

COMMITTENTE:

COMUNE DI ARCIDOSSO  
P.zza Indipendenza, 30



PROVINCIA:

GROSSETO

COMUNE:




ARCIDOSSO

PROGETTO GENERALE:

## ESTENSIONE RETE DI TELERISCALDAMENTO GEOTERMICO A SERVIZIO DEL COMUNE DI ARCIDOSSO

FASE PROGETTUALE:

PROGETTO FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

4					
3					
2					
1	-	-	-	-	-
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	CONTROLLATO
TAVOLA:		OGGETTO:	DATA:		
2427.PFTE. ED.01		Relazione Paesaggistica	SETTEMBRE 2025		
			SCALA:		
PROGETTISTA:			TIMBRO e FIRMA:		
 <p>Dott. Ing. Gabriele Ghilardi</p> <p>via G. Falcone n.12/14/16 - 24048 Treviolo (Bg) Tel: 035.215736 - Fax 035.3831266 - e-mail: info@ingsrl.it</p>					
 <b>Studio di consulenza, ingegneria, progettazione e certificazione</b>					
FILE:		REDATTO:	VERIFICATO:	APPROVATO:	
		Per. Ind. Stefano Zambelli	Per. Ind. Stefano Zambelli	Ing. Gabriele Ghilardi	

## Sommario

RELAZIONE PAESAGGISTICA	2
PREMESSA	3
ESTRATTO CATASTALE	5
ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI	6
ANALISI DEL PROGETTO	7
RISPONDENZA AL P.I.T. AVENTE VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO	8
CARTOGRAFIA IDENTIFICATIVA DEGLI AMBITI	9
DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI E INQUADRAMENTO DELL'AREA D'INTERVENTO E ESTRATTI CARTOGRAFICI DAL PIT	16
ESTRATTO DALLA CARTA DEI GEOMORFOTIPI	17
CARTA TOPOGRAFICA	18
CARTA CARATTERI DEL PAESAGGIO	19
CARTA DEI SISTEMI MORFOGENETICI	20
CARTA RETE ECOLOGICA	21
CARTA DEL TERRITORIO URBANIZZATO	22
IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO	23
D.LGS 42/2004 ART 136	24
EVOLUZIONE TERRITORIALE DELL'AREA DI INTERVENTO	31
DESCRIZIONE DEL PROGETTO	36
VALUTAZIONE PREVISIONALE DEGLI EFFETTI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	40

## RELAZIONE PAESAGGISTICA

Ai sensi delle disposizioni contenute nel D.P.C.M. del 12 dicembre 2005, concernente la definizione della documentazione utile alla valutazione della coerenza paesaggistica degli interventi, secondo quanto previsto dall'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni).

La presente relazione costituisce documento fondamentale per consentire all'amministrazione competente di esprimere un giudizio motivato sulla coerenza paesaggistica dell'opera proposta, come previsto dal comma 5 dello stesso articolo 146 del D.Lgs. 42/2004.

Tenendo conto delle caratteristiche specifiche del contesto territoriale e della natura degli interventi in programma, il documento affronta in modo dettagliato tutti gli aspetti necessari per consentire la valutazione della compatibilità paesaggistica, con particolare attenzione agli elementi di valore e sensibilità del paesaggio interessato.

La relazione è inoltre supportata da elaborati tecnici autonomi e approfonditi, funzionali a dimostrare con chiarezza il livello qualitativo dell'intervento progettato, nonché la sua integrazione armonica con il contesto paesaggistico esistente.

La presente relazione è riferita alla realizzazione di una **nuova sottostazione di scambio termico** nell'ambito del progetto di **estensione della rete di Teleriscaldamento attualmente in fase di esecuzione**. L'intervento in oggetto rappresenta un'opera di ampliamento funzionale del sistema di distribuzione del calore che, avvalendosi dell'infrastruttura del **termodotto primario** prevista dal progetto finanziato attraverso risorse del PNRR, è finalizzato all'estensione del servizio anche alle località di Pianperugino, Macchie, Zancona, Serra e all'area di Merigar.

La relazione è finalizzata a fornire un inquadramento completo dell'intervento, articolato in:

- analisi dell'opera di nuova edificazione (sottostazione di teleriscaldamento);
- inquadramento territoriale e ambientale del sito di insediamento;
- valutazione della **compatibilità paesaggistica** in rapporto ai valori identitari e percettivi dell'ambito di riferimento.

La sottostazione sarà localizzata nella porzione sud-occidentale del lotto individuato al Catasto Terreni del Comune di Arcidosso, ricadente nel **foglio 43, particella 242**, attualmente destinata ad uso pascolivo. Il posizionamento dell'impianto è stato selezionato in funzione della prossimità alla dorsale principale del termodotto e tenendo conto della **ridotta visibilità** dal sistema percettivo circostante, al fine di minimizzare l'impatto visivo e garantire la miglior integrazione paesaggistica possibile.



In conformità con le finalità e i criteri metodologici definiti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005, la presente **relazione paesaggistica** è redatta allo scopo di documentare e valutare, con il supporto di elaborati specifici, lo stato dei luoghi ante e post intervento, individuando il contesto territoriale di riferimento e l'ambito oggetto della trasformazione, per i quali vengono approfondite le opportune distinzioni in termini di caratteristiche paesaggistiche e modalità insediative.

L'analisi si sviluppa a partire dalla classificazione dell'area d'intervento all'interno di uno o più dei seguenti sistemi paesaggistici: ambito naturale, sistema agricolo tradizionale, con ulteriori considerazioni legate alla morfologia territoriale, distinguendo tra zone **pianeggianti, collinari o montane**, in relazione tanto al sito specifico quanto alle scelte progettuali adottate. In tal modo si perviene alla ricostruzione quanto più esaustiva possibile dello scenario paesaggistico successivo alla realizzazione dell'intervento.

Ai sensi di quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'articolo 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., la documentazione allegata all'istanza di autorizzazione paesaggistica è volta a fornire i seguenti elementi informativi:

- Individuazione e caratterizzazione degli elementi di valore presenti, ivi compresa la segnalazione di eventuali beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del medesimo decreto legislativo;
- Valutazione degli effetti paesaggistici indotti dalle trasformazioni proposte, sia in termini visivi che percettivi;
- Definizione delle misure progettuali di **mitigazione** e/o compensazione necessarie per limitare gli impatti negativi sull'assetto paesaggistico.

La relazione intende, inoltre, fornire tutte le informazioni e gli approfondimenti tecnici necessari all'amministrazione competente per l'effettuazione della verifica di conformità dell'intervento rispetto alle disposizioni vigenti nei **piani paesaggistici, territoriali e urbanistici**, al fine di accertare:

- La **compatibilità** dell'intervento con i valori paesaggistici tutelati e riconosciuti nell'immediato intorno;
- La congruità rispetto ai criteri di gestione previsti per l'immobile o l'area in oggetto;
- La coerenza dell'intervento con gli obiettivi di qualità paesaggistica stabiliti dagli strumenti di pianificazione.

L'intervento previsto, avente ad oggetto la **realizzazione di una nuova sottostazione per il sistema di teleriscaldamento**, non appare riconducibile, per caratteristiche dimensionali e funzionali, alla categoria delle opere a rilevante impatto sul contesto paesaggistico, né rientra tra le tipologie che configurano un impegno **significativo sul territorio**, ai sensi delle normative di riferimento.

Pertanto, in coerenza con tale inquadramento e nel rispetto delle disposizioni contenute nella normativa vigente, la documentazione prodotta risulterà tecnicamente articolata ma calibrata alla natura e alla portata dell'intervento, e sarà predisposta in modo da fornire **un quadro conoscitivo completo e coerente**, senza appesantimenti documentali non giustificati.

Qualora opportuno, la redazione potrà essere integrata da elementi desunti da **analisi paesaggistiche e ambientali** già disponibili, con particolare riferimento ai contenuti informativi, conoscitivi e normativi presenti nei **piani paesaggistici, territoriali e urbanistici** consultabili presso le amministrazioni pubbliche competenti.

In conformità con l'approccio metodologico previsto dalla normativa di settore, la presente relazione si sviluppa attraverso tre componenti principali:

- **Inquadramento dello stato attuale** dei luoghi interessati, con particolare attenzione agli elementi paesaggistici e territoriali;
- **Descrizione dell'intervento progettuale**, con analisi delle sue caratteristiche tipologiche, morfologiche e funzionali;
- **Valutazione della compatibilità paesaggistica**, fondata sull'inserimento dell'opera nel contesto, sull'impatto percettivo e sull'eventuale adozione di misure mitigative.

L'elaborato è stato impostato con l'obiettivo di garantire **chiarezza espositiva** e leggibilità tecnica, in modo da facilitare l'attività istruttoria da parte degli enti preposti alla valutazione dell'istanza autorizzativa.

## ESTRATTO CATASTALE



Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 22/09/2025  
Ora: 17:42:24  
Numero Pratica: T337856/2025  
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

### Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/09/2025

**Dati identificativi:** Comune di ARCIDOSSO (A369) (GR)  
Foglio 43 Particella 242

#### Classamento:

**Redditi:** dominicale Euro 7,93  
agrario Euro 13,21

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 2  
Superficie: 25.580 m<sup>2</sup>

# ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI

## Analisi del contesto paesaggistico e dell'area di intervento

Nella presente sezione si procede alla **caratterizzazione paesaggistica dell'ambito territoriale** in cui ricade l'intervento, avvalendosi di **elaborazioni cartografiche, fotografie e riferimenti documentali**, al fine di inquadrare l'area sia sotto il profilo morfologico e percettivo, sia in relazione alla **stratificazione culturale, insediativa e simbolica** del territorio.

### Inquadramento territoriale e morfologico

Viene analizzata la **configurazione geomorfologica** del sito e delle aree limitrofe, con attenzione ai caratteri strutturali del paesaggio (andamento altimetrico, natura dei suoli, presenza di corsi d'acqua, boschi, elementi naturali consolidati), nonché all'appartenenza dell'area a **sistemi ecologici o naturalistici riconosciuti**, quali parchi, riserve, biotopi o ambiti tutelati a vario titolo.

### **Sistemi insediativi e storici**

Si rileva l'eventuale **presenza di strutture insediative di valore storico**, edifici vincolati o diffusi, paesaggi agrari tradizionali, tessiture territoriali storiche (es. centuriazioni, antiche viabilità, sistemazioni idraulico-agrarie), o contesti architettonici caratterizzati da **tipologie costruttive locali riconoscibili** (es. masserie, casali, ville rurali, insediamenti a corte, ecc.).

### Caratteri identitari e percettivi

L'area viene valutata rispetto alla sua **inclusione in ambiti a forte valenza paesaggistica e identitaria**, come:

- **sistemi tipologici locali e sovralocali** (uso di materiali tradizionali, cromatismi dominanti, continuità di linguaggio architettonico);
- percorsi panoramici o visuali strategiche, anche non vincolate ma di rilevanza percettiva;
- relazioni simboliche con luoghi celebrati nella cultura collettiva, religiosa o artistica.

### Parametri di lettura del paesaggio

L'analisi si struttura su alcuni **indicatori fondamentali per la lettura critica della qualità paesaggistica** e per la successiva valutazione di compatibilità dell'intervento:

- **Diversità**: presenza di elementi distintivi, siano essi naturali, storici o culturali;
- **Integrità**: permanenza delle relazioni originarie tra elementi costitutivi del paesaggio;
- **Qualità visiva**: valore scenico e percezione panoramica dell'ambito;
- **Rarità**: presenza di elementi eccezionali o poco diffusi nel contesto regionale;
- **Degrado**: condizioni di alterazione o perdita delle caratteristiche originarie (ambientali, visive, culturali).

### Valutazione del rischio paesaggistico e ambientale

In parallelo, si individuano le **criticità potenziali** dell'ambito, attraverso i seguenti criteri:

- **Sensibilità del contesto al cambiamento** (resistenza ai processi di alterazione);
- **Vulnerabilità/ Fragilità** dei caratteri costitutivi, con rischio di compromissione;
- **Capacità di assorbimento visivo**, ovvero grado di mascherabilità delle trasformazioni;
- **Stabilità/ Instabilità** degli assetti ambientali e antropici (rischi geomorfologici, idraulici, ecc.).

### Inquadramento storico e cartografico

L'analisi è integrata da una sintesi delle vicende storiche del territorio, utile a comprendere le dinamiche evolutive del paesaggio.

### **Quadro dei vincoli e strumenti di pianificazione**

Si fornisce un **quadro aggiornato dei livelli di tutela vigenti**, con riferimento a:

- strumenti di **pianificazione paesaggistica**, PIT anche con valenza paesaggistica;
- strumenti **urbanistici** comunali e sovracomunali;
- **provvedimenti vincolistici** specifici;
- beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

### **Documentazione fotografica**

Lo stato attuale dei luoghi è documentato mediante **riprese fotografiche da punti accessibili e significativi**, anche se non panoramici, in grado di restituire con chiarezza le caratteristiche morfologiche e percettive del contesto.

### **Linee guida per l'inserimento architettonico**

Le **soluzioni progettuali** dovranno rispondere a criteri di **coerenza architettonica e paesaggistica**, tenendo conto di:

- forma e articolazione volumetrica;
- materiali e colori in continuità con il contesto;
- rapporto con eventuali preesistenze o elementi di margine.

L'obiettivo progettuale resta quello di garantire **continuità percettiva e armonizzazione dell'intervento**, contribuendo, ove possibile, al miglioramento complessivo della qualità del paesaggio.

## **ANALISI DEL PROGETTO**

Gli elaborati che corredano la presente relazione riportano:

- planimetria generale quotata inserita nella carta regionale CTR, ortofoto nelle scale indicate negli elaborati,
- planimetria in scala 1:100
- prospetti in scala 1:100
- assonometrie per visione tipologica dell'edificio
- particolari della recinzione
- indicazione dei materiali
- inserimento ambientale da più punti di vista con raffronto dello stato dei luoghi,
- mitigazione con inserimento di arbusti giovani di mitigazioni, piantumati a fine cantiere e inserimento ambientale con arbusti in età matura. Il tutto per evidenziare che l'impatto paesaggistico nell'immediato intorno è basso.

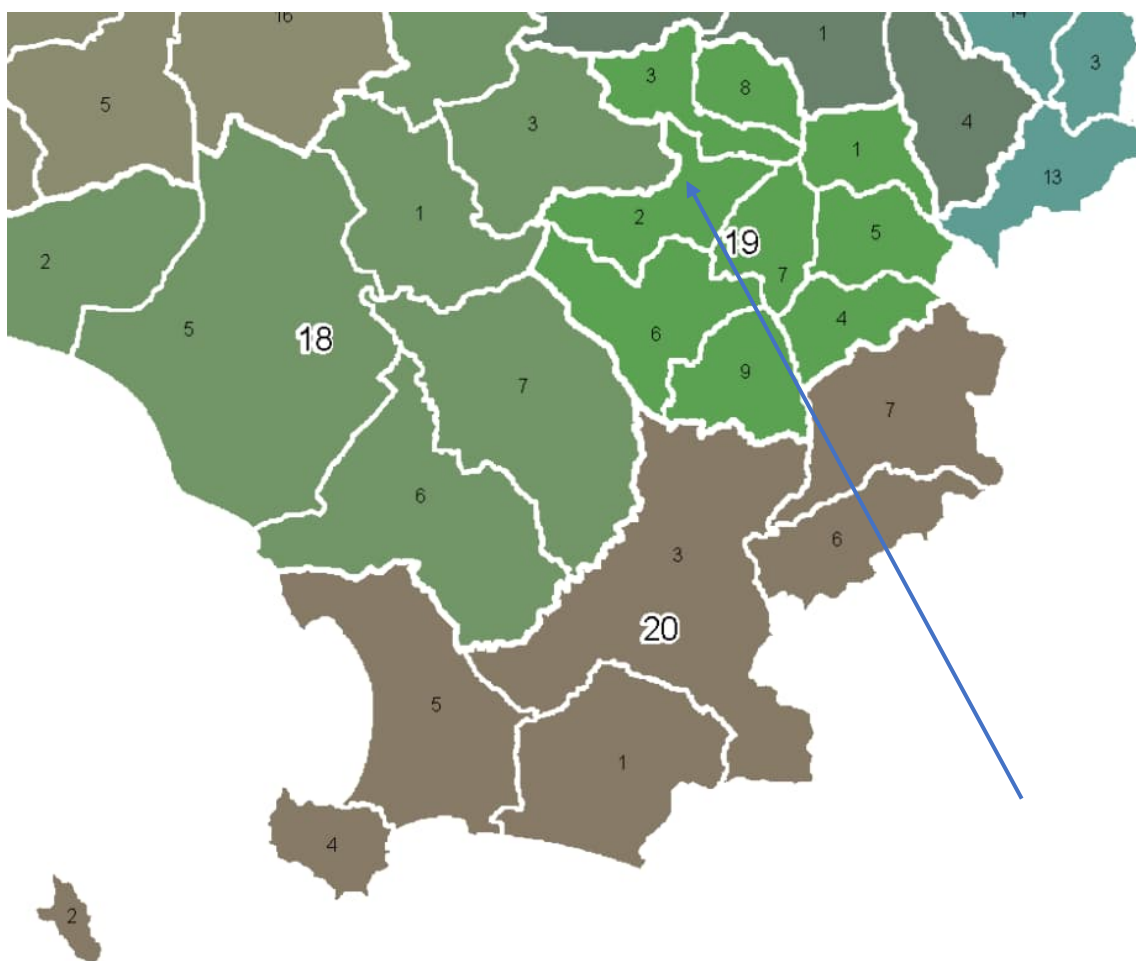
# RISPONDENZA AL P.I.T. AVENTE VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

La seguente analisi di compatibilità paesaggistica viene condotta con l'intento di accertare la rispondenza **dell'intervento progettato alle disposizioni normative e agli indirizzi strategici** contenuti nel Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, il quale assume valore anche di **Piano Paesaggistico Regionale**, secondo quanto previsto dall'art. 143 del D.Lgs. 42/2004.

In particolare, si fa riferimento al P.I.T.-P.P.R. adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 58 del 2 luglio 2014 e successivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, quale strumento di pianificazione sovraordinata con efficacia vincolante ai fini della tutela, gestione e valorizzazione del paesaggio toscano.

Nell'ambito del presente procedimento, si è pertanto proceduto ad un'analisi puntuale della proposta **progettuale alla luce delle indicazioni contenute nella Scheda d'Ambito n. 19** – “Amiata”, all'interno della quale ricade l'area oggetto d'intervento.

## CARTOGRAFIA IDENTIFICATIVA DEGLI AMBITI



### 19\_AMIATA

- 1 ABBADIA SAN SALVATORE
- 2 ARCIDOSO ←
- 3 CASTEL DEL PIANO
- 4 CASTELL'AZZARA
- 5 PIANCASTAGNAIO
- 6 ROCCALBEGNA
- 7 SANTA FIORA
- 8 SEGGIANO
- 9 SEMPRONIANO

Il progetto è stato esaminato secondo i criteri metodologici della disciplina d'uso correlata agli **Obiettivi 1 e 2** dell'ambito paesaggistico di riferimento, con specifico richiamo all'art. 5.1 della scheda – "Obiettivi di qualità e direttive".

Tali direttive definiscono gli indirizzi operativi da osservare in sede progettuale, al fine di assicurare la coerenza dell'intervento con i valori riconosciuti e tutelati dal piano.

Per ciascun obiettivo tematico, obiettivo di qualità e direttiva riportata all'interno della disciplina, nonché per ogni indicazione connessa alle cosiddette "**invarianti strutturali**" del paesaggio (idro-geomorfologica, ecosistemica, insediativa e agro-silvo-pastorale), verrà:

- **riportato integralmente il contenuto normativo e/o prescrittivo del PIT-PPR, e**
- **formulata una valutazione motivata**, con cui si intende dimostrare la **conformità del progetto** rispetto ai parametri qualitativi e prescrittivi imposti dall'ambito paesaggistico.

Tale approccio consente di configurare una valutazione documentata e coerente ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, garantendo un adeguato grado di trasparenza e completezza nella verifica di compatibilità paesaggistica.

### **Obiettivo 1**

Salvaguardare i caratteri idrogeomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio, alto collinare e montano amiatino interessato da diffusi fenomeni di marginalizzazione, abbandono e spopolamento.

*“1.1 - Tutelare gli agroecosistemi in particolare gli habitat pascolivi anche al fine di contrastare l'intensificazione del rischio di instabilità dei versanti, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.*

L'intervento proposto non contrasta in alcun modo con quanto indicato al precedente punto 1.1.

1.2 – rendere prioritario il riutilizzo del patrimonio abitativo esistente rispetto alla previsione di nuove edificazioni

L'intervento in esame **non intercede con gli ambiti al punto 1.2 e per conformarsi se pur distante e non visibile dai centri abitati è ben nascosto dall'orografia collinare presente e persegue cromie e mitigazioni arbustive al fine di uniformarsi all'habitat circostante.**

1.3 – tutelare e valorizzare il sistema infrastrutturale e insediativo di antica formazione al fine di salvaguardare le identità e specificità territoriali Orientamenti:

promuovere risorse culturali e degli itinerari tematici, con particolare riferimento al patrimonio edilizio storico - artistico, ai Luoghi della Fede e al sistema archeo-minerario.

**L'intervento in esame non intercede con il sistema infrastrutturale e insediativo di antica formazione indicati al punto 1.3**

Si rimanda all'elaborato dell'inserimento ambientale in allegato che è parte fondamentale del progetto. Si anticipa di seguito, un'immagine esplicativa riguardo all'attenzione d'inserimento. Il colore dei prospetti e della copertura rispecchiano esattamente l'intorno.



*Inserimento della sottostazione vista dall'alto.*



*Inserimento della sottostazione vista scendendo dalla collina che la sovrasta. Situazione con arbusti per mitigazione giovane.*



Vista percorrendo la strada da Ovest (dalla collina)  
Vista con piante per mitigazione cresciute (età matura).



Vista da Est- vista con piante per mitigazione cresciute (età matura).

*Inserimento della sottostazione vista ad altezza uomo con arbusti in età matura.*

## **Obiettivo 2**

Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino.

Direttive correlate

2.1 - tutelare gli scenari e i profili del complesso vulcanico del Monte Amiata e del Monte Labbro caratterizzati rispettivamente da versanti coperti da una vasta e continua estensione forestale e da mosaici di pascoli, seminativi, prati alberati, ambienti rupestri ed arbusteti regolando la localizzazione delle infrastrutture tecnologiche al fine di tutelare l'elevato valore estetico-percettivo delle visuali che si aprono verso il Monte Amiata e il Monte Labbro;

L'intervento proposto non contrasta in alcun modo il precedente punto 2.1.

L'intervento in esame non determina **alcuna forma di conflittualità con quanto previsto al punto 2.1**

2.2 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole;

L'intervento è conforme a quanto previsto al punto 2.2

2.3 - contenere l'espansione degli insediamenti posti lungo la viabilità ad anello, a corona del Monte Amiata, evitando la dispersione del tessuto urbano e la saldatura lungo i principali assi stradali (ad esempio lungo la SP del Monte Amiata da Abbadia San Salvatore a Santa Fiora e tra Arcidosso e Castel del Piano;

L'intervento è conforme a quanto previsto al punto 2.3

2.4 –assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

L'intervento proposto non contrasta in alcun modo il precedente punto 2.4.

2.5 – riconoscere ambiti di rispetto a tutela percettiva dei centri o nuclei storici in cui vietare la realizzazione di nuovi impianti geotermici;

L'intervento proposto non contrasta in alcun modo il precedente punto 2.5.

2.6 - tutelare le importanti emergenze forestali montane, con particolare riferimento ai castagneti da frutto, alle abetine autoctone (Pigelleto di Piancastagnaio e Bosco di SS. Trinità) e alle caratteristiche faggete d'altitudine e ai boschi misti di latifoglie nobili del Monte Penna e di Pescinello (anche con esemplari arborei monumentali).

Orientamenti:

- evitare la realizzazione di impianti e attrezzature che interessino la fascia delle faggete sommitali del monte Amiata;
- promuovere un equilibrato e sostenibile utilizzo dei sistemi forestali, con particolare riferimento ai castagneti per paleria dei versanti meridionali e orientali del M.te Amiata e alle utilizzazioni dei querceti collinari;

L'intervento non contrasta in alcuna parte il precedente punto 2.6.

2.7 – limitare l'artificializzazione e la perdita di habitat conseguenti allo sfruttamento della risorsa geotermica, nonché conseguenti allo sviluppo di impianti eolici e fotovoltaici, nei versanti del Monte Amiata;  
promuovere la conservazione  
L'intervento non riguarda la previsione del punto 2.7

2.8 – valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agricolo del Monte Amiata nell'alternanza, di aree a pascolo, calanchi e dei sistemi culturali tradizionali, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

L'intervento proposto non contrasta in alcun modo il precedente punto 2.8 in quanto non riguarda tale previsione.

2.9 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

L'intervento **non riguarda rimodellamenti e non** contrasta in alcun modo il precedente punto 2.9.

2.10 - tutelare gli importanti ecosistemi fluviali dei fiumi Fiora e Albegna e del torrente Trasubbie, razionalizzando le captazioni idriche al fine di conservare e valorizzare i preziosi servizi ecosistemici presenti, conservando e migliorando la qualità ecosistemica e il grado di continuità ecologica degli ambienti fluviali e torrentizi e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.

L'intervento **non interferisce con ecosistemi indicati al punto 2.10**.

## Conclusioni

Sulla base degli elementi analizzati, è bene precisare che il sito in cui si interviene non ha prescrizioni puntuali in merito, in quanto si colloca in territorio marginale del monte Amiata, tanto che nel PIT non si contempla alcun vincolo preciso se pur contornato da aree tutelate.

Si afferma pertanto, in quanto incluso nell'ambito 19, che l'intervento risulti conforme alle prescrizioni contenute nell'Obiettivo 2 della disciplina d'uso del Piano di Indirizzo Territoriale, non emergendo profili di incompatibilità, bensì aspetti di coerenza e valorizzazione dei principi in esso enunciati.

È stata inoltre condotta un'analisi specifica in riferimento agli **abachi regionali relativi alle invarianti strutturali del paesaggio**, così come definite dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana.

Tale approfondimento ha riguardato i quattro sistemi strutturanti fondamentali, considerati elementi costitutivi e persistenti del paesaggio toscano, di seguito elencati:

- Invariante I: configurazioni idro-geomorfologiche, riferite ai bacini idrografici, ai reticoli idrici naturali e artificiali, nonché ai sistemi morfogenetici che modellano l'assetto fisico del territorio;
- Invariante II: componenti ecosistemiche, con riferimento alla distribuzione degli habitat, alla biodiversità e alla funzionalità ecologica dei sistemi ambientali, in relazione alla loro capacità rigenerativa e alla resilienza;
- Invariante III: struttura policentrica e reticolare dell'organizzazione insediativa e infrastrutturale, comprensiva delle relazioni territoriali tra nuclei urbani, centri minori e infrastrutture di connessione;
- Invariante IV: caratteri morfotipologici del paesaggio rurale, con particolare attenzione ai sistemi culturali, alle relazioni agro-ambientali, agli assetti fondiari e agli elementi identitari dei contesti agrari tradizionali.

Tale analisi ha costituito parte integrante della valutazione paesaggistica, consentendo una verifica di coerenza tra le caratteristiche del progetto e le strutture permanenti che regolano l'evoluzione e la tutela del paesaggio regionale.

#### Considerazioni conclusive in merito al Piano di Indirizzo Territoriale

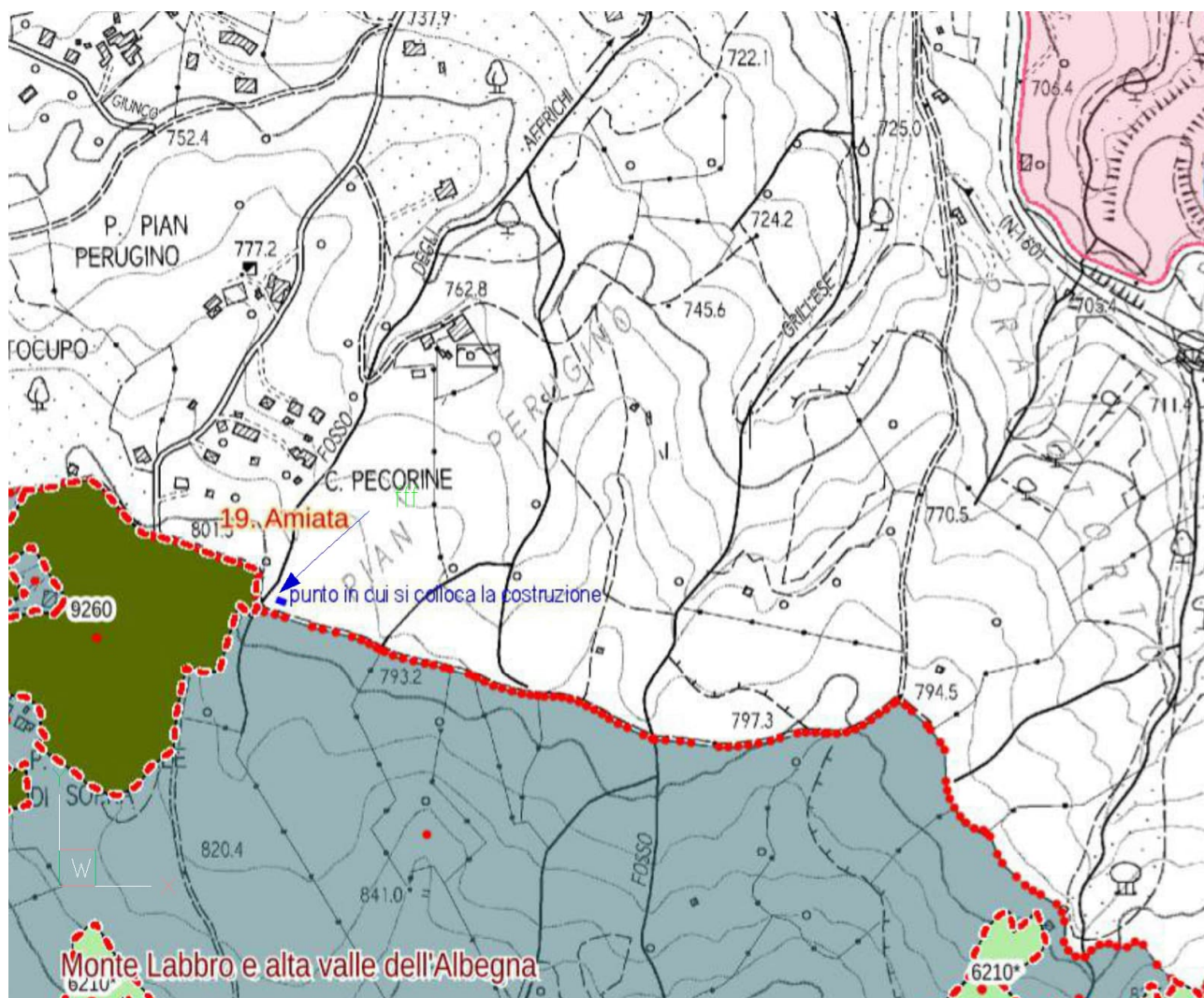
In esito all'analisi condotta, si ritiene che l'intervento proposto risulti pienamente coerente con il quadro **normativo e strategico** delineato dagli **Obiettivi 1 e 2** della Scheda d'Ambito n. 19 – Amiata, così come con le **linee d'indirizzo operative associate alle quattro invarianti strutturali** (idro-geomorfologica, ecosistemica, insediativa, agro-silvo-pastorale), elementi cardine della disciplina d'uso del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, strumento che assume valenza anche di Piano **Paesaggistico Regionale**.

L'intervento, infatti, non determina conflitti con i valori riconosciuti nell'ambito di riferimento, ma al contrario si inserisce nel contesto paesaggistico con criteri di **adeguatezza, continuità e compatibilità**, contribuendo al mantenimento e, in alcuni casi, alla valorizzazione degli assetti ambientali, visuali e insediativi esistenti.

## DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI E INQUADRAMENTO DELL'AREA D'INTERVENTO E ESTRATTI CARTOGRAFICI DAL PIT

Il sito interessato dall'intervento, risulta ubicato in provincia di Grosseto nel territorio del Comune di Arcidosso e più precisamente in Località Pianperugino a una quota di circa 790 s.l.m.

Dall'analisi della cartografia del PIT emerge che il mappale se pur nelle immediate vicinanze con il parco del Monte Labbro e alta valle dell'Albegna a sud e da aree arbustive tutelate negli intorni, non è incluso in alcun vincolo paesaggistico puntuale.



ESTRATTO DEL PIT con valenza di Piano Paesaggistico \_ Geoscopio\_wms AREE\_ PROTETTE

## ESTRATTO DALLA CARTA DEI GEOMORFOTIPI



9. morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna

# CARTA TOPOGRAFICA



Regione Toscana



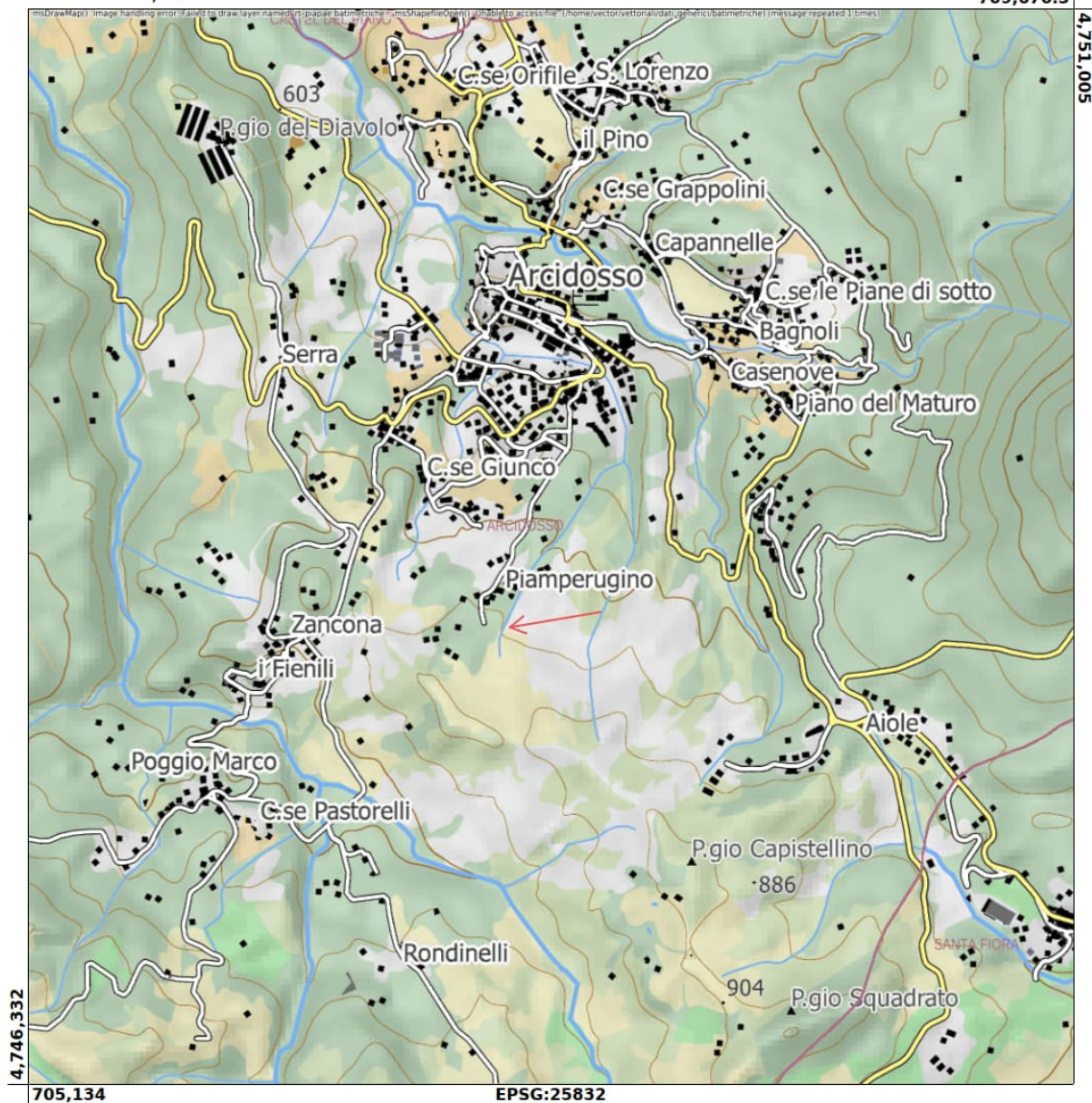
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Carta topografica

Scala 1 : 25,000

709,676.3



La freccia indica il sito di insediamento del nuovo fabbricato.

24/09/2025 10:43:34

<https://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUrlComp=N4YwXA2qYQOC4HsQGEAWBTEBrGAaAhmMALYIam6YARAK4B2IG2A8nBgE4DOVu6dc7AJ6QADL>

# CARTA CARATTERI DEL PAESAGGIO



Regione Toscana

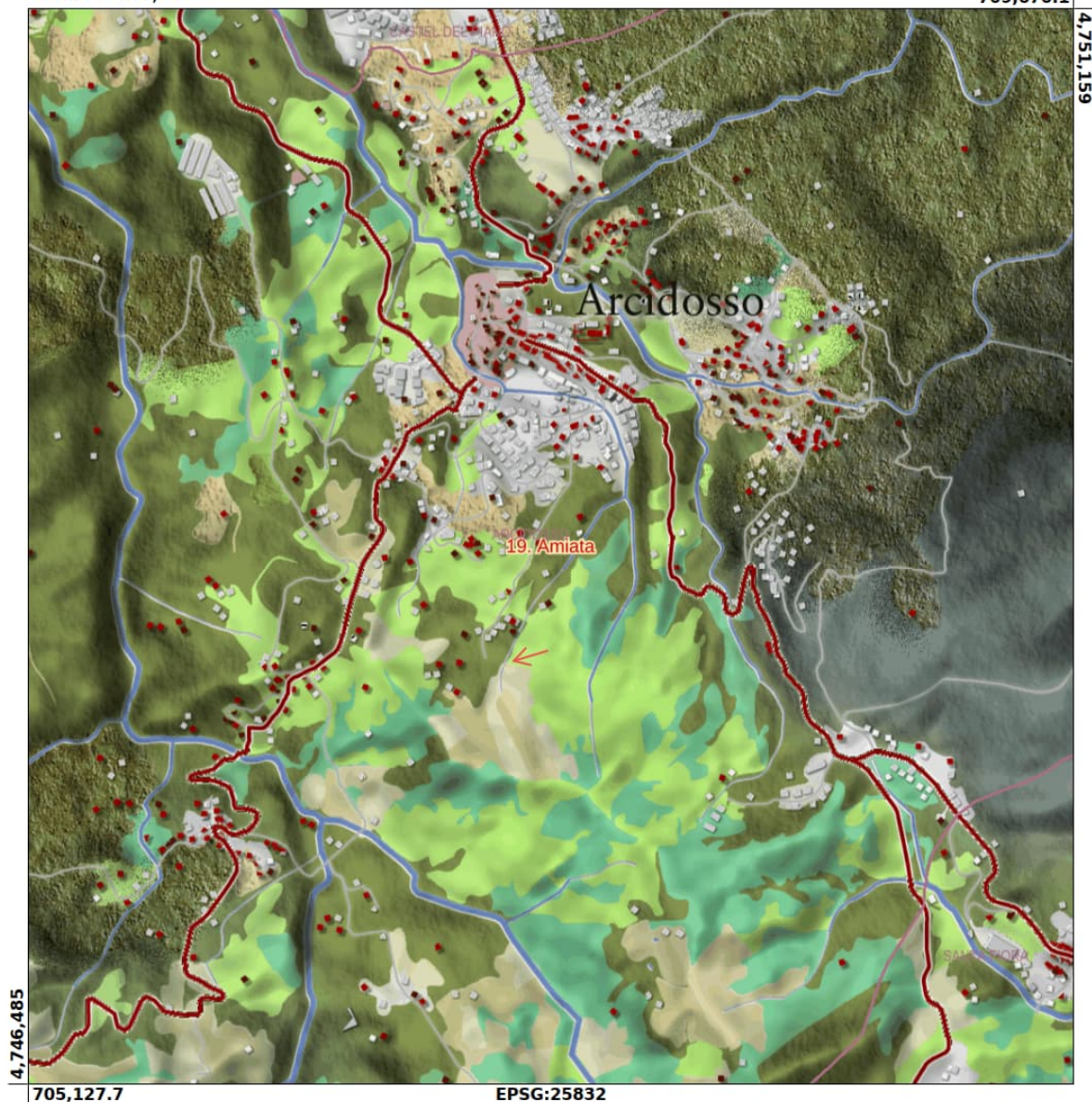


MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico CARATTERI DEL PAESAGGIO

Scala 1 : 25,000

709,670.1



La freccia indica il sito in cui sorgerà la nuova costruzione

- matrice agroecosistemica collinare
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività

24/09/2025 18:47:41

<https://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUrlComp=N4lgxiBcDaoZIAuB7MBhAFgUzAaxADQgCGUoAtsgCZZQgCuAdmNngPKLYBOAzoSFkaluATyjQAD>

# CARTA DEI SISTEMI MORFOGENETICI



Regione Toscana



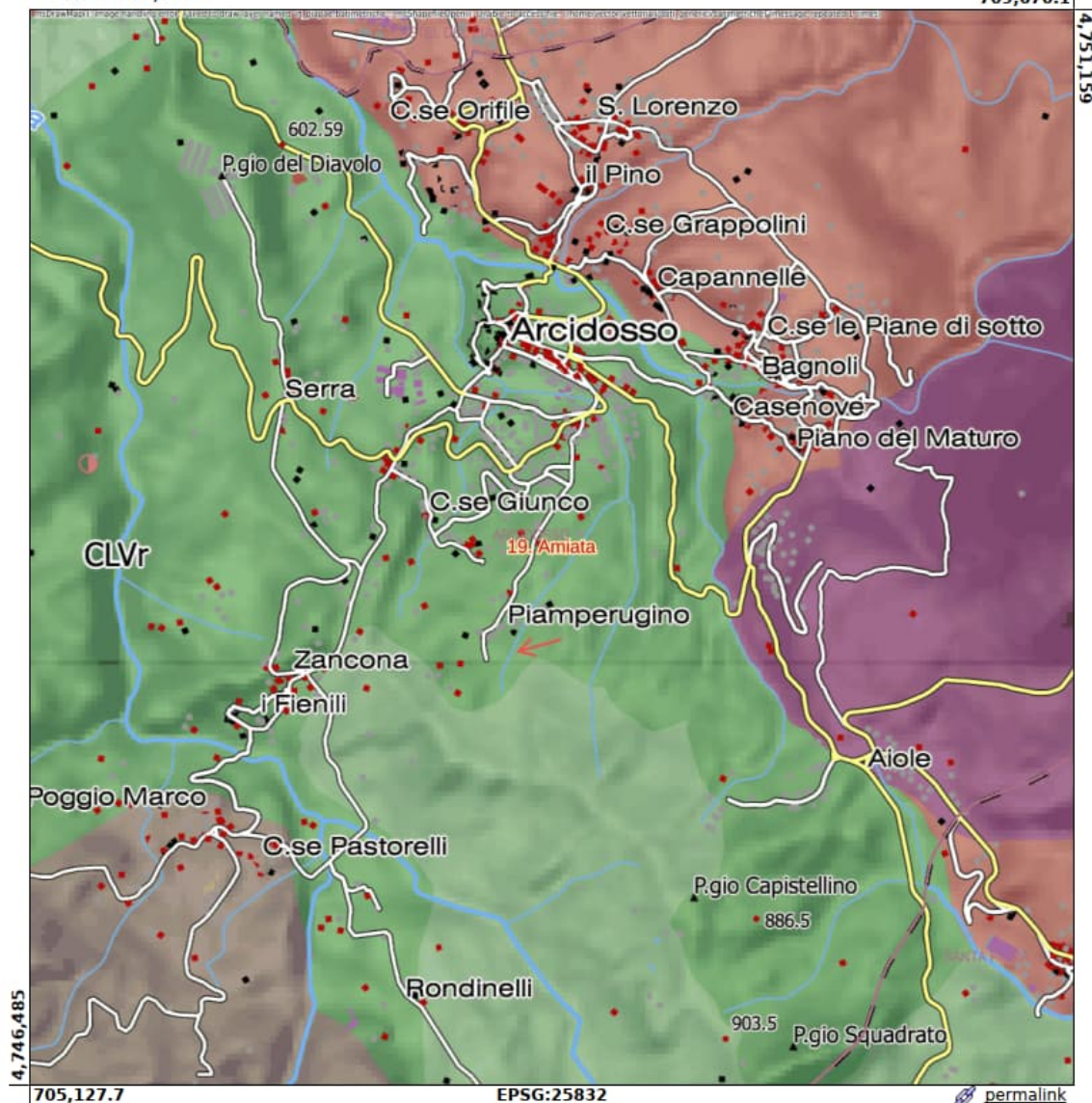
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Carta dei sistemi morfogenetici

Scala 1 : 25,000

709,670.1



La freccia indica il punto in cui sorgerà la sottostazione.

Sistema morfogenetici: Zone boscate; zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate.

24/09/2025 11:29:20

<https://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUrlComp=N4YwXA2qYQOC4HsQGEAWBTEBrGAaAhmMALYIAm6YARAK4B2IG2A8nBgE4DOVu6dc7AJ6QADL>



Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea;  
Strade in aree boscate

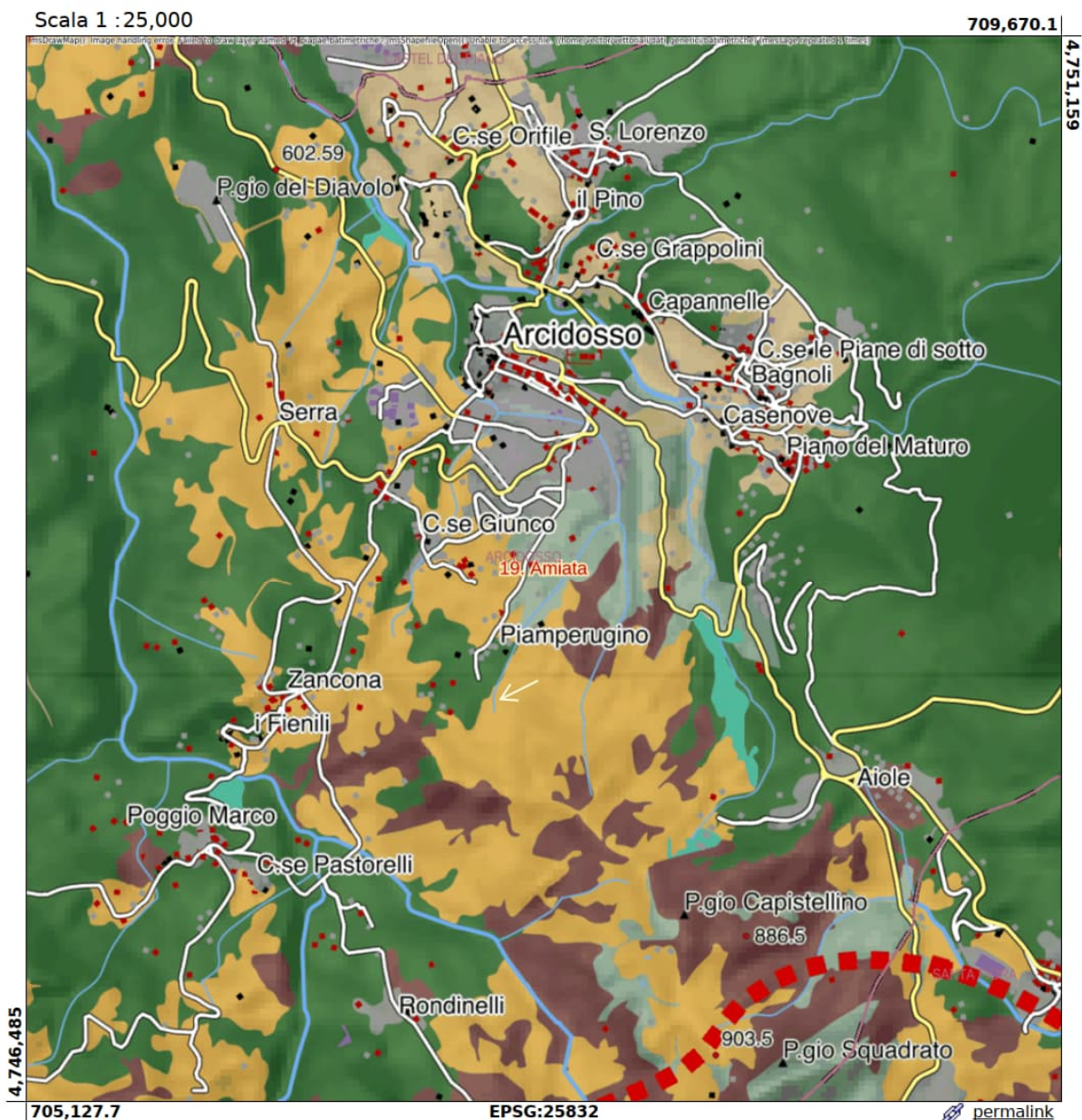


Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico RETE ECOLOGICA



La freccia indica il punto in cui sorgerà la sottostazione.

Sistema morfogenetici: Zone boscate; zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate.

24/09/2025 11:37:58

<https://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUriComp=N4YwXA2qY0QC4HsQGEAWBTEBrGAaAhmMALYiAm6YARAK4B2IG2A8nBgE4DOVu6dc7AJ6QADL>

# CARTA DEL TERRITORIO URBANIZZATO



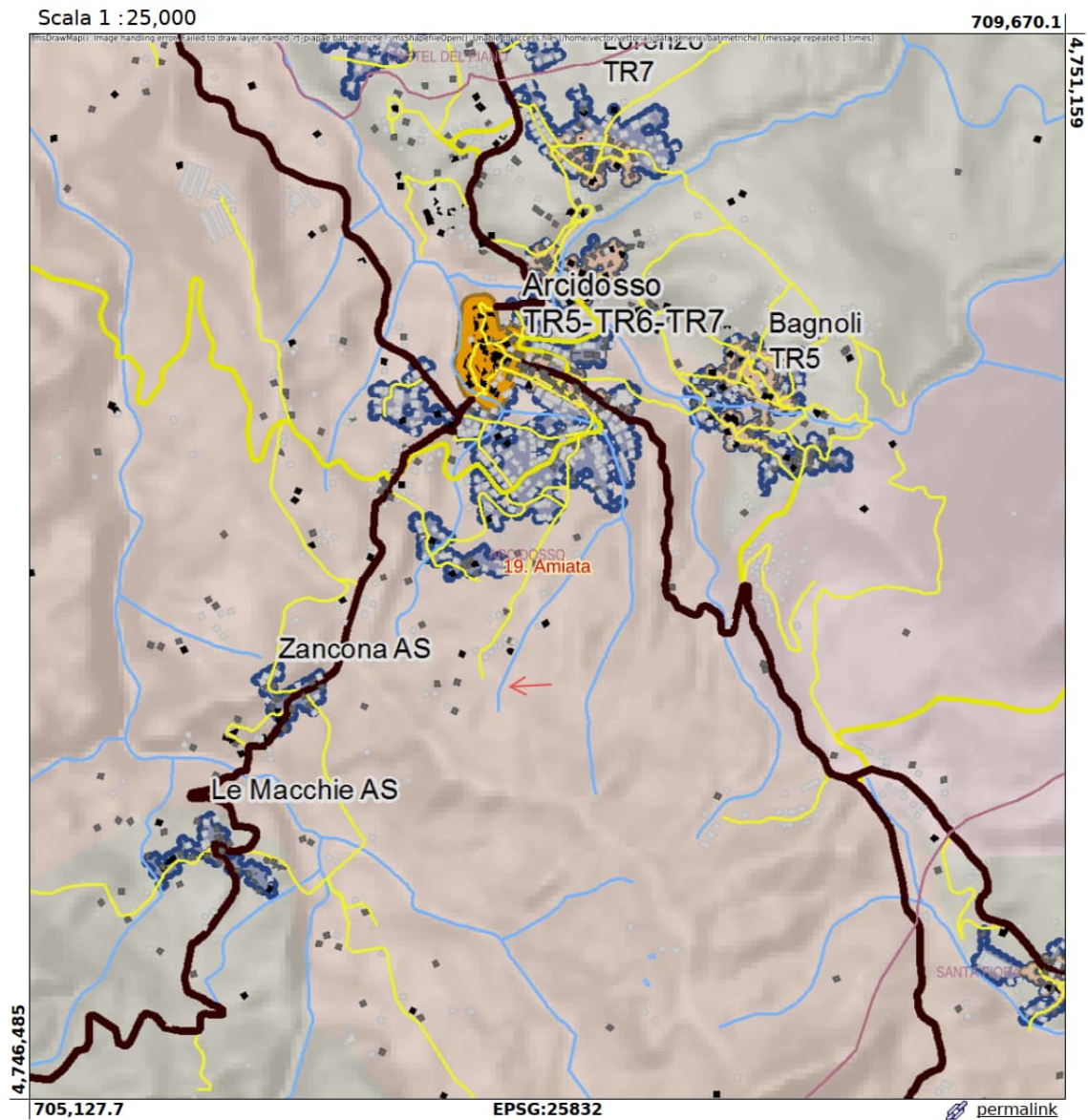
Regione Toscana



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

### CARTA DEL TERRITORIO URBANIZZATO



La freccia indica il punto in cui sorgerà la sottostazione.

24/09/2025 11:52:04

<https://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUrlComp=N4YwXA2qYOOC4HsOGEAWBTEBrGAaAhmMALYIAm6YARAK4B2IG2A8nBgE4DOVu6dc7AJ6QADL>



Comuni con istruttoria di accertamento non eseguita

# IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



Regione Toscana



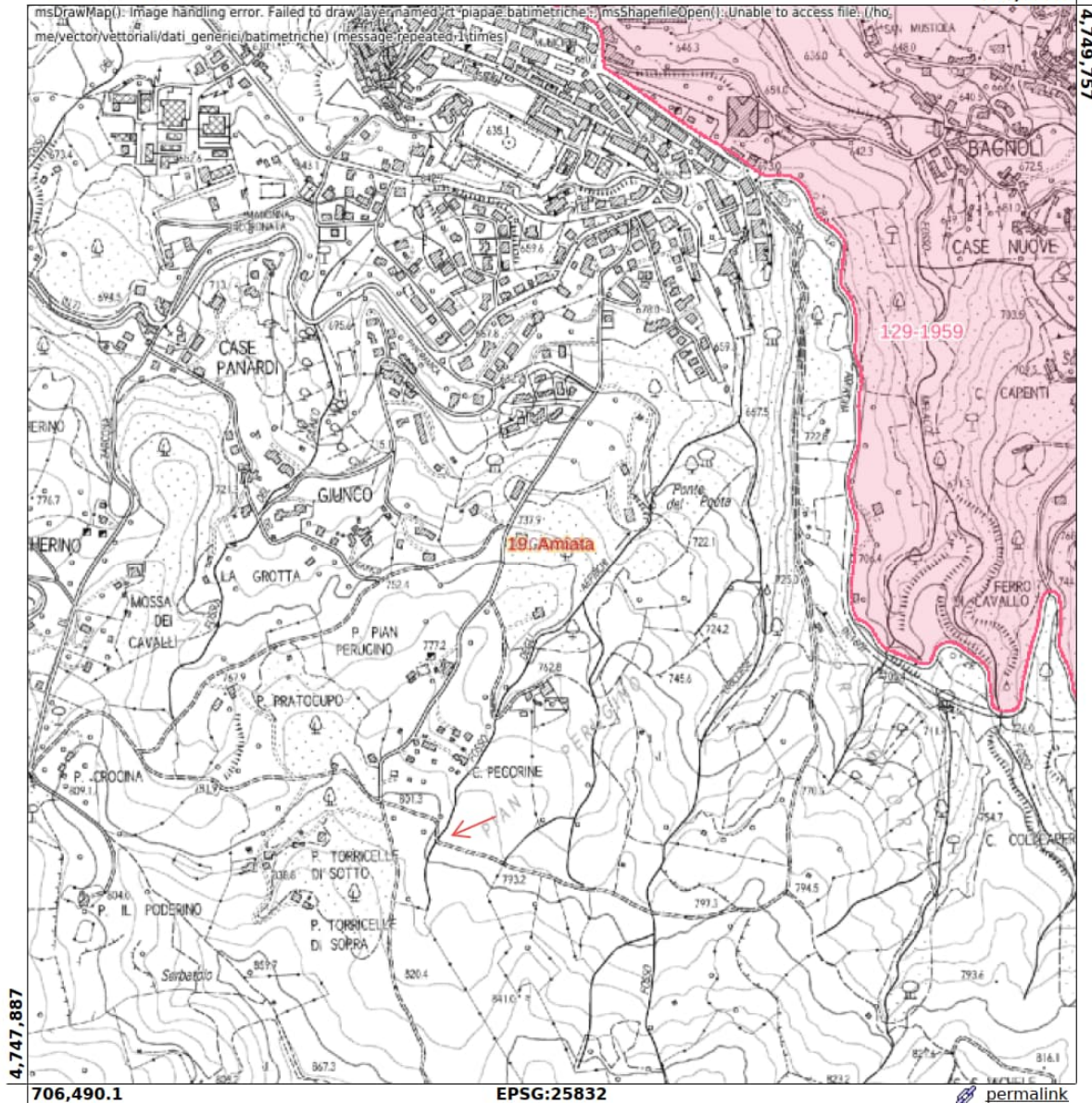
MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Scala 1 : 10,000

708,307.8



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (aggiornamento DCR82/2022)

La freccia indica il punto in cui sorgerà la sottostazione.

24/09/2025 12:08:16 [https://www.502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUriComp=N4YwXA2qYOQC4HsQGF\\_AWBTEBrGAaAhmMALYIAm6YARAK4B2IG2A8nBgE4DOVu6dc7AJ6QADL](https://www.502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUriComp=N4YwXA2qYOQC4HsQGF_AWBTEBrGAaAhmMALYIAm6YARAK4B2IG2A8nBgE4DOVu6dc7AJ6QADL)



Regione Toscana

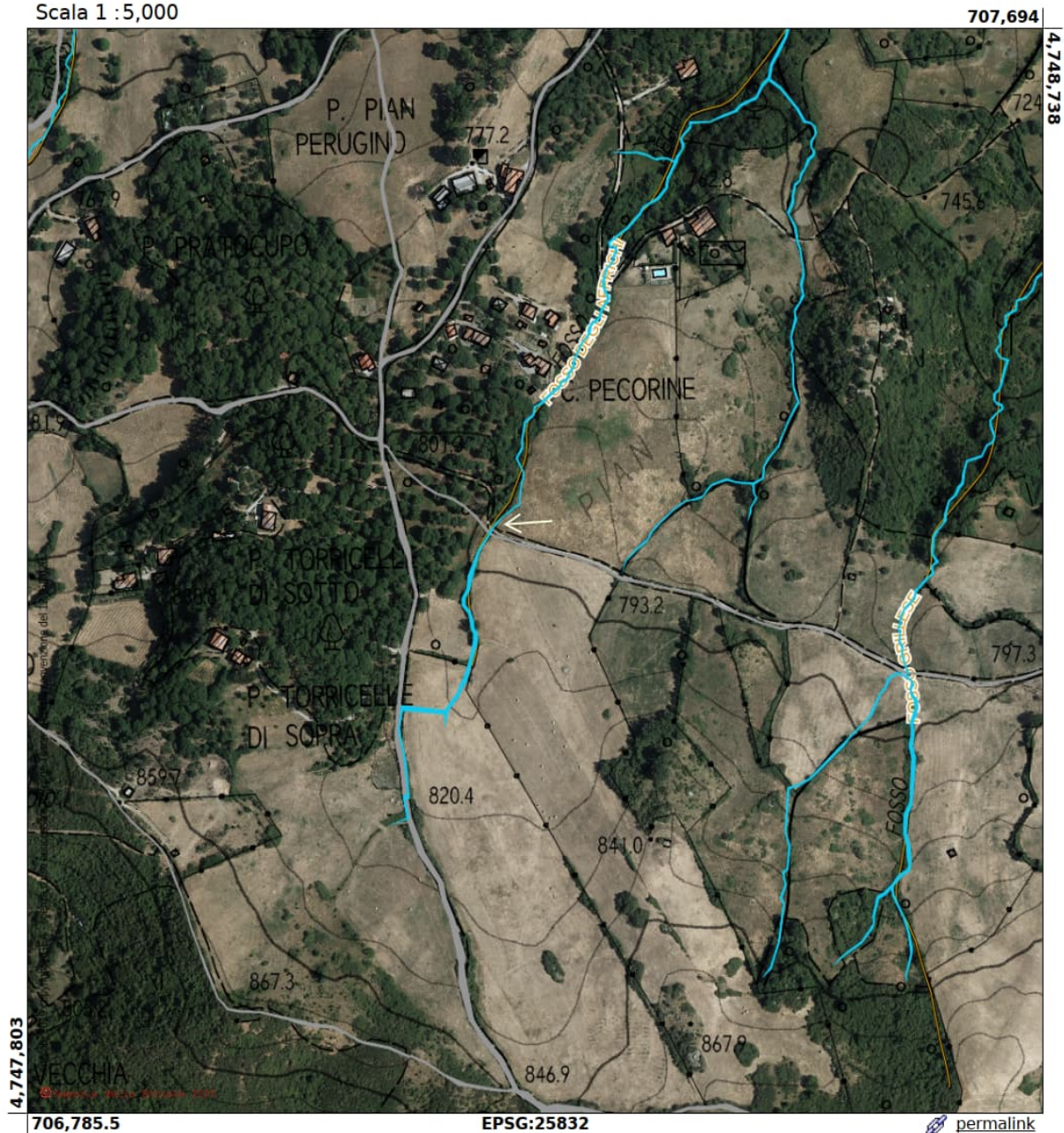


MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI

## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs 42/2004 art. 136

Scala 1 : 5,000



La freccia indica il punto in cui sorgerà la sottostazione


24/09/2025 16:58:24

<https://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUrlComp=N4YwXA2qYOOOC4HsQGEAWBTEBrGAaAhmMALYIAm6YARAK4B2IG2A8nBgE4DOVu6dc7AJ6QADL>

## Legenda

---

### Fabbricati

 Fabbricato

### Acque

 Acqua

### Strade

 Strada

### Idrografia Sistema acque\_CTR

 idrografia corsi

**CTR 1:10.000 black**

**Ortofoto 1:5000 20cm - Anno 2019 AGEA**



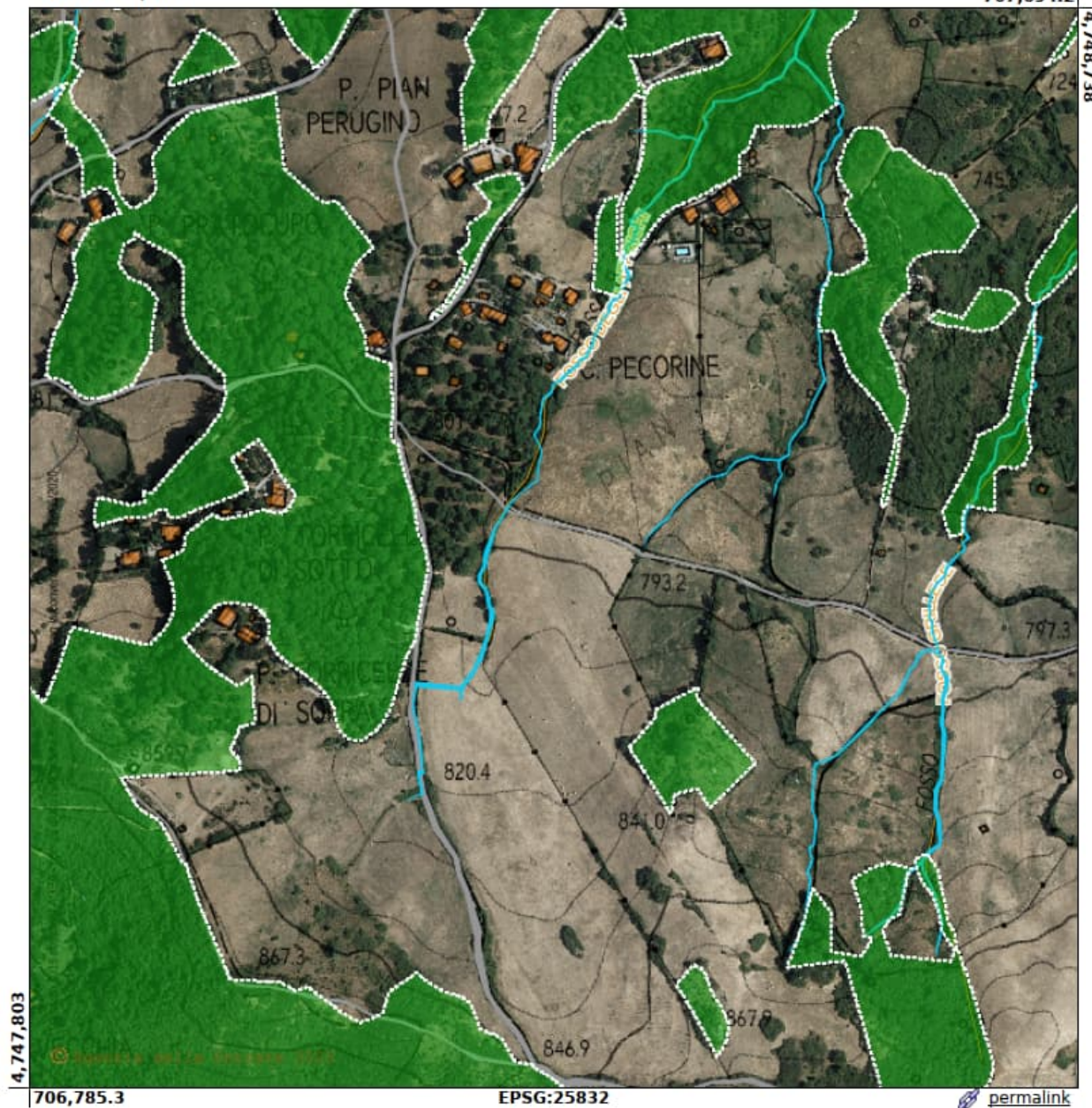
## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

D. lgs 42/2004

Scala 1 : 5,000

707,694.2

4,748,738



Lett. c) I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua

## Legenda

---

### Aree tutelate



### Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)



### Aree tutelate



### Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)



### Fabbricati



### Acque



### Strade



### Idrografia Sistema acque\_CTR



### CTR 1:10.000 black

### Ortofoto 1:5000 20cm - Anno 2019 AGEA

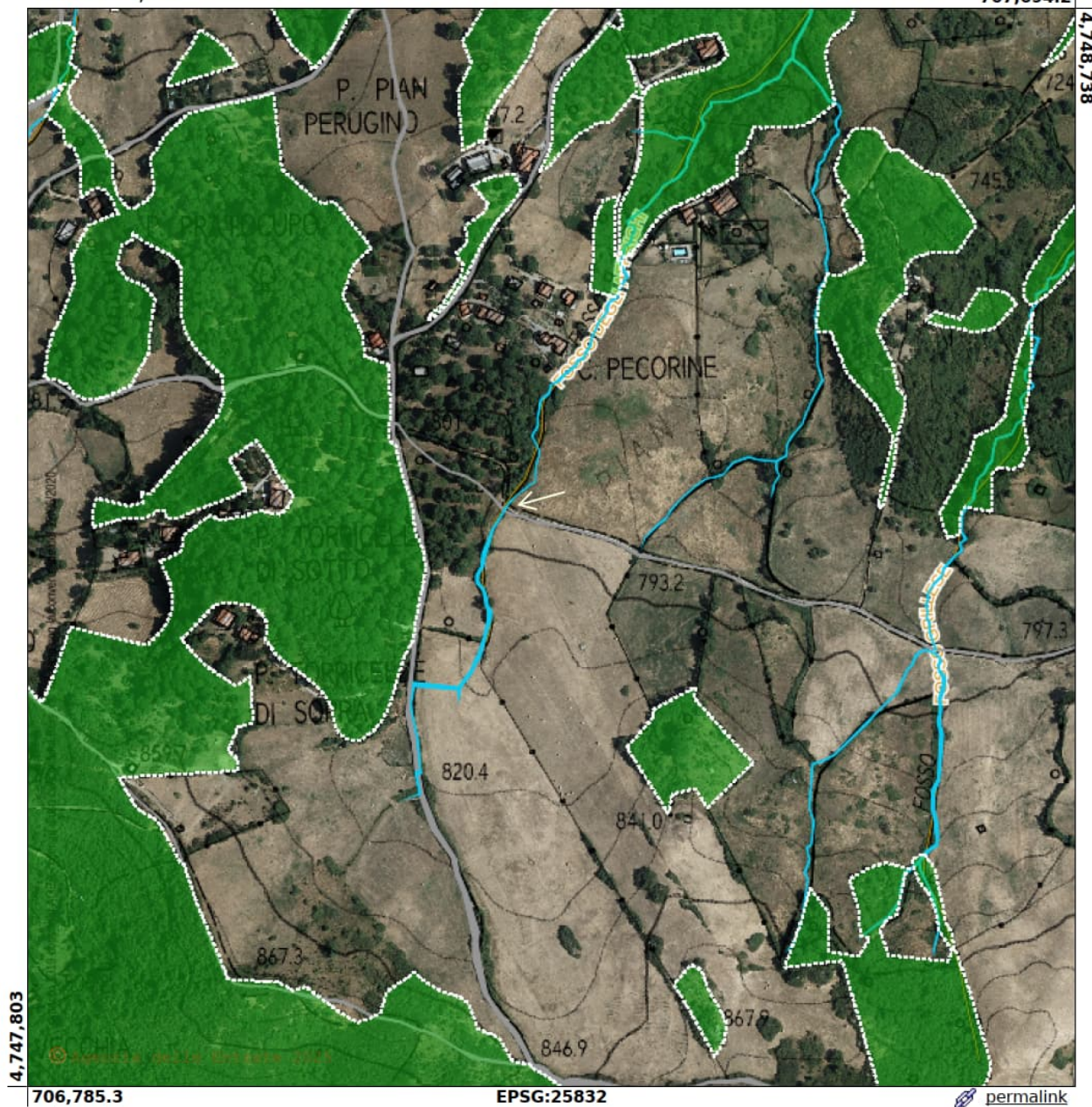


## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Aree tutelate D.lgs 42/2004

Scala 1 : 5,000

707,694.2



Lett. f)

- Parchi nazionali
- Riserve statali
- Parco regionale
- Parco provinciale
- Parco regionale

La freccia indica l'area in cui sorgerà il nuovo fabbricato.

24/09/2025 12:52:09

<https://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUriComp=N4YwXA2qYOQC4HsQGEAWBTEBrGAaAhmMALYIAm6YARAK4B2IG2A8nBgE4DOVu6dc7AJ6QADL>

# Legenda

---

## Parchi nazionali

 Aree protette - parchi nazionali

## Riserve statali

 riserva naturale statale

## Parchi regionali

 Parco regionale

## Parchi provinciali

 Parco


## Riserve regionali

 riserva provinciale

## Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)

 Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea;  
Strade in aree boscate

## Fabbricati

 Fabbricato

## Acque

 Acqua

## Strade

 Strada

## Idrografia Sistema acque\_CTR

 idrografia corsi

**CTR 1:10.000 black**

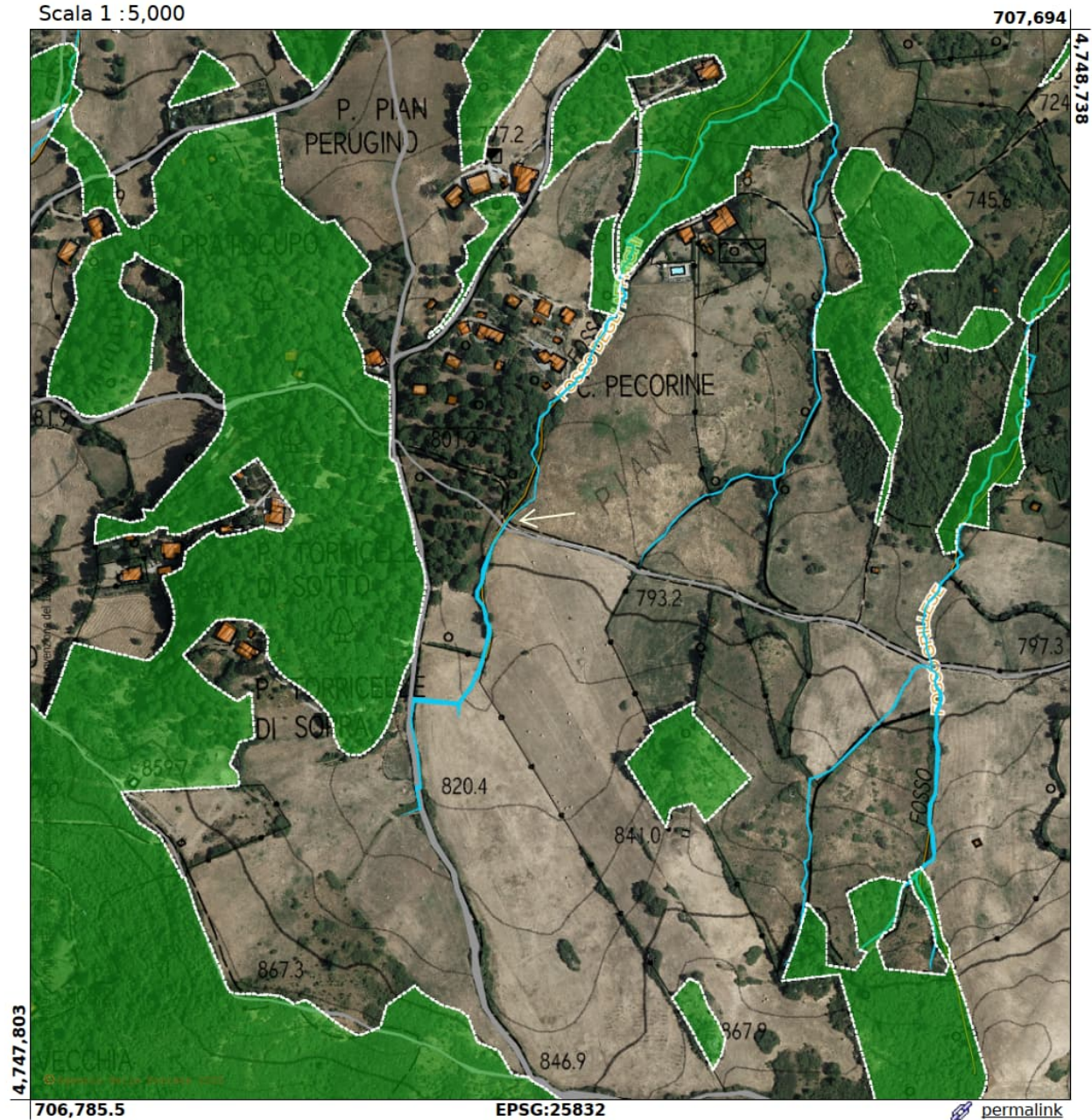
**Ortofoto 1:5000 20cm - Anno 2019 AGEA**



## Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Aree tutelate D.lgs 42/2004

Scala 1 : 5,000

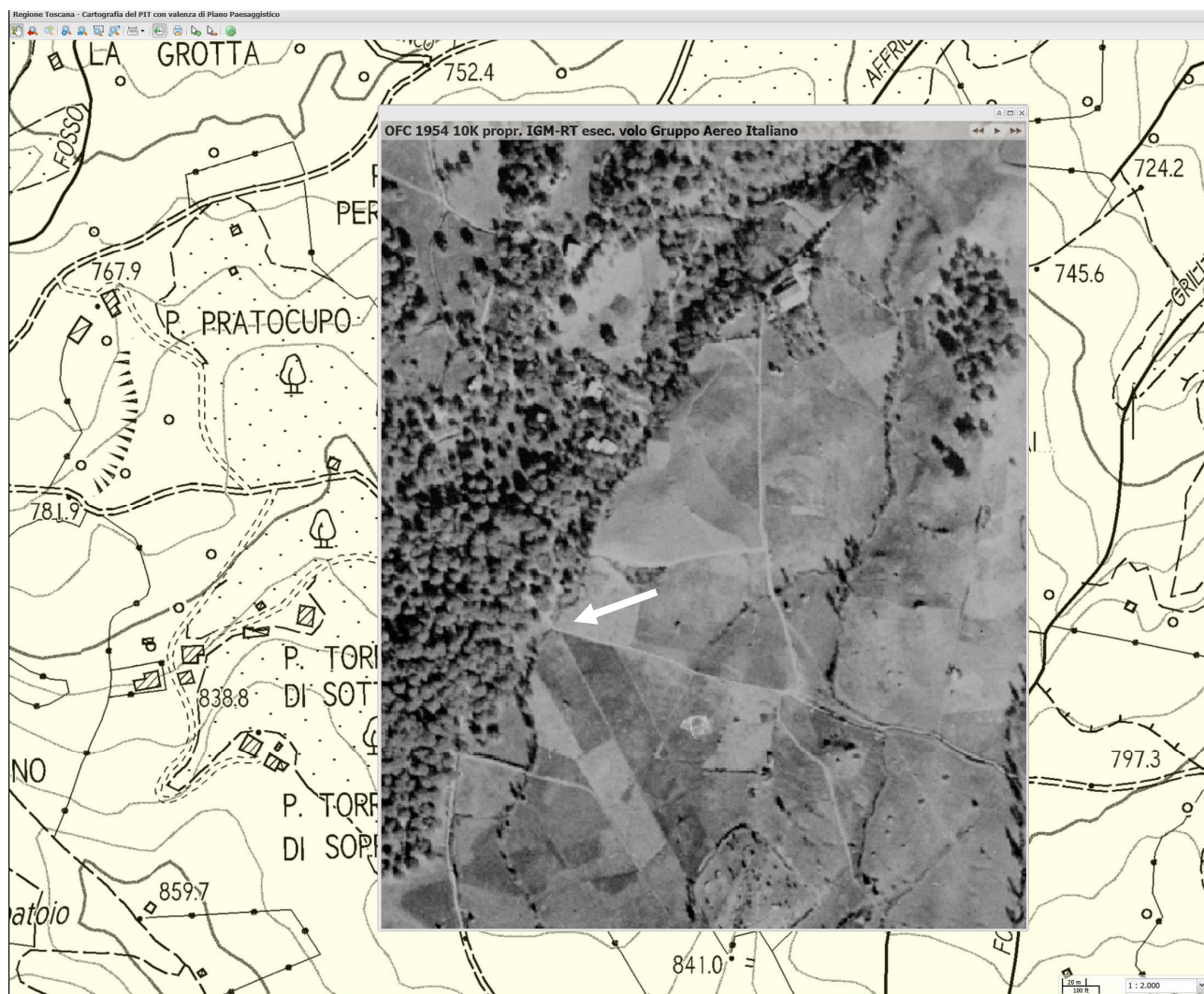


**Lett. g)** territori coperti da foreste e da boschi

la freccia indica il punto in cui sorgerà la sottocentrale del teleriscaldamento

## EVOLUZIONE TERRITORIALE DELL'AREA DI INTERVENTO

Di seguito si presentano alcune ortofoto riferite a differenti epoche, utili a documentare l'evoluzione della destinazione territoriale e urbanistica della particella oggetto del nuovo insediamento.



1954 ortofoto sovrapposizione CTR



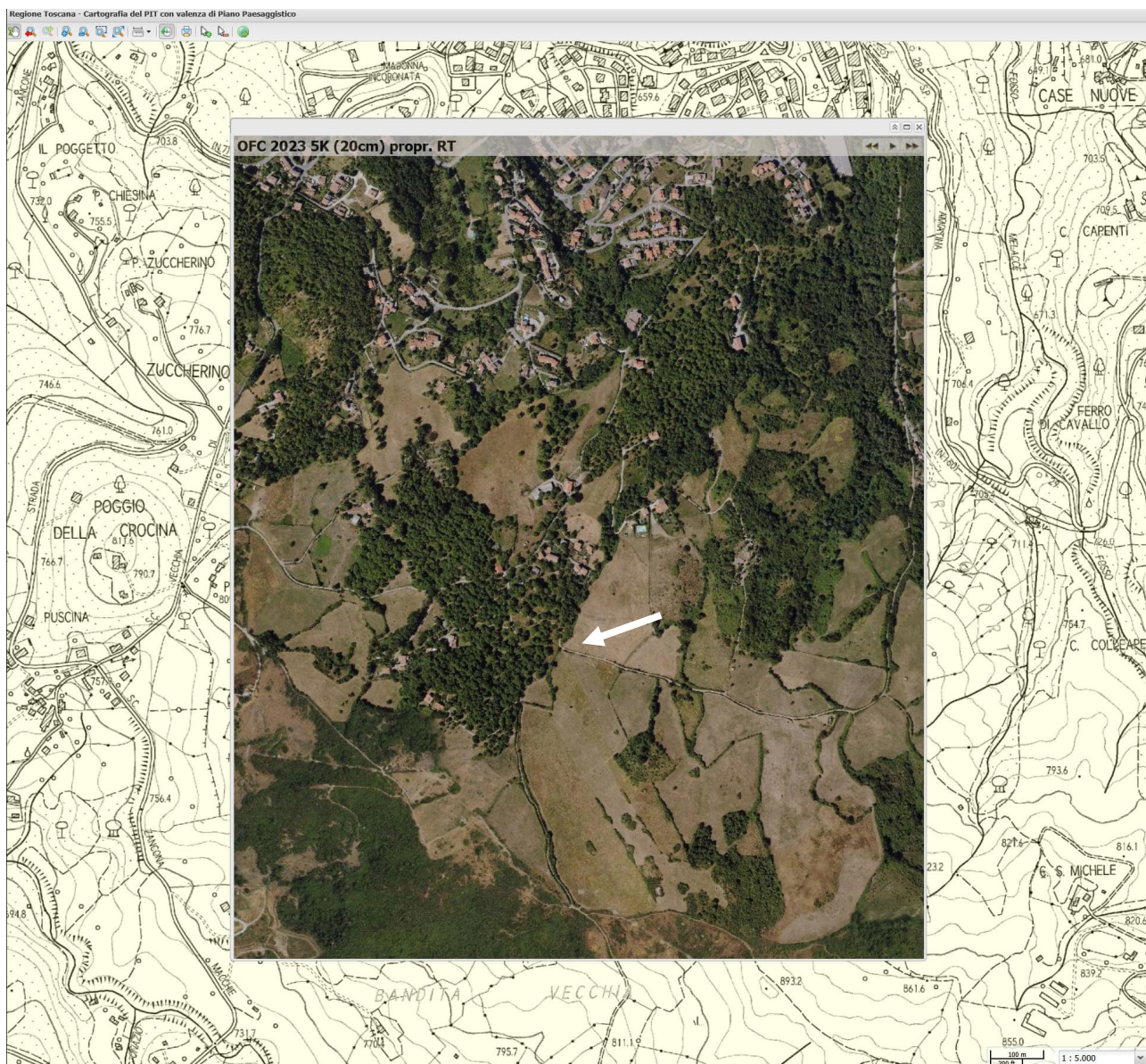
1978 ortofoto sovrapposizione CTR



1996 ortofoto sovrapposizione CTR



2010 ortofoto sovrapposizione CTR



### 2023 ortofoto sovrapposizione CTR

Dall'analisi delle foto aeree risulta che il mappale oggetto dell'intervento ha conservato la sua destinazione agricola, risultando attualmente classificato al catasto come pascolo.

L'intervento previsto non interferisce con le eventuali attività di pascolo. La sottostazione sarà recintata in modo da proteggerla dalla presenza di animali di grossa taglia, garantendo al contempo la tutela della fauna selvatica e permettendo il passaggio degli animali di piccola taglia.

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Di seguito alcune foto del punto di inserimento della nuova costruzione, allo stato dei luoghi



Dalla strada Pian Perugino come indicata nell'estratto mappa catastale. La frecci indica il punto dove sorgerà la nuova costruzione.



Da Ovest (vedi elaborati grafici) dalla collina.



Scendendo dalla collina

Il luogo manifesta i caratteri tipici del paesaggio collinare. Le estensioni collinari che circondano i massici montuosi sono dominate dalle Unità Liguri (geologia). *In breve: Le Unità Liguri sono il risultato di movimenti tettonici che hanno "trasportato" questi materiali da un antico oceano (l'Oceano Ligure-Piemontese) fino alla posizione attuale, durante la formazione dell'Appennino.*

Il contesto territoriale in esame si caratterizza per un elevato livello di integrità e conservazione del patrimonio naturale, evidenziando la presenza diffusa di **sistemi ambientali protetti** che interessano ambiti montani, collinari e di fondovalle.

La **struttura morfologica articolata**, determinata da una **complessa orogenesi e da assetti geologici consolidati**, si combina con l'elevato grado di naturalità e con la **persistenza di elementi storico-testimoniali**, configurando un **paesaggio ad alta rilevanza percettiva e culturale**, dotato di **valori identitari e ambientali** di primo livello.

Uno degli elementi distintivi del contesto paesaggistico è costituito dal sistema forestale montano, che conferisce al territorio una forte riconoscibilità ambientale. A questo si affianca la presenza diffusa di un paesaggio agro-silvo-pastorale tradizionale, particolarmente radicato nei versanti collinari e montani, dove l'interazione storica tra attività agricole, pascolive e boschive ha modellato l'assetto territoriale.

Il territorio si suddivide in rilievi con caratteri di alta quota rimanendo quasi interamente occupato da formazioni boschive a prevalenza di faggio, castagneti e conifere e aree a pascolo (morfotipo 2 e 3\_PIT) alcune delle quali quasi completamente rinaturalizzate - interrompono in certi punti la matrice forestale.

Il paesaggio agrario che caratterizza l'area in esame si configura come un mosaico agropastorale a trama variabile, la cui ampiezza e densità cambiano in relazione alle specificità morfologiche e d'uso del suolo. Tale assetto territoriale è organizzato da un **reticolo ecologico complesso**, costituito da **siepi arbustive, fasce boscate residuali e propaggini forestali** che si inseriscono tra le superfici coltivate e i pascoli, contribuendo alla definizione di margini e transizioni ecotonali.

Numerosi **esemplari arborei isolati**, prevalentemente querce di grandi dimensioni, punteggiano il paesaggio e rivestono un ruolo sia ecologico sia storico-funzionale, avendo tradizionalmente fornito ombreggiatura e **riparo alle attività pastorali**.

Questo modello di paesaggio rurale, a forte caratterizzazione storico-testimoniale, risulta ampiamente diffuso e dominante nella fascia meridionale del complesso montano dell'Amiata, conferendo all'area una **identità paesaggistica riconoscibile e coerente** con le invarianti agroambientali del Piano Paesaggistico Regionale.

## Immobile

Il fabbricato oggetto dell'intervento è destinato a funzioni tecniche di servizio alla rete di teleriscaldamento. Nello specifico, si tratta di una **sottostazione impiantistica** finalizzata ad ospitare i **quadri elettrici e le apparecchiature** necessarie per l'estensione del sistema di distribuzione attualmente in fase di realizzazione.

L'edificio presenta una **struttura portante in acciaio** e un tamponamento costituito da pannelli sandwich **coibentati**, finalizzati a garantire adeguate prestazioni termoacustiche e di durabilità. Il volume ha pianta **rettangolare** di dimensioni contenute (11,00 m x 16,00 m) e sviluppa un'altezza pari a 4,50m in gronda e 6,60m al colmo, con una copertura a doppia falda.

Ai fini di un inserimento paesaggistico rispettoso del contesto naturale circostante, le **finiture esterne** – inclusi i pannelli di rivestimento, i serramenti e la copertura – saranno trattate con colorazione verde opaca, scelta appositamente per **minimizzare l'impatto visivo** e favorire la **mimetizzazione cromatica** con l'ambiente vegetale adiacente.

In copertura sarà installato impianto fotovoltaico che sarà mitigato dalla vegetazione perimetrale.



## Area Esclusiva

L'intervento edilizio sarà realizzato su platea in calcestruzzo armato fuori terra, così da evitare scavi significativi e preservare la quota naturale del terreno di sedime. Attorno alla platea, è previsto un percorso di servizio perimetrale di larghezza pari a circa 2,00 m, anch'esso fuori terra, rivestito con **ghiaietto** stabilizzato.

Questa soluzione consente sia di **garantire la stabilità** dell'area immediatamente adiacente all'immobile, sia di favorire un naturale processo di inerbimento, compatibile con le dinamiche vegetazionali spontanee del sito.

## Recinzione

A tutela dell'impianto e per ragioni di sicurezza, l'area sarà delimitata da una **recinzione a basso impatto visivo ed ecologico**, costituita da pali in legno naturale e **filì metallici orizzontali in acciaio**. Questa tipologia di delimitazione, volutamente minimale e reversibile, è studiata per impedire l'accesso a persone non autorizzate e alla fauna di grossa taglia, senza ostacolare il libero movimento della piccola fauna **selvatica**, in piena aderenza ai criteri di permeabilità ecologica del paesaggio.

## Misure di Mitigazione Paesaggistica

Per favorire un ulteriore **inserimento armonico del manufatto nel contesto paesaggistico**, sono previste **opere di mitigazione vegetazionale** lungo i lati ovest, nord ed est dell'area.

Le specie selezionate per la **piantumazione integrativa** sono **autoctone e coerenti** con la vegetazione potenziale dell'area, caratterizzata dalla presenza di **castagneti coltivati**, **boschi misti spontanei** e da formazioni appartenenti alla cosiddetta lecceta di transizione verso le caducifoglie.

Nel dettaglio, si prevede la messa a dimora di:

- *Quercus ilex* (Leccio), specie sempreverde tipica delle formazioni mediterranee e di transizione;
- *Acer campestre* (Acero trilobo), latifolia caducifolia di media taglia, frequente nelle aree di margine e nei boschi collinari.

*Quercus ilex* (Leccio)



*Acer campestre* (Acero trilobo),



Tali essenze contribuiranno a **ricomporre la continuità visiva con la vegetazione circostante**, a **mitigare l'impatto del volume edilizio** e a rafforzare la qualità ecologica dell'intervento, in linea con i criteri del Piano Paesaggistico Regionale.

# VALUTAZIONE PREVISIONALE DEGLI EFFETTI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

## Valutazione dell'inserimento paesaggistico e delle possibili trasformazioni indotte

Per valutare l'impatto paesaggistico derivante dalla realizzazione della nuova **sottostazione tecnica** di supporto alla rete di teleriscaldamento, è stata effettuata un'analisi estesa e dettagliata dello stato attuale dei luoghi, comprensiva di una simulazione visiva dell'assetto post-intervento. La valutazione è stata condotta considerando un intorno significativo, definito sulla base del campo di intervisibilità potenziale, per comprendere pienamente la relazione tra manufatto, morfologia locale e caratteri percettivi del paesaggio.

Nel caso di interventi edilizi contemporanei, ancorché tecnici e funzionali, si ritiene necessario indagare con cura l'adeguatezza formale e materica rispetto al contesto. A tale scopo, sono state prodotte e documentate elaborazioni fotografiche, finalizzate a rappresentare gli effetti visivi dell'inserimento nel quadro ambientale esistente, con particolare attenzione a:

- proporzioni volumetriche;
- trattamento delle superfici;
- compatibilità dei materiali impiegati;
- uniformità cromatica con le tonalità prevalenti dell'ambiente circostante.

La struttura proposta, **di modeste dimensioni e caratterizzata da una volumetria semplice con copertura a doppia falda**, non comporta alcun impatto rilevante sul profilo del terreno o sulla percezione del paesaggio. A nord ovest rimane nascosta dalla collina che la sovrasta e separa dalle costruzioni rade esistenti.

La finitura esterna, di tonalità verde, è appositamente studiata per garantire un effetto mimetico e di bassa percettibilità visiva, mentre la copertura, anch'è essa di colore verde, sarà integrata con un impianto fotovoltaico, posizionato in maniera discreta e non visibile dai punti di osservazione ordinari.

## Previsioni degli effetti paesaggistici e ambientali

Sono state prese in considerazione, anche in via precauzionale, le potenziali conseguenze dell'intervento sul sistema paesaggistico, distinguendo tra effetti diretti e indiretti, reversibili o meno, a breve e medio termine.

Tuttavia, per la natura dell'opera – **tecnica, non residenziale né produttiva**, priva di accesso pubblico e destinata al supporto impiantistico – si può ragionevolmente affermare che non si producono alterazioni sostanziali, né nelle dinamiche insediative né nell'equilibrio ecologico, percettivo o morfologico del luogo.

È stata privilegiata la minimizzazione dell'impatto attraverso:

- il mantenimento del piano campagna senza sbancamenti o modellazioni;
- la realizzazione su platea prefabbricata, che evita la movimentazione significativa di terra;
- l'**utilizzo di recinzioni leggere**, costituite da pali in legno e filo metallico, che non interrompono le connessioni ecologiche;
- la messa a dimora di essenze arboree autoctone (Leccio, Acero campestre) per il rinverdimento perimetrale.

## Possibili modificazioni del paesaggio

Nel rispetto del quadro normativo vigente, sono stati presi in esame i principali tipi di trasformazione che un intervento potrebbe determinare. Nel caso in oggetto, **nessuna delle seguenti tipologie risulta innescata o amplificata**:

- **Modifiche morfologiche**: Nessun movimento di terra rilevante o alterazione del profilo del terreno.
- **Incidenza sul patrimonio vegetale**: Nessuna rimozione o abbattimento; al contrario, prevista riforestazione perimetrale.
- **Alterazione dello skyline**: Assente. L'altezza contenuta dell'edificio e la colorazione mimetica lo rendono poco percepibile.
- **Impatto sull'equilibrio idrogeologico o sulla funzionalità ecologica**: L'intervento mantiene il terreno permeabile e non interferisce con le dinamiche idrauliche locali.
- **Incidenza sull'assetto visivo o scenico**: Le visuali principali non risultano interessate dall'intervento.
- **Modifiche insediative o culturali**: Nessun elemento del patrimonio storico, culturale o simbolico viene interessato o alterato.
- **Modificazioni del sistema agricolo**: L'inserimento è puntuale e non interrompe le trame fondiari né le attività agricole preesistenti.

## Eventuali alterazioni e misura del loro impatto

L'intervento non determina fenomeni di:

- **intrusione paesaggistica** (data la sua funzione di servizio e la mitigazione visiva);
- suddivisione del territorio o frammentazione delle unità agricole;
- **riduzione o destrutturazione** di assetti rurali o naturali;
- concentrazione eccessiva di opere impattanti in un unico ambito;
- interruzione ecologica: il passaggio della fauna locale è garantito e non vengono create barriere fisiche significative;
- **deconnotazione paesaggistica**: i caratteri del luogo sono rispettati e rafforzati dalle scelte progettuali.

## Mitigazioni e compensazioni

Le strategie di mitigazione adottate si basano sul principio di miglioramento delle qualità complessive del paesaggio, anche in presenza di modificazioni, per quanto minime. Le misure previste comprendono:

- trattamento cromatico dell'edificio in armonia con il verde della vegetazione circostante;
- schermatura vegetale con **essenze locali compatibili con la "lecceta di transizione" presente nel sito**;
- utilizzo di materiali reversibili e facilmente rimovibili nel tempo.

Non si rendono necessarie opere di compensazione in senso stretto, né misure di compensazione ambientale differita, in quanto **l'intervento non genera impatti permanenti o di rilevanza tale da comprometterne l'equilibrio paesaggistico**.

## Conclusioni

Considerando le analisi e le verifiche effettuate, si ritiene che il progetto proposto, sebbene comporti l'inserimento di un elemento edilizio in un contesto rurale e forestale, non **sia in contrasto con gli “obiettivi per la tutela, valorizzazione e indirizzi per la qualità” indicati nella relativa scheda di riferimento, né con le finalità e i criteri stabiliti dal Piano Integrato Territoriale (PIT) approvato dalla Regione Toscana** con delibera di Consiglio Regionale n. 58 del 02/07/2014 pubblicato sul BURT n. 28 in data 16 luglio 2014, approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.

Per le soluzioni progettuali adottate e alle azioni di mitigazione previste, **il progetto si configura come pienamente compatibile** sotto il profilo paesaggistico, senza arrecare alterazioni rilevanti o compromissioni della qualità ambientale e visiva del contesto territoriale interessato