

ALLEGATO A – Elaborato 2

Sezione3

Ambito n°34 - Massa Marittima

Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie

PROVINCE: Grosseto

*TERRITORI APPARTENENTI AI COMUNI: Gavorrano, Follonica, Massa Marittima,
Monterotondo Marittimo, Montieri, Scarlino*

FUNZIONAMENTI E DINAMICHE

L'ambito di paesaggio comprende i territori collinari posti al confine con le province di Pisa, con cui condivide le Colline metallifere, e di Siena da cui è separato dal fiume Farma. relativi ai Massa Marittima, Gavorrano.

L'ambito di paesaggio si può articolare in tre sub ambiti:

- il sub-ambito caratterizzato dai rilievi delle Colline Metallifere prevalentemente coincidente con i territori dei Comuni di Monterotondo Marittimo e Montieri, e gran parte di quelli di Gavorrano e Massa Marittima.

Si identifica prevalentemente con il bacino idrografico del fiume Pecora, per quanto solcato e delimitato da altri corsi d'acqua importanti come i fiumi Bruna, Cecina e Cornia. Morfologicamente è costituito da rilievi collinari e montuosi in cui sono frequenti affioramenti calcarei e terreni argillosi rossastri.

In particolare la formazione geologica ha dato origine a vari fenomeni quali quelli del carsismo, come il lago dell'Accesa, dolina carsica alimentata da una sorgente afferente al Bruna, dei soffioni boraciferi (Montrotondo, il Lago Boracifero) e sorgenti termali (stabilimento termale di Bagnolo).

Sui rilievi prevalgono i boschi in formazioni estese con corone di colture agrarie miste alle quote inferiori dei versanti e colture agrarie specializzate nella pianura

La vegetazione dell'alta valle presenta residui di antiche leccete (pendici delle Cornate), una stazione di faggio presso Montieri, boschi cedui di cerro e roverella, e castagni, in cui è evidente una certa diffusione invasiva di pino nero e marittimo sulla aree agricole e i pascoli in stato di abbandono.

La viabilità si sviluppa tortuosa prevalentemente sui crinali, mentre la zona pianeggiante di Stazione di Gavorrano è attraversata nella sua lunghezza dal fascio di infrastrutture della ferrovia e della superstrada a quattro corsie dell'Aurelia.

È comunque la ricchezza dei minerali e della conseguente attività di sfruttamento che ha permeato l'intero paesaggio, seppur con modalità diverse, sin dall'antichità:

i ruderi medievali delle fornaci di allume presso il fiume Cornia, i resti di antiche miniere a Niccioleta e Montieri, le cave per le colmate delle gallerie e le discariche che testimoniano diversi metodi per l'estrazione dei minerali, i centri abitati e i villaggi operai di valore storico-culturale legati da sempre all'attività mineraria (come Montieri, Bagno di Gavorano, Filare e Ravi), i più recenti impianti geotermici, le tubazioni, le teleferiche e i pozzi, che nel loro insieme hanno dato una dimensione vastissima di città-fabbrica, all'intero territorio. L'abbandono delle attività minerarie e la mancanza di sviluppo del settore produttivo hanno orientato l'economia verso obiettivi di valorizzazione della risorsa paesaggistica e del patrimonio boschivo ai fini di uno sviluppo di tipo turistico, ed in particolare con riferimento alle risorse termali, al recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato, all'incentivazione delle imprese e delle aziende agricole, al potenziamento della ricettività turistica, agrituristica e rurale.

Queste strategie trovano limiti e conflittualità con le politiche di sfruttamento delle risorse geotermiche se da un lato infatti le amministrazioni riconoscono come obiettivo strategico la valorizzazione delle risorse geotecniche, nel contempo trovano incompatibili la realizzazione di centrali geotermiche, l'apertura di pozzi e le ricerche minerarie.

- il sub-ambito costituito dalla porzione grossetana della Collina di Montioni delimitata dal fiume Pecora.

Presenta una copertura boscata pressochè continua utilizzata fino al secolo scorso per alimentare gli altoforni di Follonica.

Sono presenti resti di fortificazioni (Torre Pievaccia) e del villaggio minerario di Montioni fondato dai principi di Piombino.

La porzione pedecollinare che si affaccia sulla città di Follonica è separata dall'area alto-collinare dal tracciato dell'Aurelia; il sistema insediativo, di matrice rurale, era organizzato intorno alla fattoria del Castello di Valli alla fattoria 1 che ormai risulta inglobata nel tessuto urbano di Follonica con nuclei distribuiti lungo la viabilità principale.

La presenza di Follonica e la vicinanza alla costa hanno determinato notevoli trasformazioni nel territorio rurale connessi prevalentemente allo sviluppo dell'agricoltura amatoriale e la crescita di piccoli annessi di servizio con tendenza alla riconversione per usi turistico-residenziali.

- il sub-ambito collinare che dalla città di Massa Marittima si collega alla pianura di Follonica-Scarlino.

Il territorio rurale conserva colture promiscue di olivo e vite in cui sono ancora presenti oliveti ciglionati o terrazzati con muri a secco. Connotato un tempo da grandi proprietà fondiarie (Perolla, Pian del Bichi, tenuta di Montemassi), è caratterizzato da una trama fondiaria mista con sensibile presenza di vigneti che, a seguito della introduzione della DOC Monteregio, sono cresciuti in modo rilevante in superficie con il ricorso frequente ad impianti a rittochino con conseguenti effetti negativi sulla erosione del suolo. La rilevanza delle produzioni vinicole ha determinato inoltre l'edificazione di cantine.

Il sistema insediativo è dominato dalla presenza di Massa Marittima, città murata di mezza costa, di rilevantissimo valore storico-artistico; che vanta una delle piazze più significative del medioevo, con un'ampia espansione pianificata. In quest'area interna, che utilizza la costa di Follonica per le attività balneari, si registra una notevole espansione edilizia a carattere turistico-ricettivo che per dimensione e intensità del fenomeno rischia di alterare i valori identitari e storico-culturali del paesaggio.

- il sub-ambito di pianura costituito dalla piana di Scarlino in cui sono ancora leggibili i segni dell'appoderamento otto-novecentesco nell'orditura geometrica dei campi con la presenza delle fattorie di Palazzo Guelfi e della Vetricella, nonché degli assetti della Riforma Agraria con un sistema insediativo costituito da poderi posti lungo l'asse Scarlino-Scarlino Scalo-Cura Nuova.

Gli assetti rurali sono fortemente condizionati sia dalla presenza dell'industria chimica del Casone che dallo sviluppo urbano e turistico ricettivo di Scarlino Scalo, Follonica, Bagno di Gavorrano e del Porto del Puntone.

ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI

Valori naturalistici	Obiettivi di qualità	Azioni
Gli ambiti connotati dalla presenza di coperture forestali. Campi geotermici.	Conservazione degli elevati valori naturalistici ed estetico-percettivi del sistema ambientale ed in particolare: - tutela dell'integrità dei campi geotermici e dei loro habitat che caratterizzano i paesaggi della geotermia di Monterotondo Marittimo (SIR B12 Campi di alterazione geotermica di Monterotondo M.mo e Sasso Pisano); - tutela dell'ecosistema lacustre di origine carsica del lago dell'Accesa (SIR 105 Lago dell'Accesa); - tutela della vegetazione forestale che caratterizza i rilievi alto collinari di Montieri e Massa Marittima con particolare riferimento al recupero delle praterie secondarie alla conservazione dell'integrità dell'ecosistema fluviale del torrente Pavone (SIR 101 Cornate e Fosini; SIR 102 Poggi di Prata); - incremento del valore naturalistico delle formazioni boscate del Monte d'Alma (SIR 108 Monte d'Alma); - mantenimento dell'integrità delle coperture forestali che caratterizzano il sistema collinare del Parco di Montioni (SIR-ZPS 104 Poggio Tre Cancelli; SIR B21 SIR B21 Bandite di Follonica).	Con riferimento al SIR B12 la pianificazione comunale assicura l'applicazione delle "Principali misure di conservazione" indicate nella D.G.R. 644/2004 con riferimento alla razionalizzazione delle attività di sfruttamento della geotermia e alla incidenza degli effetti prodotti anche sulle aree contigue. Con riferimento agli altri SIR-ZPS e al Parco Interprovinciale di Montioni, l'Amministrazione provinciale assicura l'applicazione delle "Principali misure di conservazione" indicate nella D.G.R. 644/2004 attraverso i Piani di gestione, da concordare con tutti i soggetti competenti e con l'Autorità di bacino per gli aspetti idraulici laddove necessario. L'amministrazione comunale, nella gestione dei procedimenti amministrativi, assicura l'applicazione di tutte le suddette misure di conservazione. La pianificazione comunale, per quanto di propria competenza, persegue gli obiettivi di tutela delle zone di protezione speciale attraverso l'assunzione delle misure di conservazione di cui all'Allegato A della D.G.R. 454/2008. Le politiche di sviluppo promuovono ed incentivano: - interventi selvicolturali effettuati con criteri di sostenibilità e azioni di sostegno atte ad evitare l'abbandono colturale delle superfici boscate. - la diversificazione e il ripristino ambientale (anche mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica), e il recupero delle aree degradate.
Le aree carsiche.	Tutela degli elementi legati alla presenza dei fenomeni carsici quali grotte, doline ed ipogei.	La pianificazione provinciale integra i quadri conoscitivi di riferimento con i contenuti dell'archivio degli ingressi delle grotte presente nel SIT regionale e

delle relative schede di documentazione, identifica gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza di fenomeni carsici e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela, la valorizzazione dei valori riconosciuti e verso il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità.

La pianificazione comunale, anche sulla base delle identificazioni e degli indirizzi del PTC, definisce apposite norme di tutela con particolare riferimento a:

- la conservazione della morfologia delle doline e delle cavità naturali e dei loro ingressi che dovranno essere salvaguardati da ostruzioni e/o riempimenti;
 - la tutela degli acquiferi di natura carsica di alta vulnerabilità nei confronti di attività antropiche che ne possano determinare inquinamenti superficiali od aerei.
-

Valori storico-culturali	Obiettivi di qualità	Azioni
I territori gravate da usi civici.	Tutela degli assetti vegetazionali che contraddistinguono le porzioni di territorio ad uso civico nell'area Gerfalco.	Le politiche di settore provinciali e comunali assicurano il mantenimento degli assetti agrari e forestali determinatisi in forza dell'esistenza degli usi civici. Gli Enti competenti all'attuazione delle politiche di sviluppo incentivano e promuovono: - l'attività agricola svolta con tecniche ecocompatibili; - gli interventi selvicolturali effettuati con criteri di sostenibilità e le azioni di sostegno atte ad evitare l'abbandono colturale delle superfici boscate; - la diversificazione e il ripristino ambientale (anche mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica), e il recupero delle aree degradate. .
Il sistema di fonti ed abbeveratoi.	Tutela e valorizzazione culturale del sistema di fonti, fontanili, lavatoi e antichi mulini.	La pianificazione provinciale, anche ai fini della loro valorizzazione culturale, identifica gli ambiti connotati dalla presenza di tali risorse di valore storico-identitario e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela, la valorizzazione dei valori riconosciuti e verso il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità. La pianificazione comunale, sulla base delle identificazioni e degli indirizzi del PTC, individua puntualmente i manufatti presenti e detta la relativa disciplina di tutela, gestione e riqualificazione.

ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI

Valori naturalistici	Obiettivi di qualità	Azioni
Gli ambiti collinari interessati da colture specializzate.	Tutela degli ambiti agricolo-collinari da fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vaste aree di colture specializzate.	La pianificazione comunale individua gli ambiti soggetti a fenomeni erosivi e, per quanto di propria competenza, favorisce tutte le azioni volte alla difesa del suolo da fenomeni erosivi, quali ad esempio quelle finalizzate ad introdurre elementi di discontinuità in presenza di vaste aree condotte in coltura specializzata. La pianificazione comunale definisce altresì criteri localizzativi e qualitativi che orientino la eventuale realizzazione dei grandi annessi agricoli. Le politiche di settore promuovono ed incentivano l'adozione di tecniche colturali dirette a tutelare l'assetto idrogeologico e migliorare l'equilibrio ecologico e percettivo anche attraverso: -maglia d'impianto media che tenga conto delle curve di livello e della morfologia dei suoli; -conservazione e/o creazione di discontinuità quali siepi ed altri elementi vegetazionali; -orientamento dei filari maggiormente idonee alla tutela dell'assetto idrogeologico e della qualità del suolo.
Gli ambiti montani caratterizzati dalla presenza del castagno.	Valorizzazione degli ambiti rurali della montagna anche attraverso la tutela, gestione e recupero dei castagneti da frutto anche ai fini della tutela idrogeologica.	La pianificazione provinciale e di settore fornisce i quadri conoscitivi di riferimento identificando gli ambiti di permanenza dei vecchi coltivi di castagno da frutto e le aree degradate. Prevede la conservazione di tali aree nell'ambito dell'applicazione della disciplina relativa alle trasformazioni stabilita dalla L.R. 39/2000, verifica la congruità e promuove l'eventuale implementazione delle infrastrutture per lo svolgimento dell'attività selvicolturale e la tutela dei soprassuoli boschivi da attuarsi con l'applicazione della disciplina prevista dal regolamento forestale n°48/2003 ù

La pianificazione comunale e gli atti di governo , anche in riferimento ai contenuti del PTC, valorizza tali ambiti favorendo la realizzazione di una viabilità idonea alla coltivazione dei castagneti.

Le politiche di sviluppo promuovono ed incentivano interventi selvicolturali effettuati con criteri di sostenibilità e azioni di sostegno atte ad evitare l'abbandono colturale delle superfici boscate. Promuovono ed incentivano in particolare la coltivazione ed il recupero dei castagneti da frutto

Valori storico-culturali	Obiettivi di qualità	Azioni
Gli ambiti rurali che conservano caratteri e organizzazione della maglia agricola riconducibili ad assetti storici.	Conservazione e ripristino dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi espressi dal territorio rurale con particolare riferimento a: - gli ambiti rurali connotati dalla presenza di fattorie storiche; - gli ambiti rurali di pianura che conservano la maglia poderale della bonifica	La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli ambiti di valore paesaggistico ancora connotati dalla presenza di mosaici agricoli complessi riconducibili alle diverse strutture storiche del territorio rurale, dalla presenza di edifici ed insediamenti storici e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso indirizzi produttivi idonei a coniugarne le esigenze imprenditoriali e di competitività con la conservazione degli elementi significativi che caratterizzano il paesaggio agrario. La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC: - perimetra gli ambiti caratterizzati dalla permanenza di assetti agrari tradizionali; - individua gli elementi diffusi e i rapporti tra usi e trame agricole che caratterizzano lo specifico contesto paesistico locale; - per quanto di propria competenza definisce la disciplina per la loro tutela e per le eventuali operazioni di ripristino la valorizzazione e manutenzione - definisce le regole per l'inserimento dei nuovi edifici rurali avendo cura in particolare di prescrivere: a. localizzazioni quanto più possibile prossime ai nuclei ed alle infrastrutture già esistenti e capaci di assecondare la morfologia del terreno; b. il ricorso a tipologie compatte riferibili ai modelli locali; c. il rispetto delle proporzioni degli edifici tradizionali e l'utilizzo di materiali reperiti in loco o ad essi assimilabili per caratteristiche. d. perimetra gli ambiti interessati dalla presenza delle fattorie storiche e l'intorno rurale ad esse collegato per la presenza di assetti agrari, manufatti di servizio, viali di accesso e maglia poderale; - definisce la puntuale disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio con particolare riferimento agli edifici storici e di quelli di conservazione e recupero degli assetti rurali storici.

.I piani di settore provinciali e gli strumenti di pianificazione comunale, in adempimento a quanto previsto dall'art. 80 del regolamento forestale RF 48/R/2003, agevolano il recupero colturale delle aree che hanno subito processi di estensione del bosco, precedentemente occupate da colture alle quali sia riconosciuto valore paesaggistico prevalente rispetto a quello di area forestale.

La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela dei viali di cipressi definiti nella Sezione 4 relativamente all'area di Casteldipietra ed i Muracci di cui al D.M. 07/02/1977/G.U. n. 64 del 1977.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi

Le politiche di sviluppo promuovono e sostengono:
- **il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola, riconosciuta come elemento di valore paesaggistico, puntando in particolare a favorire indirizzi produttivi idonei a coniugarne le esigenze imprenditoriali e di competitività, con la conservazione degli elementi significativi che caratterizzano il paesaggio agrario;**

La rete della viabilità rurale.

Tutela della rete dei percorsi storici di matrice rurale.

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli ambiti del territorio caratterizzati dalla significativa presenza di percorsi storici e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela e la valorizzazione di tali percorsi.

La pianificazione territoriale individua altresì gli elementi vegetazionali tipici, quali siepi e filari alberati da tutelare con le procedure e le norme di cui agli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003;

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, individua puntualmente i percorsi storici e definisce discipline volte a:

-
- conservare l'andamento e la giacitura dei tracciati;
 - tutelare gli arredi vegetazionali che ne sottolineano il tracciato;
 - preservare i punti di belvedere che da essi si aprono sulla valle e sulle colline adiacenti.

La disciplina comunale assicura la conservazione della rete dei percorsi storici di matrice rurale, **nell'ambito dei procedimenti amministrativi di propria competenza.**

Valori estetico-percettivi	Obiettivi di qualità	Azioni
Qualità estetico percettiva del territorio rurale.	Tutela della qualità percettiva del territorio rurale attraverso la gestione dell'attività estrattiva.	La pianificazione provinciale, mediante il P.R.A.E.R.P., definisce gli indirizzi ed i criteri volti a: - garantire la compatibilità paesaggistica degli interventi relativi all'apertura di nuove cave o all'ampliamento di quelle esistenti, in considerazione della percezione visuale dell'area di scavo e dei valori espressi da un ambito più vasto di quello direttamente interessato o collegato all'attività, - conseguire le migliori soluzioni progettuali nelle modalità di coltivazione che consentano una più efficace realizzazione delle sistemazioni finali e nella realizzazione dei manufatti, delle aree e della viabilità di servizio funzionali all'attività di escavazione. In relazione alla rilevante presenza di aree estrattive di carattere storico, la pianificazione provinciale, in coerenza con i contenuti del Masterplan del del Parco Tecnologico e Archeologico delle Colline Metallifere grossetane definisce indirizzi per la valorizzazione delle cave dismesse di valore storico e documentario ed orienta il recupero delle cave dismesse verso opere di rimodellamento dei fronti di scavo e di rinaturalizzazione da attuarsi mediante impiego di tecniche di ingegneria naturalistica. La pianificazione comunale adegua i propri strumenti a quanto stabilito dalla pianificazione di settore regionale e provinciale ed in particolare assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 di cui al D.M 20/04/1977 – G.U. 64 del 1977 per la cava di diabase detta cava della Bartolina. I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi.

Valori storico-culturali	Obiettivi di qualità	Azioni
Le aree archeologiche.	Tutela e valorizzazione del patrimonio archeologico con particolare riferimento alle necropoli etrusche, tra cui il tumulo etrusco di Poggio Pelliccia.	La pianificazione comunale, in relazione alle zone di interesse archeologico, definisce specifici ambiti di rispetto delle emergenze archeologiche, stabilisce le misure di ripristino e valorizzazione, definisce le trasformazioni compatibili con la tutela dei beni archeologici; assicura procedimenti di consultazione della Soprintendenza Archeologica.
Il centro storico di Massa Marittima.	Tutela e valorizzazione, anche per gli aspetti estetico percettivi, del centro storico di Massa Marittima e del relevantissimo patrimonio storico-architettonico ed urbanistico di matrice medievale che ne qualifica l'immagine con particolare riferimento agli spazi urbani del commercio e della vita collettiva. Valorizzazione del tessuto urbanistico ed edilizio di Massa Marittima nella Città Nuova costituito da edifici a schiera degli anni '30 del Novecento e da edifici di valore architettonico quali la Casa del Fascio dell'arch. Del Debbio.	La pianificazione comunale assicura la tutela del centro storico di Massa Marittima attraverso la puntuale disciplina volta a salvaguardare l'integrità dei valori storici ed estetico percettivi espressi sia dai singoli organismi edilizi che dalla struttura urbana di impianto medievale. La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4 di cui al D.M. 24/11/1999 – G.U. n. 59 del 2000 relativo al centro storico di Massa Marittima con particolare riferimento: - alla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente; - alla tutela dell'integrità delle mura e della loro visibilità dalle aree di belvedere; - alla riqualificazione delle aree di belvedere nel terziere di Città Nuova al fine di conservare i valori di panoramicità di tali aree. I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche verificano l'applicazione di tali indirizzi. Le politiche settoriali (cultura, mobilità, turismo) in sinergia con quelle territoriali provvedono a definire strategie volte alla valorizzazione di Massa Marittima come "Città d'Arte" e a garantire il corretto equilibrio tra le diverse funzioni che caratterizzano l'immagine del centro storico con particolare riferimento alla

programmazione delle funzioni, dei tempi, della residenza.

Il sistema degli insediamenti storici.

Tutela e conservazione dei valori storico-culturali e della qualità estetico-percettiva espressi da tutti i centri murati, dai castelli e dagli insediamenti storici estesi anche agli ambiti rurali e boscati che ne costituiscono corona, nonché della loro relazione anche visuale con i contesti di margine.

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli ambiti di valore paesaggistico connotati dalla presenza di edifici ed insediamenti storici e definisce indirizzi per la pianificazione dei comuni orientandola verso la tutela, la valorizzazione dei valori riconosciuti e verso il recupero-riqualificazione delle aree connotate da fenomeni di criticità.

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC e del Masterplan del Parco Tecnologico e Archeologico delle Colline Metallifere grossetane:

- individua i centri murati, i nuclei storici, i castelli ed il relativo ambito rurale e boscato ad essi contiguo ai fini della tutela della loro integrità;
 - definisce strategie volte a mantenere/conseguire la vitalità dei nuclei storici potenziandone il ruolo di luoghi dell'integrazione sociale e di attrattori per attività economiche, manifestazioni di promozione e cultura;
 - definisce la puntuale disciplina per la tutela dei valori espressi dagli edifici;
 - definisce la disciplina delle eventuali crescite insediative per garantire la conservazione dei margini urbani esistenti;
 - **individua le aree rurali a corona degli insediamenti e, per quanto di competenza, ne prevede il mantenimento della destinazione d'uso agricola;**
 - **individua e tutela le aree di pertinenza del patrimonio insediativo di matrice rurale e con riferimento alle deruralizzazioni assicurano il mantenimento della struttura agraria tradizionale in quanto ambito di permanenza dei valori naturalistici;**
 - assicura che la progettazione degli assetti urbani sia coerente con la matrice e le regole insediative storiche;
 - definisce regole progettuali per assicurare la qualità progettuale dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento degli elementi "identitari locali" nonché
-

la dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente, senza tuttavia escludere linguaggi architettonici contemporanei di qualità.

In considerazione sia del rilevante valore dell'insediamento storico di Castel di Pietra e della antica diga dei Muracci che di quello estetico percettivo delle visuali percepibili dal castello, la pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela dei valori storici ed estetico percettivi definiti nella Sezione 4 di cui al D.M. 07/02/1977 – G.U. n. 64 del 1977 e D.M 20/04/1977 – G.U. 144 del 1977

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio della autorizzazione paesaggistica applicano gli indirizzi di cui sopra.

Le politiche di sviluppo promuovono ed incentivano **il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola, riconosciuta come elemento essenziale di relazione tra tessuto urbano e territorio rurale circostante** a corona degli insediamenti

Il sistema dei siti minerari e di archeologia industriale.

Tutela, recupero e valorizzazione integrata del patrimonio di archeologia industriale legato all'attività metallurgica e mineraria, dall'epoca etrusca fino all'età contemporanea con particolare riferimento ai villaggi minerari.

La pianificazione comunale, nel rispetto di quanto previsto dal piano di settore provinciale per la bonifica dei siti minerari dismessi, assume i contenuti del Masterplan del Parco Tecnologico e Archeologico delle Colline Metallifere grossetane ed in particolare:

- adegua i propri quadri conoscitivi sulla base delle informazioni contenute nella banca dati;
- integra i propri obiettivi di tutela e valorizzazione;
- integra la propria disciplina con norme per la tutela dei caratteri storici e documentari dei manufatti minerari;
- integra la propria disciplina con norme per la tutela dell'identità dei centri minerari sia per quanto riguarda l'impianto morfologico ancora leggibile che per i caratteri degli edifici, evitando l'alterazione o il frazionamento degli spazi comuni e tutelando il rapporto tra il costruito e sistema infrastrutturale;
- specifica le azioni contenute nei progetti di valorizzazione di singoli siti.

Le politiche di settore provinciali e comunali, per quanto di competenza garantiscono il conseguimento degli obiettivi del Masterplan attraverso i propri atti di governo del territorio.

I paesaggi della geotermia.

Valorizzazione del paesaggio della geotermia attraverso il recupero e la riqualificazione paesistico-ambientale delle strutture e degli impianti per la produzione e la distribuzione dell'energia geotermica salvaguardando gli elementi che esprimono testimonianza storica e identitaria dei luoghi come i vaporodotti e le torri di condensazione.

La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC e nel Masterplan del Parco Tecnologico e Archeologico delle Colline Metallifere grossetane:

- perimetra gli ambiti connotati dalla presenza di edifici o infrastrutture per lo sfruttamento delle risorse geotermiche con valore storico-culturale ed identitario;
- formula la relativa disciplina volta a tutelare e valorizzare gli elementi tipici del paesaggio della geotermia quali sorgenti ed acque termali, soffioni, fumarole, lagoni; a recuperare i manufatti edilizi tradizionali o specialistici nell'ambito di progetti d'area con finalità turistico, ricreative culturali.

La pianificazione comunale definisce ambiti di rispetto paesaggistico-ambientale a tutela dei principali nuclei storici in cui vietare la realizzazione di nuovi impianti e sottopone l'apertura di nuovi pozzi e la realizzazione di nuove infrastrutture per la produzione ed il trasporto dell'energia elettrica a specifici studi al fine di individuare criteri localizzativi tali da determinare il minor impatto possibile e conseguire la massima qualità dei manufatti e la piena integrazione con i valori espressi dal contesto.

Riqualificazione dei centri di pianura (Scarlino Scalo, Cura Nuova, Potassa, Bivio di Ravi, Bivio di Caldana, I Grilli), consolidatisi in epoca recente per il ruolo attrattore della viabilità.

La pianificazione comunale, persegue una maggiore qualità urbana sia nella progettazione degli edifici che degli spazi pubblici e nelle relazioni con il contesto paesaggistico ed ambientale attraverso una adeguata disciplina dei sistemi insediativi volta a:

- definire regole per la razionalizzazione e riqualificazione urbanistica degli insediamenti esistenti al fine di ridurre al minimo indispensabile la crescita urbana lineare;
 - definire regole per il contenimento dei nuovi impe-
-

gni di suolo a tutela dei margini degli insediamenti, assicurando altresì la tutela dei varchi inedificati esistenti;

- assicurare che la progettazione degli assetti urbani sia coerente con la matrice e le regole insediative storiche;

- definire regole per assicurare la qualità progettuale dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento degli elementi "identitari locali" nonché la dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente, senza tuttavia escludere linguaggi architettonici contemporanei di qualità.

Insedimenti termali.

Recupero del complesso di edifici e attrezzature legato alle sorgenti termali di Bagnolo (Monterotondo Marittimo).

La pianificazione di livello sovracomunale assicura una gestione coordinata della risorsa termale che garantisca la sostenibilità delle attività legate allo sfruttamento e alla valorizzazione economica della risorsa termale attraverso il monitoraggio della quantità e qualità della risorsa idrica.

La pianificazione comunale detta la relativa disciplina di tutela e gestione della risorsa definendo un'adeguata programmazione delle strutture di servizio e di quelle ricettive finalizzato a ridurre i nuovi impegni di suolo e di orientare gli interventi verso un più elevato livello di qualità anche attraverso il recupero delle caratteristiche storiche e simboliche dei siti termali quali elementi capaci di orientare la progettazione.

Valori estetico-percettivi	Obiettivi di qualità	Azioni
La viabilità di valore estetico-percettivo.	Tutela dell'elevato grado di panoramicità espresso dalla viabilità ed in particolare dall'Aurelia, dalla strada Massetana Vecchia e dalla strada regionale 398 Val di Cornia, nonché dalla ferrovia tirrenica, dal tracciato dismesso della Ferrovia Montebamboli-Carbonifera e delle visuali che da essi si aprono.	La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, individua i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità sia per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali percepite, che per il contesto naturale in cui si inseriscono. La pianificazione territoriale individua altresì gli elementi vegetazionali tipici, quali piante isolate, siepi e filari alberati da tutelare con le procedure e le norme di cui agli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003. La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, prevede diversificate forme di tutela, con speciale riguardo: - alla manutenzione e la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree contigue; - alla gestione della vegetazione per consentire il permanere o il ripristino delle visuali; - alla tutela dei tracciati storici e i punti di sosta di interesse panoramico lungo il sistema viario; - alla localizzazione e tipologia degli impianti di distribuzione carburante; - alla limitazione di realizzare manufatti edilizi a filo strada; - alla limitazione delle fonti di eccessivo inquinamento luminoso - alla regole per garantire analoga qualità estetico percettiva, funzionale ed ambientale nella realizzazione degli adeguamenti ai tracciati storici; Il comune, la provincia e gli altri soggetti preposti, assicurano una adeguata disciplina per l'installazione della segnaletica e della cartellonistica in considerazione della panoramicità di tali contesti; - al mantenimento, all'interno dei nuclei, degli spazi pubblici da cui è possibile godere di ampie visuali panoramiche. In particolare la pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi definiti nella Sezio-

ne 4 relativamente alla tutela dei valori estetico percettivi di:

- il tratto della Aurelia all'intersezione con lo svincolo per Ribolla e il tratto di ferrovia corrispondente per tracciato da cui si percepisce la zona collinare di Poggio Cavallo e Poggio Zenone , di cui al D.M 20/04/1977 – G.U. 144 del 1977.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio della autorizzazione paesaggistica applicano gli indirizzi di cui sopra.
