

ALLEGATO A – Elaborato 2

Sezione3

Ambito n°36 - La Toscana dei Tufi

Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie

*PROVINCE: Grosseto
TERRITORI APPARTENENTI AI COMUNI: Pitigliano, Sorano*

FUNZIONAMENTI E DINAMICHE

Il paesaggio della Toscana dei Tufi è fortemente caratterizzato dalla presenza di valori naturalistici ed estetico percettivi.

I caratteri del paesaggio, dominato dagli altopiani e dalle incisioni profonde proprie della morfologia del tufo si distribuiscono in modo relativamente omogeneo nella parte centrale dell'ambito proseguendo anche oltre i confini regionali nell'Alto Lazio. Questi caratteri così netti sfumano gradatamente a nord verso il monte Elmo dove le caratteristiche geologiche e morfologiche diventano simili a quelle descritte nell'ambito di paesaggio Amiata così come ad ovest, oltre il fiume Fiora, dove la morfologia collinare e la copertura boscata richiamano già i caratteri del paesaggio propri dell'ambito delle Colline dell'Albegna.

I corsi d'acqua del sistema idrografico che confluisce nel fiume Fiora, hanno scavato nel tempo incisioni profonde nel tufo generando così una morfologia che vede l'alternanza di pianori tufacei con copertura di boschi e colture agricole e di improvvisi sprofondamenti e profonde incisioni con balze e formazioni forestali rupestri. La vegetazione enfatizza questi tratti della morfologia ricoprendo i versanti dei canali con essenze quali salici, pioppi, ontani e olmi.

A queste gole, profondamente incavate e coperte di vegetazione, si alternano i pianori coltivati sia a seminativo che a vite e olivo.

I due centri principali, Pitigliano e Sorano, sorgono su speroni tufacei a strapiombo sui corsi d'acqua che ne hanno determinato la morfologia; la relazione fisica tra gli elementi morfologici, che rappresentano il vero e proprio basamento degli abitati, e la struttura insediativa è percepibile soprattutto nel perimetro esterno dei nuclei da numerosi punti di vista.

Il sistema degli insediamenti minori è costituito dai piccoli nuclei di matrice storica: San Valentino, Castell'Ottieri, Montevitozzo, S. Giovanni delle Contee, Montorio, Elmo e Montebuono.

Sovana che costituisce, insieme all'area archeologica circostante, un elemento di rilevante valore storico architettonico ed in quanto tale di attrazione turistica.

Tutto l'ambito è caratterizzato dalla presenza di un ingente patrimonio archeologico riconducibile alla civiltà etrusca, costituito dall'insieme delle necropoli, le tombe, resti di città, e dalle singolari "vie cave": tra le quali ad esempio quella di San Rocco e del Castellaccio in Comune di Sorano e quella del Gradone nel comune di Pitigliano.

La viabilità principale corre lungo gli altopiani tufacei ed in prossimità dei centri attraversa le gole, in corrispondenza di questi tratti si aprono viste di elevato valore paesaggistico.

L'elevata qualità ambientale legata alla presenza di un reticolo idrografico naturale rischia di essere compromessa dalle captazioni per uso idropotabile e dagli scarichi civili.

Una inadeguata manutenzione vegetazionale ed una scarsa attenzione alla prevenzione degli incendi può compromettere l'integrità del patrimonio vegetazionale che caratterizza i canali scavati nel tufo.

A fronte di una indiscutibile eccellenza di valori storici ed estetico percettivi espressi dagli insediamenti di Pitigliano e Sorano collocati su speroni di tufo, è possibile riscontrare differenze per quanto attiene l'integrità architettonica e morfologica del patrimonio edilizio dei due centri; l'immagine complessiva del borgo di Pitigliano appare in parte compromessa da interventi sul patrimonio edilizio condotti in maniera poco coerente rispetto ai caratteri architettonici ricorrenti. Sorano, al contrario si presenta più omogeneo e più coerente sotto il profilo dei caratteri edilizi tuttavia la porzione di tessuto edilizio diruta determina un fattore di degrado del centro storico e pone problemi in merito agli interventi di ricostruzione.

Nonostante l'unicità paesistica degli insediamenti storici, la realizzazione delle addizioni recenti non ha mostrato una adeguata capacità di relazione con il contesto storico. In relazione alla specificità morfologica di questi centri abitati, la nuova espansione si è sviluppata in modo lineare nell'unica direzione possibile, come ad esempio a Sorano; o, in alternativa si è localizzata sulle alture parallele agli speroni come ad esempio le espansioni recenti di Pitigliano poste sulle pendici di Poggio Strozzi. Le nuove espansioni sono generalmente prive di qualità, di unitarietà stilistica e di relazioni con il contesto del centro storico. Anche gli spazi pubblici risentono di bassa qualità progettuale.

La particolare facilità con cui si possono scavare grotte e cantine nel tufo ha fatto sì che nel tempo le balze di tufo che costeggiano le principali strade di collegamento tra i centri abitati (Pitigliano, Sorano, Sovana) fossero ampiamente utilizzate per ricavare depositi, stalle e cantine.

Attualmente l'utilizzo delle cantine per usi diversi sta generando fenomeni di degrado in particolare all'ingresso dei centri principali e in prossimità dell'insediamento rupestre di Vitozza (Sorano).

La scarsa qualità degli interventi condotti sul tessuto edilizio ha alterato la singolare omogeneità architettonica dell'abitato di Sovana percepibile anche dal paesaggio circostante e che aveva costituito la motivazione principale per la dichiarazione di interesse pubblico. In particolare le visuali verso il centro abitato, che si apprezzano dalla strada che conduce a Casa Ripa, evidenziano la scarsa qualità degli interventi edilizi realizzati sul lato del paese da qui visibile, sminuendo la godibilità della singolare omogeneità architettonica originaria.

Il relevantissimo patrimonio archeologico, tranne qualche caso, versa in condizioni di forte degrado. Per le vie cave, la scarsa manutenzione della vegetazione soprastante può determinare la possibilità di distacco di materiale tufaceo.

L'insediamento rupestre di Vitozza e la relativa area di interesse archeologico sono connotate da un diffuso degrado dovuto da un lato all'assenza di manutenzione e di gestione ai fini della valorizzazione culturale dell'insediamento rupestre e dall'altro dall'utilizzo improprio delle grotte che precedono l'area archeologica.

L'area di Poggio Buco è attualmente connotata da un generale stato di abbandono causato dalla mancanza di manutenzione del patrimonio storico-archeologico e di quello edilizio presente (tre poderi abbandonati) oltre alla totale assenza di attività di controllo e di sorveglianza.

Per l'eccezionale patrimonio territoriale culturale, Pitigliano, Sorano ed il territorio che li circonda sono ambite mete turistiche; a questi elementi di attrattività si aggiunge la presenza di sorgenti di acqua termale che ha determinato negli ultimi anni uno sviluppo edilizio

legato alle attività turistico-ricettive connesse al termalismo che non sempre hanno prodotto insediamenti di qualità per l'impiego frequente di tipologie riconducibili alle lottizzazioni urbane.

Nel Comune di Pitigliano la prolungata sospensione dei lavori per la realizzazione degli stabilimenti termali del Tosteto-Le Caldane sta generando un degrado ambientale e paesaggistico esteso all'intera area circostante caratterizzata invece da un elevato valore estetico percettivo.

Nel territorio rurale la bassa qualità degli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio e la costruzione di numerosi annessi agricoli con tipologie e con materiali inappropriati altera spesso la qualità complessiva del paesaggio agrario.

Le cave di tufo rappresentano al contempo una risorsa produttiva capace di garantire la continuità nell'uso di un materiale da costruzione tradizionale e un elemento di criticità per il forte impatto sul paesaggio. Questo soprattutto in relazione all'impegno di suolo e alle infrastrutture necessari all'esercizio dell'attività di escavazione; così come le attività produttive in zona agricola, importanti per la filiera agricolo-produttiva, se non opportunamente governate, possono costituire elementi di impatto paesaggistico e di degrado delle risorse naturali.

ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI

Valori naturalistici

Obiettivi di qualità

Azioni

Le formazioni vegetali delle gole del tufo.

Conservazione delle formazioni vegetali che connotano le gole del tufo, in quanto elementi di grande valore paesaggistico ed ecologico garantendo la continuità con i sistemi boschivi alle pendici del Monte Elmo.

L'ente competente alla redazione del Piano di sviluppo rurale locale assicura il conseguimento di tali obiettivi di qualità attraverso la programmazione delle misure di sostegno all'attività agricola.

La pianificazione comunale individua le aree caratterizzate da mosaici agrari e formazioni vegetali di particolare valenza storico-paesaggistica.

Le politiche di settore promuovono e incentivano gli interventi finalizzati alla conservazione dei mosaici agrari e delle formazioni vegetali sopra individuati.

In particolare la pianificazione comunale, per quanto di propria competenza, assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela della vegetazione delle gole definiti nella Sezione 4 relativamente di cui ai D.M. 01/07/1967 - G.U. n. 183 del 1967 e D.M. 28/07/1971 - G.U. n. 210 del 1971.

Gli ambiti fluviali.

Conservazione dei caratteri di naturalità espressi dagli ambiti fluviali che caratterizzano l'alto corso del fiume Fiora che presenta lunghi tratti con alveo naturale ed estesi terrazzi fluviali con formazioni vegetali ripariali di garighe e boscaglie (SIR-ZPS 119 ."Alto corso del Fiume Fiora").

L'amministrazione provinciale assicura l'applicazione delle "Principali misure di conservazione" riferite al SIR dell'Alto corso del fiume Fiora, indicate nella D.G.R. 644/2004 attraverso la redazione del Piano di gestione, da concordare per gli aspetti idraulici con la competente Autorità di bacino, in cui definisce le forme di uso del suolo compatibili in relazione alle esigenze di tutela della vegetazione seminaturale e della riconversione in pascolo; definisce regole per l'uso compatibile delle acque al fine di garantirne la portata minima; definisce gli interventi ammissibili nell'alveo nonché le relative tipologie e le modalità esecutive.

L'amministrazione comunale, nella gestione dei procedimenti amministrativi, assicura l'applicazione delle suddette misure di conservazione.

La pianificazione, per quanto di propria competenza, comunale 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.

Tutela dei valori naturalistici ed estetico-percettivi del reticolo idrografico minore rappresentato dal corso del fiume Lente e dei suoi affluenti (Meleta, Procchio, Lupo, Castel Sereno, Cercone, Caleno).

La pianificazione provinciale assicura la conservazione delle caratteristiche geo-botaniche del biotopo dell'alta valle del fiume Lente e la qualità ambientale del suo sistema fluviale in connessione con la tutela degli elementi vegetali che caratterizzano le gole del tufo.

La disciplina comunale prevede gli interventi di manutenzione del sistema idrografico, individuando i tratti eventualmente alterati per stabilirne la manutenzione ed il recupero ambientale,

La disciplina comunale, per quanto di propria competenza, garantisce inoltre la compatibilità degli interventi legati all'utilizzo della risorsa idrica anche per fini energetici, con la tutela degli elementi di rilevante valore naturalistico che caratterizzano il corso del fiume Lente.

Valori naturalistici

Ambiti rurali in cui permane un mosaico agrario differenziato.

Obiettivi di qualità

Conservazione dei valori naturalisti ed estetico percettivi delle ampie porzioni di territorio agrario caratterizzate da:

- mosaico agrario differenziato di seminativi con presenza di campi chiusi alternati alla coltura promiscua di vigneti ed oliveti.
- alternanza di altipiani coltivati a valloni profondi dove dominano le formazioni boschive ed in particolare nelle gole del tufo di Pitigliano e Sorano nonché lungo le pendici del poggio di Montorio,

Azioni

La pianificazione provinciale fornisce i quadri conoscitivi di riferimento, identifica gli ambiti connotati dalla presenza di strutture del territorio rurale di valore paesaggistico e definisce indirizzi per **lo sviluppo di un'agricoltura in grado di 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
- definisce le regole per l'inserimento dei nuovi edifici rurali avendo cura in particolare di prescrivere:
 - localizzazioni quanto più possibile prossime ai nuclei ed alle infrastrutture già esistenti e capaci di assecondare la morfologia del terreno;
 - il ricorso a tipologie compatte riferibili ai modelli locali;
 - il rispetto delle proporzioni degli edifici tradizionali e l'utilizzo di materiali reperiti in loco o ad essi assimilabili per caratteristiche.

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.

In particolare la pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela del territorio rurale che circonda Sovana definiti nella Sezione 4 di cui al D.M 18705/1975 – G.U. 178 del 1975.

Le politiche di sviluppo promuovono e sostengono:

- la conservazione e la valorizzazione degli ambiti caratterizzati dalla permanenza di assetti agrari tradizionali;
- la conservazione e la valorizzazione degli elementi diffusi e dei rapporti tra usi e trame agricole che caratterizzano lo specifico contesto paesistico locale con particolare riferimento a:
 - a. le sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti),
 - b. gli oliveti storici;
 - c. la maglia della viabilità minore;
 - d. gli elementi vegetazionali della viabilità poderale.

| Valori storico-culturali | Obiettivi di qualità | Azioni |
|---|--|---|
| <p>Insedimenti rurali a carattere sparso.</p> | <p>Tutela dei valori espressi dall'insediamento rurale sparso costituito da un sistema a struttura puntiforme.</p> | <p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC,, perimetra gli ambiti connotati dalla presenza dell'insediamento rurale sparso di matrice storica; definisce una specifica disciplina</p> <ul style="list-style-type: none"> - per tutelare i caratteri morfologici dell'impianto originario al fine di conservarne la leggibilità nonché per tutelare la relazione visuale con il contesto rurale in cui si collocano; - per tutelare il patrimonio edilizio di valore storico-architettonico rappresentato dalle architetture rurali di rilevante interesse. <p>Specifica le regole per l'inserimento nel contesto paesaggistico dei nuovi edifici rurali avendo cura in particolare di prescrivere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - localizzazioni quanto più possibile prossime ai nuclei ed alle infrastrutture già esistenti e capaci di assecondare la morfologia del terreno; - il ricorso a tipologie compatte riferibili ai modelli locali; - il rispetto delle proporzioni degli edifici tradizionali e l'utilizzo di materiali reperiti in loco o ad essi assimilabili per caratteristiche. |
| <p>Il nucleo rurale di Pratolungo.</p> | <p>Tutela dei caratteri morfologici e tipologici del nucleo rurale di Pratolungo e recupero delle condizioni di degrado degli edifici dovuto all'assenza o alla scarsa qualità degli interventi di manutenzione.</p> | <p>La pianificazione comunale, attraverso una schedatura del patrimonio edilizio esistente, elabora una apposita disciplina volta a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definire gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti con particolare riferimento alla eliminazione degli elementi e dei materiali incongrui; - definire regole urbanistiche ed edilizie per le eventuali addizioni volumetriche che consentano di garantire la leggibilità dell'impianto morfologico e tipologico del nucleo. |
| <p>La rete della viabilità storica.</p> | <p>Tutela della rete dei percorsi storici di matrice rurale.</p> | <p>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.</p> |

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;
- promuovere, per quanto di propria competenza, 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 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 disciplina comunale assicura la conservazione della rete dei percorsi storici di matrice rurale, **nella gestione 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 nella realizzazione dei manufatti, delle aree e della viabilità di servizio funzionali all'attività di escavazione;
- orientare 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;
- valorizzare le cave dismesse per usi culturali e ricreativi.

La pianificazione comunale adegua i propri strumenti a quanto stabilito dalla pianificazione di settore regionale e provinciale ed in particolare agli indirizzi per la tutela dei valori estetico percettivi definiti nella Sezione 4 relativamente alla gestione delle cave di tufo di cui al D.M. 286/07/1971 – G.U. n. 210 del 1971_dec.

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

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

| Valori naturalistici | Obiettivi di qualità | Azioni |
|----------------------|---|--|
| Alberi monumentali. | Tutela del pino secolare all'interno dell'abitato di Pitigliano. | <p>La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela dell'accrescimento del pino ai fini della sua stabilità definiti nella Sezione 4 relativamente al D.M. 10/10/1958 Pino secolare e zona di rispetto, anche in conformità con la L.R. 60/98.</p> <p>I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio della autorizzazione paesaggistica applicano gli indirizzi di cui sopra.</p> |
| Le rupi di tufo. | Tutela della stabilità delle rupi di tufo su cui sorgono i centri di Sorano e Pitigliano. | A garanzia della stabilità delle rupi di tufo sui cui sorgono i centri storici di Pitigliano e Sorano la pianificazione comunale assume i contenuti delle DCR 318/1991 e DCR 197/1984 definendo i perimetri entro i quali nessun intervento, salvo quelli di manutenzione ordinaria e di rifinitura, può essere realizzato senza la preventiva autorizzazione dell'Ufficio competente per la Tutela del territorio. |

| Valori storico-culturali | Obiettivi di qualità | Azioni |
|--|--|---|
| I centri storici sugli speroni di tufo. | Tutela e valorizzazione dei centri di Sorano e Pitigliano. | <p>La pianificazione comunale tutela e valorizza i centri storici di Pitigliano e Sorano attraverso una specifica disciplina del patrimonio edilizio esistente, che dovrà in particolare definire gli interventi necessari per recupero del degrado architettonico dovuto ad interventi impropri; che potranno anche essere promossi attraverso azioni di riqualificazione degli spazi pubblici del centro storico di Pitigliano nonchè gli interventi di ricostruzione necessari al recupero del tessuto storico diruto a Sorano.</p> <p>La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela degli dei caratteri storici e delle aree di pertinenza definiti nella Sezione 4 relativamente al D.M. 01/071967 - G.U.n.183 del 1967_2 per il nucleo di Pitigliano e al D.M. 28/07/1971 – G.U. n. 210 del 1971dec per il nucleo di Sorano.</p> <p>I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio della autorizzazione paesaggistica applicano gli indirizzi di cui sopra.</p> |
| | Tutela del rapporto di continuità esistente tra lo sperone di tufo e l'insediamento storico così come percepibile all'esterno del centro abitato con particolare riferimento alle principali visuali prospettiche. | La pianificazione comunale individua le aree circostanti gli speroni di tufo in cui vietare la realizzazione di nuove volumetrie e definisce una apposita disciplina volta a impedire la realizzazione di qualunque intervento che possa determinare alterazioni prospettiche significative quali volumi in aggetto, tettoie, pensiline che non siano semplici coperture degli ingressi delle abitazioni, modifica significative di aperture esistenti sulla cortina esterna dell'edificato che non servano esclusivamente a raggiungere i requisiti illuminotecnici delle abitazioni. |
| Le testimonianze della presenza ebraica. | Valorizzazione del patrimonio materiale e immateriale legato alla presenza ebraica a Sorano e Pitigliano ed in particolare del ghetto di Pitigliano. | <p>Le politiche di settore provinciali e comunali assicurano la valorizzazione delle risorse storiche e culturali riconducibili alla presenza ebraica garantendo la promozione di tali spazi nell'ambito delle attività e delle manifestazioni di promozione culturale.</p> <p>La pianificazione comunale assicura una equilibrata</p> |

distribuzione e localizzazione delle funzioni attraverso la disciplina dei cambi di destinazione d'uso.

Il nucleo storico di Sovana.

Tutela e valorizzazione del nucleo di Sovana e della relazione con il contesto rurale in cui è inserito e dai cui è percepibile.

La pianificazione comunale garantisce la tutela dei valori espressi dal centro antico di Sovana attraverso una specifica disciplina volta a definire:

- gli interventi necessari per recupero del degrado architettonico indotto da recenti ristrutturazioni e dall'uso di materiali impropri
- gli interventi necessari per il recupero del degrado urbanistico attraverso la disciplina dei vuoti urbani
- le azioni necessarie a limitare il congestionamento nei periodi di maggior flusso turistico attraverso misure di limitazione alla circolazione e alla sosta dei veicoli privati.

La pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela del centro antico di Sovana ed il suo intorno rurale definiti nella Sezione 4 relativamente al D.M 18705/1975 G.U. 178 del 1975 Zona dell'abitato di Sovana in comune di Sorano

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

I nuclei storici minori.

Tutela e valorizzazione della rete dei piccoli nuclei storici che caratterizzano i territori del tufo ed in particolare dei caratteri morfologici e storico-architettonici e delle relazioni di tali insediamenti con il contesto rurale che li circonda.

La pianificazione comunale individua i nuclei storici di crinale ed il loro intorno rurale definendo una apposita disciplina degli interventi, e delle relative modalità di realizzazione, necessari per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente nel suo complesso e preservare i caratteri morfologici dell'impianto originario al fine di conservarne la leggibilità.

In particolare ai fini della tutela dell'impianto morfologico e della relazione visuale con il contesto rurale in cui si collocano, orienta la eventuale crescita insediativa prevedendo prioritariamente interventi di completamento nelle aree residue disponibili all'interno del perimetro dell'attuale centro abitato, valutandone altresì la fattibilità dal punto di vista geologico.

Inoltre la pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela del nucleo antico di Montorio definiti nella Sezione 4 relativamente al D.M 21/02/1977 – G.U. n. 110 del 1977.

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

Le aree archeologiche.

Recupero e qualificazione del patrimonio archeologico ai fini di una più ampia fruizione turistica e culturale con particolare riferimento alle aree di Sovana, Poggio Buco e Vitozza.

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.

Insedimenti contemporanei.

Conservazione delle caratteristiche dell'impianto morfologico, tipologico ed architettonico della zona residenziale di viale Brigate Partigiane a Sorano.

La pianificazione comunale assicura la tutela dei caratteri tipologici ed architettonici dell'insediamento attraverso la puntuale disciplina degli interventi edilizi ammissibili, indicando altresì le modalità di recupero dei materiali originari e di trattamento delle aree libere.

| Valori estetico-percettivi | Obiettivi di qualità | Azioni |
|---|--|--|
| <p>nsediamenti termali.</p> | <p>Riqualificazione del complesso termale del Tosteto.</p> <p>Riqualificazione ambientale e paesaggistica del complesso termale di S. Maria dell'Aquila.</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <p>La viabilità con valore estetico-percettivo.</p> | <p>Tutela delle visuali panoramiche percepibili da molti tratti delle principali viabilità che collegano i diversi centri abitati; tra questi in particolare si aprono viste di eccezionale valore paesaggistico verso Pitigliano dalla strada n. 74 Maremmana in loc. Madonna delle Grazie, per Sorano e Montorio dalla strada provinciale che collega la Sforzesca a Pitigliano.</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>La pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, prevedere diversificate forme di tutela, con speciale riguardo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla manutenzione e la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree contigue; - 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. |

mento 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.

In particolare la pianificazione comunale assicura che siano applicati gli indirizzi definiti nella Sezione 4 relativamente alla tutela dei valori estetico percettivi di:

- i tratti della SR 74 da cui si percepisce il centro storico di Pitigliano, di cui al D.M. 01/07/1967 - G.U.n.183 del 1967 Nucleo antico di Pitigliano e zona circostante;

- il tratto della provinciale da cui si aprono visuali sul centro storico di Sorano di cui al D.M. 28/07/1971 - G.U. n. 210 del 1971 Zona panoramica sita in comune di Sorano;

- la viabilità rurale da cui sono percepibili visuali verso il centro storico di Sovana, di cui al D.M. 18705/1975 G.U. 178 del 1975 Zona dell'abitato di Sovana in comune di Sorano;

- il viale di accesso a Montorio di cui al D.M. 21/02/1977 - G.U. n. 110 del 1977 Zona del centro storico di Montorio ed area circostante in comune di Sorano

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