



Arch. Fabio Zappalorti - geometra Pietro Dragoni

Comune di Massa Marittima

Provincia di Grosseto

OGGETTO:

**PIANO ATTUATIVO – AMPLIAMENTO STRUTTURA TURISTICO
RICETTIVA – LOC. MASSA VECCHIA 23
2' STRALCIO**

RICHIEDENTI:

**SOC. CASA MASSA VECCHIA S.r.l. – SOC. MASSAVECCHIA S.r.l.
SOC. AGRICOLA MASSA VECCHIA S.S. – SPA TOSCA FERIE s.a.
LOCALITA' MASSA VECCHIA - 58024 MASSA MARITTIMA (GR) – ITALY**

PIANO ATTUATIVO

ART.37 comma 5 R.U. Massa Marittima

Sub-U.T.O.E. M.G.4 – Area speciale D2 P.M.V.



ALLEGATO "E/3"

**V.A.S.
SINTESI NON TECNICA**



Massa Marittima Febbraio 2012

RAPPORTO AMBIENTALE

Sintesi non tecnica

Il Comune di Massa Marittima, mediante l'impostazione del Regolamento Urbanistico, vuole dare concreta risposta allo sviluppo del territorio comunale, in specifico con la previsione della sub-U.T.O.E. M.G.4, area speciale D2-P.M.V., prevede la realizzazione di strutture ricettive per complessivi n.40 posti-letto a completamento di un insediamento turistico-ricettivo già esistente da molti anni, quale il Podere "Massa Vecchia".

Con il Regolamento Urbanistico si vuole infatti dare impulso agli investimenti nel settore turistico-ricettivo, al fine di aumentare l'occupazione sia nelle strutture stesse, in modo da far sviluppare il territorio che altrimenti è destinato ad un probabile declino.

La trasformazione proposta, dal punto di vista della pianificazione territoriale, introduce azioni già programmate con il citato Regolamento Urbanistico e consente un positivo riscontro alle problematiche territoriali legate all'abbandono del territorio ed all'invecchiamento della popolazione residente, fornendo un "saldo" ampiamente positivo tra gli impatti ambientali (consumo di suolo, paesaggio, scarichi, clima acustico, disponibilità di risorsa idrica, traffico) ed i benefici ottenibili con la suddetta trasformazione, intesa come aumento della ricchezza prodotta dal Comune (P.I.L. comunale), come aumento dell'occupazione e quindi del presidio del territorio, producendo minimi effetti sull'ambiente ed attuando uno "sviluppo sostenibile" del territorio.