indagini geognostiche e geofisiche previste dal DPGR 36/R/2009 atte a valutare la fattibilità degli interventi e la valutazione che non vi sia un peggioramento delle condizioni di instabilità del versante.

Si prescrive di effettuare le opportune verifiche di stabilità precedute da indagini geognostiche adeguate a definire il modello geotecnico del sottosuolo e le caratteristiche geotecniche del medesimo. In caso di utilizzo della formula del Piano Attuativo le indagini suddette dovranno essere svolte propedeuticamente alla presentazione del suddetto Piano.

Nel caso in cui dovesse emergere la necessità di opere di fondazioni speciali o opere di consolidamento del versante, tali opere dovranno essere prescritte per l'intervento fin dal Piano Urbanistico Attuativo.

Rischio idraulico

Nessuna prescrizione in merito agli aspetti idraulici in virtù della configurazione morfologica dell'area di trasformazione e/o dell'assenza di reticolo idrografico ai sensi della LR 79/2012.

Tutela ambientale e sostenibilità

Le trasformazioni dovranno rispettare gli indirizzi, direttive e prescrizioni di cui all'Art. 78 delle norme del P.S.I.

In particolare:

Risorsa acqua

L'aumento del carico urbanistico è condizionato dalla disponibilità della risorsa idrica all'interno dell'area di riferimento.

Il Piano Operativo dovrà subordinare qualsiasi intervento di trasformazione del suolo e di edificazione all'effettiva disponibilità di risorsa idrica ed alla effettiva capacità di trattamento e depurazione delle acque di scarico originate da tali modificazioni.

Energia

Deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici, sia attraverso una riduzione dei consumi sia attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.

Deve essere prevista la possibilità di inserimento compatibile, per i fabbricati e le loro adiacenze/pertinenze, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il perseguimento di standard di risparmio energetico ed efficienza energetica degli edifici.

Coerenza con il PIT/PPR - Esito conferenza di copianificazione art.25 LR 65/2014

Data la consistenza indicativa della nuova edificazione prevista, considerato il valore paesaggistico dell'area contraddistinta dalla presenza del morfotipo n. 9 della IV Invariante del PIT/PPR che costituisce testimonianza storica di una particolare modalità di organizzazione del territorio rurale e crea un quadro paesistico caratterizzato dall'alternanza tra apertura e chiusura visiva, prodotto rispettivamente da praterie e colture erbacee e dal passo di siepi, filari, macchie boscate, da tutelare, mantenere e valorizzare, la previsione risulta coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR alle seguenti condizioni:

- siano evitati gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive che riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico percettivi;

- la previsione non dovrà comportare l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.

CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA DI GROSSETO

Si evidenzia che la previsione ricade nella Zona di Protezione Ambientale della concessione idrotermale denominata "Saturnia", pertanto con il Piano Operativo comunale dovranno essere previste tutele della risorsa secondo la disciplina contenuta nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto.