

Ambito n° 36
LA TOSCANA DEI TUF

Province: *Grosseto*
Territori appartenenti ai Comuni: *Pitigliano, Sorano*

Sezione 4

Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs. 22.01.04, n° 42

Provincia di Grosseto

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
	D.M. 10/10/1958	Pino secolare e zona di rispetto	Pitigliano		Toscana dei tufi	a	b	c	d
motivazione	L'immobile predetto ha notevole interesse pubblico in quanto con la sua folta e secolare chioma costituisce un elemento di non comune bellezza naturale								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Pino secolare (non comune bellezza della sua folta e secolare chioma)	Permanenza del valore del pino secolare con folta chioma
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Elemento di particolare bellezza godibile dalle pubbliche vie	Numerose sono le visuali dalle quali è apprezzabile la non comune bellezza naturale del pino secolare. Il pino appare al centro di manufatti edilizi di scarsa qualità architettonica (anche per finiture e materiali) che sminuiscono la godibilità della visuale

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Pino d'alto fusto con folta e secolare chioma di non comune bellezza posto all'interno del centro urbano, sovrastante con la sua altezza le abitazioni limitrofe	Rischi connessi alla tutela della pianta secolare, compresa non adeguata potatura e pulitura dell'intorno
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità		
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni	Il pino è ubicato su un terrapieno ai margini del quale si trovano una palazzo e due piccoli manufatti edilizi	Il pino appare al centro di manufatti edilizi di scarsa qualità architettonica (anche per finiture e materiali).Ulteriori non adeguati interventi di ristrutturazione potrebbero alterarne la godibilità della visuale.
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Il pino con la sua folta e secolare chioma è visibile dalle principali vie di comunicazione e da alcuni punti panoramici del centro storico cittadino.	Non adeguati interventi di ristrutturazione potrebbero alterare la godibilità della visuale del pino secolare.
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	La visuale del pino è stata parzialmente compromessa dalla espansione edilizia di scarsa qualità	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	Tutela dei punti di vista panoramici accessibili al pubblico nel centro cittadino dai quali si apprezza il pino.
Obiettivi per la valorizzazione	Valorizzazione del patrimonio edilizio con termine puntando ad una qualità architettonica per eventuali ristrutturazioni.
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	Definire criteri per la riqualificazione dell'area intorno al pino e dei due piccoli fabbricati a margine del terrapieno Definire criteri per la gestione dell'accrescimento della pianta secolare, compreso adeguato piano antincendio; Monitorare costantemente l'ambito interessato dall'apparato radicale in modo non comprometterne la stabilità e la buona salute negli scavi connessi alle opere pubbliche e private.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti:</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTE:

Provincia di Grosseto

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9053107	D.M. 01/071967 G.U.n.183 del 1967	Nucleo antico e zona circostante	Pitigliano	266,35	Toscana dei tufi	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché trattasi di un antico e famosissimo centro, ricchissimo di memorie storiche e di monumenti insigni, straordinariamente pittoresco per la singolarità della posizione e della costruzione: elevato sui profondi burroni dei fossi Meleta, Lente e Procchio, presenta un aspetto di eccezionale interesse per le antiche case costruite tutte in giro sul ciglio delle rupi a picco, che formano quasi una bastionata continua, varia e di grande effetto scenografico, nel quale complesso l'aspetto naturale si fonde mirabilmente con la secolare opera dell'uomo, determinando altresì un quadro panoramico di incomparabile bellezza e universalmente famoso								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Profondi burroni dei fossi Meleta, Lente e Procchio Particolare posizione orografica del centro storico (antiche case costruite tutte in giro sul ciglio delle rupi a picco)	Permanenza del valore dei profondi canyons naturali scavati dai corsi d'acqua Meleta, Lente e Procchio, al centro dei quali si eleva la rupe tufacea sulla quale si trova il paese di Pitigliano, con le antiche case costruite sul ciglio delle rupi a picco, a formare quasi una <i>bastionata continua</i>
idrografia naturale e antropica		Presenza di tre corsi d'acqua Meleta, Lente e Procchio, di grande valore ambientale.
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		

sistema insediativo	Valore storico, monumentale, urbanistico e paesaggistico dell'antico centro di Pitigliano	<p>Permanenza del valore storico, monumentale urbanistico e paesaggistico di Pitigliano, caratterizzato da una singolare posizione orografica e da un rilevante patrimonio storico-monumentale inserito in un tessuto urbano costituito da fabbricati in tufo facciavista. Sono state riscontrate alterazioni in gran parte degli edifici dovute ad interventi inappropriati (improprie sostituzioni di infissi, modifica rapporti tra pieni e vuoti con allargamenti e tamponamenti delle aperture originarie), e alla presenza di linee elettriche passanti disordinatamente sulle facciate di numerosi fabbricati.</p> <p>La nuova espansione di Pitigliano sviluppatasi nella parte nord orientale dell'antico borgo, è caratterizzata da un tessuto edilizio, con tipologie architettoniche del '900, in alcuni casi non ben inserite nel contesto, anche perché di scarsa qualità architettonica.</p>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali "verso" l'area godibili dai percorsi stradali e da numerosi punti dell'abitato	Numerose visuali panoramiche dalle quali è apprezzabile il nucleo antico di Pitigliano e l'area circostante; da numerosi spazi pubblici del centro urbano e non è possibile godere delle innumerevoli visuali. In alcuni casi le suddette visuali risultano sminuite dalla presenza di nuovi interventi edificatori con caratteristiche e localizzazioni non consone alla singolarità del paesaggio. Altro elemento di impatto sulle pregevoli viste è data dalla presenza di linee elettriche aeree e dalle numerose antenne poste disordinatamente sui tetti degli edifici.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
vegetazione	Ricca vegetazione presente nei valloni dei tre torrenti composta perlopiù da querceti, macchia sclerofila e noccioli.	Il rischio è legato ad inadeguate: manutenzione vegetazionale e prevenzione e protezione antincendi
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Antico centro di Pitigliano ubicato su una rupe tufacea sulla quale si ergono fabbricati realizzati in tufo facciavista. L'impianto originario ancora oggi leggibile è caratterizzato da isolati di forma irregolare a maglia stretta che si dispongono ai due lati del corso centrale; da quest'ultimo una serie di stretti vicoli di penetrazione conducono all'anello edilizio esterno con affacci a picco sul dirupo, anche da resedi pubbliche. Sono presenti rilevanti emergenze architettoniche.	Il rischio è connesso alla scarsa qualità degli interventi di ristrutturazione. Un eventuale non adeguato mantenimento degli spazi pubblici dai quali sia possibile godere delle bellezze panoramiche rappresenta un ulteriore rischio
Insedimenti storici		

Insedimenti moderni		La nuova espansione di Pitigliano è caratterizzata da un tessuto edilizio costituito da palazzine, palazzi ed edifici di servizio. Il rischio è connesso alla scarsa qualità degli interventi edificatori, sia nelle ristrutturazioni, sia nelle nuove costruzioni; la localizzazione di queste ultime può creare un rischio per la godibilità del bene.
Viabilità storica	Tra la viabilità storica sono presenti le singolari vie cave di grande valore storico, naturalistico ed estetico percettivo.	Il rischio è legato alla possibilità di distacco di materiale tufaceo e da eventuali inadeguati consolidamenti o danneggiamenti
Viabilità moderna e contemporanea	Nel territorio numerosi percorsi storici corrispondono alle attuali infrastrutture di maggior percorrenza e mantengono un elevato valore panoramico	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Numerose visuali panoramiche dalle principali strade e dalle aree collinari circostanti verso l'antico borgo e da quest'ultimo verso il territorio circostante	interventi edificatori non correttamente inseriti nel paesaggio e il proliferare di attraversamenti di linee elettriche aeree può costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche.
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Le recenti espansioni edilizie, sia per scarsa qualità che per non adeguata localizzazione, hanno determinato la chiusura o la perdita di valore di alcune visuali. Il valore estetico-percettivo del centro storico è inoltre compromesso dal proliferare di linee elettriche aeree e dalle numerose antenne poste disordinatamente sui tetti degli edifici.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Tutela dell'integrità degli elementi costitutivi del paesaggio del tufo quali la rupe tufacea con la relativa cortina edilizia che forma una bastionata continua e le gole naturali scavate dai corsi d'acqua. Tutela delle aree boscate e delle vegetazione che caratterizza i le gole scavate nel tufo. Tutela di spazi pubblici dai quali sia possibile godere delle bellezze panoramiche.</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<p>Valorizzazione delle aree di belvedere Manutenzione e riqualificazione del sistema delle vie cave</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p>Definire criteri progettuali per la qualità architettonica e per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico dei nuovi annessi rurali e per il recupero di quelli esistenti.</p> <p>Definire criteri progettuali per la localizzazione di nuovi insediamenti e la realizzazione di nuovi interventi edilizi che dovranno tenere conto della eccezionalità e rilevanza dei valori paesaggistici presenti e del delicato sistema ambientale.</p> <p>Definire indirizzi per la gestione forestale delle aree boscate.</p> <p>Definire indirizzi per il recupero della qualità estetico-percettiva del centro storico di Pitigliano con particolare riferimento all'eliminazione e sostituzione degli elementi e delle finiture non coerenti con valore storico e architettonico degli edifici, alla riqualificazione degli spazi pubblici e alla regolamentazione per l'apposizione di antenne televisive sui tetti e per le linee elettriche aeree.</p> <p>Definire interventi di mitigazione ambientale (ad es. con schermature di essenze arbustive autoctone) per quei manufatti agricolo-produttivi (es. silos) che, pur ubicandosi in posizione decentrata e marginale nell'area vincolata, sono di impatto visivo dai punti panoramici dell'antico borgo.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti: 1) loc. capoluogo - via S. Chiara L'area è posta all'ingresso del centro storico di Pitigliano lungo la strada per Sorano. In corrispondenza del ponte sul fiume Lente lungo via S. Chiara si concentrano attività produttive e di servizio: quali il mattatoio, il deposito dei pullman della Rama, un'attività artigianale di lavorazione marmi che risultano non compatibili con il contesto del centro storico per la scarsa qualità degli edifici e soprattutto delle aree libere e di servizio, determinando altresì un notevole degrado.</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<p>Riqualificazione complessiva degli edifici e delle aree connotate da un rilevante degrado anche mediante la eventuale rilocalizzazione delle funzioni che determinano i maggiori impatti negativi. Gli interventi sono soggetti a piano attuativo, di cui all'art. 65 della L.R. 1/2005, da sottoporre all'esame della conferenza dei servizi, così come previsto all'art. 8 della disciplina paesaggistica del PIT.</p>
<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti: 2) loc. capoluogo - centro storico L'area coincide con il perimetro del centro storico. Interventi edilizi di scarsa qualità in quanto condotti in maniera poco coerente rispetto ai caratteri architettonici ricorrenti (es. infissi, discendenti, pensiline, tettoie, insegne ecc.) e realizzati con materiali impropri alterano sensibilmente l'immagine del centro storico di Pitigliano. La presenza di linee elettriche aeree e di antenne poste disordinatamente sui tetti degli edifici riducono il livello di panoramicità di certe vedute.</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<p>Riqualificazione del centro storico attraverso l'eliminazione del degrado diffuso del patrimonio edilizio esistente attraverso: - interventi di manutenzione e restauro volti a conseguire il ripristino dei caratteri originari degli edifici; - interventi di riconfigurazione delle facciate volti a ripristinare le aperture e il rapporto vuoti-pieni originari; interventi di demolizione di superfetazioni; - sostituzione di materiali impropri; - eliminazione di linee elettriche aeree e razionalizzazione delle antenne.</p>

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti: 3) zona agricola lungo la strada provinciale del Pantano L'area, che ricade in zona agricola, è interessata dalla presenza di silos di rilevanti dimensioni. Sebbene l'area sia ubicata in posizione decentrata ed esterna rispetto al centro storico, per la particolare morfologia del territorio tali annessi interferiscono visivamente con uno dei principali coni visuali che si aprono dal centro storico di Pitigliano con evidenti effetti negativi sulla qualità estetico-percettiva.</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<p>Recupero della qualità estetico-percettiva delle visuali che si aprono dal centro storico di Pitigliano attraverso la riconfigurazione plano-volumetrica degli annessi rurali esistenti anche attraverso la loro demolizione e ricostruzione con altezze tali da non interferire con le suddette visuali panoramiche. Gli interventi sono soggetti a piano attuativo, di cui all'art. 65 della L.R. 1/2005, da sottoporre all'esame della conferenza dei servizi, così come previsto all'art. 8 della disciplina paesaggistica del PIT.</p>

NOTA: rettificare la linea di confine del vincolo in prossimità del complesso ospedaliero e del campo sportivo, in quanto entrambi i manufatti risultano per metà all'interno dell'area vincolata e per metà fuori.

Provincia di Grosseto

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9053132	D.M. 28/07/1971 – G.U. n. 210 del 1971	Zona panoramica sita in comune di Sorano (<i>abitato</i>)	Sorano	689,81	Toscana dei Tufi	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per i suoi valori estetici e paesistici dovuti alla sua omogeneità architettonica e alle colline e vallate vicine ricche di vegetazione, delimitate da alte scogliere di tufo alternate da folte macchie di diverse specie quercine, costituisce un quadro naturale e assai singolare suggestivo, godibile da molti punti di vista e belvedere accessibili al pubblico								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Valore paesaggistico delle alte scogliere di tufo	Permanenza dei valori estetici e paesistici del quadro naturale costituito da elevate colline e vallate delimitate da alte scogliere di tufo. La presenza di una cava di tufo in attività, se non appropriatamente regolamentata, può creare alterazioni del paesaggio
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Ricca vegetazione costituita da folte macchie di diverse specie quercine	Permanenza del valore ambientale e naturalistico della ricca vegetazione che copre le colline e le vallate e della folta macchia composta da diverse specie quercine posta su alte scogliere di tufo.
sistema insediativo	Valore paesaggistico e architettonico del centro di Sorano	Permanenza del valore estetico, paesistico, storico, urbanistico, architettonico del paese di Sorano caratterizzato da una singolare posizione orografica, arroccato su uno sperone tufaceo circondato da vallate, colline e scogliere di tufo che scendono a picco sul fondovalle. L'antico centro è caratterizzato da un importante patrimonio storico-monumentale inserito in un tessuto urbano costituito da fabbricati in tufo facciavista, che gli conferisce una singolare omogeneità architettonica. Nonostante gli interventi realizzati in seguito ad un progetto di Recupero per il centro storico redatto nel 1997, alcuni fabbricati permangono in stato di rudere in seguito a crolli. Sono state, inoltre, riscontrate alterazioni in alcuni edifici dovute ad interventi inappropriati (improprie sostituzioni di infissi, modifica rapporti tra pieni e vuoti con allargamenti e tamponamenti delle aperture originarie, uso inappropriato di tecniche di finitura, realizzazioni tettoie e terrazze non idonee al contesto edilizio), i quali alterano la singolare omogeneità architettonica percepibile anche dal paesaggio circostante. La nuova espansione di Sorano sviluppatasi nella parte sud dell'antico borgo, è caratterizzata da un tessuto edilizio, con tipologie architettoniche del '900, in alcuni casi non ben inserite nel contesto, anche perché spesso di scarsa qualità

		architettonica così come gli spazi pubblici connotati dalla carenza di manutenzione e dalla scarsa qualità dei materiali.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Singolarità del quadro naturale godibile da molti punti di vista e belvedere accessibili al pubblico	Numerose visuali panoramiche dalle quali è apprezzabile il suggestivo quadro composto dal nucleo antico di Sorano e l'area circostante; innumerevoli visuali verso l'antico centro abitato che si apprezzano dalle colline e dalle alte scogliere di tufo che circondano l'abitato; altrettanto numerose visuali si apprezzano da spazi pubblici del centro verso il paesaggio circostante. In alcuni casi le suddette visuali risultano sminuite dalla presenza di nuovi interventi edificatori con caratteristiche e localizzazioni non consone alla singolarità dei luoghi. Altro elemento di impatto sulle pregevoli viste è data dalla presenza di linee elettriche aeree e dalle antenne e parabole poste disordinatamente sui tetti degli edifici.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia	Tipica la morfologia generale dell'area, caratterizzata da altipiani incisi da profondi canyons entro i quali scorrono i corsi d'acqua. In particolare si evidenzia il rilievo di origine ignimbritica a sommità tabulare su cui sorge il paese di Sorano delimitato da ripide scarpate sub-verticali incise dal Fosso delle Madonnelle e il Fiume Lente.	Gli elementi di rischio sono legati essenzialmente alla pendenza talora elevata della superficie topografica e alla presenza di numerose scarpate sub-verticali nel tufo che possono essere sede di distacco di materiale. Si notano infatti numerose nicchie di distacco nella maggior parte dei versanti del comprensorio.
Idrografia naturale	I corsi idrici della zona scorrono all'interno di profondi canyons in un paesaggio molto caratteristico e da preservare. I corsi maggiori sono il Fiume Lente, Fosso delle Madonnelle, Fosso del Belvedere Fosso del Castel Sereno, che scorrono con andamento circa sudovest-norddest e drenano il comprensorio in oggetto.	Il rischio è legato alle probabilità di esondazione nelle aree limitrofe (piana alluvionale) ai corsi idrici citati.
vegetazione	Ricca vegetazione presente nelle valli e colline circostanti il borgo e folta macchia di specie quercine presente sulle alte scogliere tufacee	Il rischio è legato ad inadeguate manutenzione vegetazionale e prevenzione e protezione antincendi
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Nelle vallate nell'intorno del centro abitato presenza di una rada maglia poderale costituita da vaste estensioni di campi a seminativo intervallate da vigneti, oliveti tradizionali e di nuovo impianto di solito ubicati nei pressi della casa rurale	Il rischio è connesso alla scarsa qualità degli interventi di ristrutturazione edilizia, alla costruzione di piccoli annessi agricoli non adeguati anche perché realizzati con tecniche costruttive e/o finiture inappropriate, e alla eventuale modifica impropria e sostanziale del sistema delle colture
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici	Antico centro di Sorano ubicato su una rupe tufacea sulla quale	Il rischio è connesso alla scarsa qualità degli interventi di

	si ergono fabbricati realizzati in tufo facciavista, dominati dalla Fortezza Orsini. L'impianto originario, ancora oggi leggibile' è cinto da mura fortificate, con accesso da porte tra le quali la porta dei Merli sovrastata dal Masso Leopoldino. Gli isolati hanno forma irregolare a maglia stretta. Sono presenti rilevanti emergenze architettoniche. Alcuni fabbricati versano in stato di rudere per crolli	ristrutturazione e ad eventuali consolidamenti non appropriati alla singolarità dei luoghi. Un eventuale non adeguato mantenimento degli spazi pubblici dai quali sia possibile godere delle bellezze panoramiche rappresenta un ulteriore rischio
Insedimenti moderni	La nuova espansione di Sorano, completamente separata dal centro storico, si sviluppa nella parte sud dell'antico borgo, lungo le direttrici viarie principali, ed è caratterizzata da un tessuto edilizio costituito da villette, palazzine, palazzi ed edifici di servizio e produttivi di scarsa qualità	Il rischio è connesso alla scarsa qualità degli interventi edificatori, sia nelle ristrutturazioni, sia nelle nuove costruzioni; la localizzazione di queste ultime può creare un rischio per la godibilità panoramica del bene
Viabilità storica	Tra la viabilità storica sono presenti le singolari vie cave di grande valore storico, naturalistico ed estetico percettivo.	Il rischio è legato alla possibilità di distacco di materiale tufaceo e da eventuali inadeguati consolidamenti o danneggiamenti
Viabilità moderna e contemporanea	Nel territorio numerosi percorsi storici corrispondono alle attuali infrastrutture di maggior percorrenza e mantengono un elevato valore panoramico	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Numerose visuali panoramiche dalle principali strade e dalle aree collinari circostanti verso l'antico borgo e da spazi pubblici di quest'ultimo verso il territorio circostante	Interventi edificatori non correttamente inseriti nel paesaggio e il proliferare di attraversamenti di linee elettriche aeree possono costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Le recenti espansioni edilizie, sia per scarsa qualità che per non adeguata localizzazione, hanno determinato la chiusura o la perdita di valore di alcune visuali. Il valore estetico-percettivo del centro storico è inoltre compromesso da interventi inappropriati che alterano la singolare omogeneità architettonica percepibile anche dal paesaggio circostante nonchè dal proliferare di linee elettriche aeree e dalle numerose antenne poste disordinatamente sui tetti degli edifici. La nuova espansione di Sorano sviluppatasi nella parte sud dell'antico borgo, è caratterizzata da un tessuto edilizio spesso di scarsa qualità architettonica così come gli spazi pubblici. Presenza di attività estrattive di materiale tufaceo che determinano impatti negativi.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Tutela dell'integrità degli elementi costitutivi del paesaggio del tufo quali la rupe tufacea con la relativa cortina edilizia che forma una bastionata continua e le gole naturali scavate dai corsi d'acqua. Tutela delle aree boscate e delle vegetazione che caratterizza i le gole scavate nel tufo. Tutela di spazi pubblici dai quali sia possibile godere delle bellezze panoramiche.</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<p>Valorizzazione per il già importante e efficiente Parco 'Città del Tufo' mediante tutti quei possibili interventi sostenibili che ne accrescano l'interesse storico, artistico e ambientale. Manutenzione e riqualificazione del sistema delle vie cave Valorizzazione delle aree di belvedere anche mediante la tutela di spazi pubblici dai quali sia possibile godere delle bellezze panoramiche</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p>Definire criteri progettuali per la qualità architettonica e per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico dei nuovi annessi rurali e per il recupero di quelli esistenti.</p> <p>Definire criteri progettuali per la localizzazione di nuovi insediamenti e la realizzazione di nuovi interventi edilizi che dovranno tenere conto della eccezionalità e rilevanza dei valori paesaggistici presenti e del delicato sistema ambientale.</p> <p>Definire indirizzi per la gestione forestale delle aree boscate.</p> <p>Definire indirizzi per il recupero della qualità estetico-percettiva del centro storico di Sorano con particolare riferimento all'eliminazione e sostituzione degli elementi e delle finiture non coerenti con valore storico e architettonico degli edifici, alla ricomposizione delle porzioni crollate a margine della rupe, alla riqualificazione degli spazi pubblici e alla regolamentazione per l'apposizione di antenne televisive sui tetti e per le linee elettriche aeree.</p> <p>Definire indirizzi per il recupero della qualità paesaggistica dell'insediamento che si sviluppa a sud del borgo.</p> <p>Definire criteri volti ad assicurare le migliori soluzioni progettuali nella realizzazione dei manufatti, delle aree e della viabilità di servizio funzionali all'attività di escavazione; per orientare il recupero verso opere di rimodellamento dei fronti di scavo e di rinaturalizzazione da attuarsi mediante- impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e per definire le attività compatibili nell'eventuale valorizzazione delle cave per usi culturali e ricreativi una volta terminata l'attività estrattiva.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti: 1) SORANO – loc. capoluogo L'area riguarda la porzione del capoluogo interessata dalla espansione moderna e contemporanea del centro abitato posta lungo la strada che da Sorano conduce a S. Quirico. L'area nel suo complesso è caratterizzata dalla diffusa presenza di degrado, in particolare riferibile alla scarsa qualità del tessuto edilizio recente e degli spazi pubblici, alla presenza di attività produttive con ampi spazi liberi utilizzati a deposito che hanno determinato rilevanti effetti negativi sui valori estetico percettivi.</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<p>Riqualificazione complessiva dell'area mediante interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero e riqualificazione degli spazi pubblici; - riqualificazione e consolidamento dei margini dell'abitato da porre in relazione alla conservazione dei valori paesaggistici delle aree di agricole di frangia e delle formazioni vegetali che caratterizzano il paesaggio del tufo. e la definizione dei margini dell'abitato caratterizzato da un processo di crescita articolata in centri diversi; - ristrutturazione edilizia ed urbanistica delle aree produttive, ivi compresa la riqualificazione degli spazi di pertinenza; - l' adeguamento dei servizi e delle attrezzature volto ad innalzare i livelli di qualità dell'insediamento. <p>Gli interventi sono soggetti a piano attuativo, di cui all'art. 65 della L.R. 1/2005, da sottoporre all'esame della conferenza dei servizi, così come previsto all'art. 8 della disciplina paesaggistica del PIT.</p>
<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti: 2) SORANO – cava Campimaglia L'area, posta in prossimità dell'abitato di Sorano, è interessata dalla presenza di attività estrattive connesse alle cave di tufo. L'area di escavazione e le relative infrastrutture necessarie determinano un forte impatto sui valori estetico percettivi del paesaggio.</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<p>Riqualificazione complessiva dell'area mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi necessari allo svolgimento della attività di cava (manufatti, aree e viabilità di servizio) improntati alla massima mitigazione degli effetti negativi sul paesaggio; - interventi di recupero delle parti non più utilizzate orientati al rimodellamento dei fronti di escavazione e di rinaturalizzazione; - interventi di recupero e valorizzazione dell'area per usi culturali e ricreativi. <p>Gli interventi sono soggetti a piano attuativo, di cui all'art. 65 della L.R. 1/2005, da sottoporre all'esame della conferenza dei servizi, così come previsto all'art. 8 della disciplina paesaggistica del PIT.</p>

NOTE:

Provincia di Grosseto

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9053101	D.M 18705/1975 – G.U. 178 del 1975	Zona dell'abitato di Sovana in comune di Sorano	Sorano	493,12	Toscana dei tufi	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché per i suoi valori estetici e paesistici e per la singolare omogeneità architettonica e delle colline e vallate vicine ricche di vegetazione, costituisce un quadro naturale assai suggestivo godibile da molti punti di vista								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. . Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	Permanenza dei valori-elementi di degrado
morfologia	Colline e vallate circostanti l'abitato	Permanenza dei valori estetici e paesistici del quadro naturale costituito dal pianoro tufaceo di Sovana, solcato dal letto dei torrenti che delimitano lunghe e strette lingue di tufo con fianchi scoscesi su vallate e colline.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Colline e vallate ricche di vegetazione	Permanenza del valore naturalistico della ricca e rigogliosa vegetazione che copre colline e vallate presenti intorno al centro abitato
sistema insediativo	Valore architettonico dell'abitato di Sovana (singolare omogeneità architettonica)	Permanenza del valore storico, urbanistico, architettonico e paesaggistico di Sovana, caratterizzato da una singolare posizione orografica (sorge su un pianoro tufaceo) e da un importante patrimonio storico-monumentale inserito in un tessuto urbano costituito da fabbricati in tufo faccia-vista, che gli conferisce una singolare omogeneità architettonica. Sono, però, state riscontrate alterazioni in alcuni edifici dovute ad interventi inappropriati (improprie sostituzioni di infissi, modifica rapporti tra pieni e vuoti con allargamenti e tamponamenti delle aperture originarie, uso inappropriato di tecniche costruttive e/o di finiture, realizzazioni di garage e locali accessori non ben inseriti nel tessuto edilizio anche perché di scarsa qualità architettonica), i quali alterano la singolare omogeneità architettonica percepibile anche dal paesaggio circostante.
sistema della viabilità		

visuali panoramiche ("da" e "verso")	Quadro panoramico godibile da numerosi punti di vista	Numerose visuali panoramiche dalle quali è apprezzabile il suggestivo quadro composto dal nucleo antico di Sovana e l'area circostante; le innumerevoli visuali verso l'antico centro abitato che si apprezzano dalla strada che conduce a C. Ripa (nella parte meridionale dell'area del vincolo), denotano una scarsa qualità degli interventi edilizi realizzati sul lato del paese da qui visibile, sminuendo la godibilità della singolare omogeneità architettonica originaria
---	---	---

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia	Tipica la morfologia generale dell'area, caratterizzata da altipiani incisi da profondi canyons entro i quali scorrono i corsi d'acqua. In particolare si evidenzia il rilievo ignimbrítico a sommità tabulare su cui sorge il paese di Sovana delimitato da ripide scarpate subverticali incise dal Fosso della Fologia e un suo affluente di destra.	Gli elementi di rischio sono legati essenzialmente alla pendenza talora elevata della superficie topografica e alla presenza di numerose scarpate sub-verticali nel tufo che potrebbero essere sede di distacco di materiale. Si notano infatti piccoli dissesti in diverse parti del comprensorio, in particolare tre attivi localizzati a sud e a nordovest di Pod. Scansano.
Idrografia naturale	I corsi idrici della zona scorrono all'interno di profondi canyons in un paesaggio molto caratteristico e da preservare. I corsi maggiori sono il Fosso della Calesina, Fosso della Fologia, Fosso della Picciolana, che scorrono con andamento circa sudovest-nordest e drenano il comprensorio in oggetto.	Non si rilevano sostanziali elementi di rischio legati all'idrografia naturale presente, fatta eccezione per alcune scarpate di erosione fluviale lungo i corsi idrici prima citati.
vegetazione	Ricca vegetazione presente nelle strette lingue tufacee e nelle valli e colline circostanti composta da querceti e macchia sclerofila	Il rischio è legato ad inadeguate: manutenzione vegetazionale e prevenzione e protezione antincendi
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Nelle vallate nell'intorno del centro abitato presenza di una rada maglia poderale costituita da vaste estensioni di campi a seminativo intervallate da vigneti, oliveti tradizionali e di nuovo impianto di solito ubicati nei pressi della casa rurale.	Il rischio è connesso alla eventuale scarsa qualità degli interventi di ristrutturazione edilizia, alla possibile costruzione di piccoli annessi agricoli non adeguati anche per l'utilizzo di tecniche costruttive e/o finiture inappropriate, e alla eventuale modifica impropria e sostanziale del sistema delle colture
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità		
Insedimenti storici	L'Antico centro di Sovana, ubicato su un pianoro tufaceo, fu fortificata intorno al IV sec. a.C. con una cinta in blocchi squadri di tufo (in parte ancora visibili); L'impianto urbanistico è caratterizzato da un tessuto edilizio costituito da fabbricati realizzati in tufo facciavista che si dispongono lungo due vie parallele che dalla Rocca Aldobrandesca conducono al Duomo. Sono presenti rilevanti emergenze architettoniche. La zona è ricca di aree archeologiche valorizzate attraverso percorsi, alcuni dei quali attrezzati.	Il rischio è connesso alla eventuale scarsa qualità degli interventi di ristrutturazione o restauro. Per le aree archeologiche il rischio è legato alla possibilità di distacco di materiale tufaceo e eventuali danneggiamenti.
Insedimenti moderni		

Viabilità storica	Tra la viabilità storica sono presenti le singolari <i>vie cave</i> di grande valore storico, naturalistico ed estetico percettivo.	Il rischio è legato alla possibilità di distacco di materiale tufaceo e da eventuali inadeguati consolidamenti o danneggiamenti
Viabilità moderna e contemporanea	Nel territorio numerosi percorsi storici corrispondono alle attuali infrastrutture di maggior percorrenza e mantengono un elevato valore panoramico	
Visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Numerose visuali panoramiche dalle principali strade e dalle aree collinari circostanti verso l’antico borgo e da quest’ultimo verso il territorio circostante	Interventi di ristrutturazione non correttamente inseriti nel tessuto edilizio e il proliferare di attraversamenti di linee elettriche aeree rischiano di costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche.
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Le trasformazioni sono essenzialmente riconducibili agli interventi sul patrimonio edilizio esistente che hanno compromesso in molti casi la singolare omogeneità architettonica percepibile anche dal paesaggio circostante.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Tutela dell'integrità degli elementi costitutivi del paesaggio del tufo con particolare riferimento alle gole naturali scavate dai corsi d'acqua.</p> <p>Tutela delle aree boscate e delle vegetazione che caratterizza le gole scavate nel tufo.</p> <p>Tutela delle visuali che si aprono verso il nucleo di Sovana</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<p>Valorizzazione del già importante ed efficiente Parco 'Città del Tufo' mediante tutti quei possibili interventi sostenibili che ne accrescano l'interesse storico, artistico e ambientale (consolidamenti, messa in sicurezza e riqualificazione delle vie cave, istituzione di nuovi percorsi attrezzati, adeguata vigilanza, ulteriori eventuali campagne di scavo, studi e convegni etc)</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p>Definire criteri progettuali per la qualità architettonica e per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico dei nuovi annessi rurali e per il recupero di quelli esistenti.</p> <p>Definire criteri progettuali per la localizzazione di nuovi interventi edilizi che dovranno tenere conto della eccezionalità e rilevanza dei valori paesaggistici presenti e del delicato sistema ambientale.</p> <p>Definire indirizzi per la gestione forestale delle aree boscate.</p> <p>Definire indirizzi per il recupero della qualità estetico-percettiva del nucleo di Sovana con particolare riferimento all'eliminazione e sostituzione degli elementi e delle finiture non coerenti con valore storico e architettonico degli edifici, alla riqualificazione degli spazi pubblici e dei lotti inedificati e alla regolamentazione per l'apposizione di antenne televisive sui tetti e per le linee elettriche aeree.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti:</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTE:

Provincia di Grosseto

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9053024	D.M 21/02/1977 – G.U. n. 110 del 1977	Zona del centro storico di Montorio ed area circostante in comune di Sorano	Sorano	101,80	Toscana dei tufi				
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce una zona paesistica e naturale di grande rilievo per l'aspetto panoramico ed ambientale, godibile dalla rete viaria circostante, e per il caratteristico profilo collinare; in sommità si ha l'importante centro storico di Montorio che appare soprattutto singolare, sul versante nord, per i monumentali imponenti ruderi dell'antica rocca, circondata da una rigogliosa vegetazione e da motivi rupestri fortemente caratterizzanti che ne fanno uno dei paesaggi più belli della Toscana.								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Caratteristico profilo collinare; motivi rupestri fortemente caratterizzanti circostanti la rocca	Permanenza dell'aspetto panoramico ed ambientale e del caratteristico profilo collinare in sommità del quale è visibile l'antico insediamento di Montorio
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Rigogliosa vegetazione che circonda la rocca	Permanenza della rigogliosa vegetazione che circonda i monumentali ruderi dell'antica rocca
sistema insediativo	Centro storico con imponenti ruderi dell'antica rocca e motivi rupestri	Antico castello del quale permangono imponenti ruderi dell'antica rocca e motivi rupestri. Recenti opere di ristrutturazione ancorché rispettose delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati esistenti, hanno evidenziato l'uso di materiali di finiture non sempre idonei ai caratteri costruttivi dell'antico tessuto edilizio (pavimentazioni, finiture esterne degli edifici, arredi esterni)

sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali verso la zona dalla rete viaria circostante	Permangono numerose visuali panoramiche dalla rete viaria circostante e dall'interno dell'antico centro di Montorio.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia	Caratteristico il paesaggio dato dall'alternanza di altipiani tufacei a sommità tabulare separati da ripide scarpate con il reticolo idrografico spesso incassato in stretti canyons a pareti verticali	La fascia di territorio circostante le aree a forte pendenza come le scarpate morfologiche e le sponde fluviali possono essere sede di crolli o franamenti di materiale più erodibile ed alterato.
Idrografia naturale	L'area è delimitata da due corsi idrici con letto incassato nei terreni tufacei: a nord dal torrente Stridolone scorre con andamento generale circa est-ovest, mentre a ovest dal torrente Vaiana che scorre con andamento nordest-sudovest. La maglia idrica è completata dalla presenza del fosso S. Vittoria e dal fosso della Crognoleta	Non si rilevano sostanziali elementi di rischio legati all'idrografia naturale presente, fatta eccezione per alcune scarpate di erosione fluviale lungo i corsi idrici prima citati.
vegetazione	Folta vegetazione boscata, composta perlopiù da carpino, cerro e querce, con presenza di cipressi posti ai lati della strada che conduce a Montorio e sulla sommità della collina a margine dell'antico centro storico	Rischi connessi ad una manutenzione forestale, e ad una protezione e previsione antincendio non adeguate.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Filare di cipressi ai lati della strada che conduce a Montorio, elemento che evidenzia la permanenza di una gerarchia nella viabilità del paesaggio agrario	
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Antico nucleo fortificato del XII sec. a cui si accede mediante un ponte su un fossato che conduce all'arco di ingresso; sul detto fossato si affacciano il basamento a scarpa della fortificazione e una torre tonda, entrambi conservati nel loro aspetto originale. All'interno non è riconoscibile alcun edificio medievale. Nel versante	Rischi connessi alle eventuali non adeguate ristrutturazioni dei fabbricati esistenti, al non adeguato uso di materiali consoni al tessuto edilizio.

	opposto della collina rimangono a testimonianza dell'antico nucleo i resti di mura perimetrali e il rudere di un imponente torrione	
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	Viabilità di accesso al nucleo antico evidenziata con filari di cipressi	
Viabilità moderna e contemporanea	Nel territorio numerosi percorsi storici corrispondono alle attuali infrastrutture di maggior percorrenza e mantengono un elevato valore panoramico	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Numerose visuali panoramiche dalla rete viaria circostante e dall'interno dell'antico centro di Montorio.	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Recenti opere di ristrutturazione ancorché rispettose delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati esistenti, hanno evidenziato l'uso di materiali di finiture non sempre idonei ai caratteri costruttivi dell'antico tessuto edilizio	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Tutela dell'integrità degli elementi costitutivi del paesaggio del tufo con particolare riferimento alle gole naturali scavate dai corsi d'acqua.</p> <p>Tutela delle aree boscate e delle vegetazione che caratterizza le pendici del poggio di Montorio.</p> <p>Tutela dei caratteri costitutivi del viale di accesso ed in particolare del filare di cipressi e nel muro in pietra.</p> <p>Tutela delle visuali che si aprono verso Montorio.</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p>Definire indirizzi per la conservazione dei caratteri costitutivi originari del viale di accesso al nucleo di Montorio ed in generale per la qualità delle finiture di tutti gli arredi esterni.</p> <p>Definire indirizzi per la gestione degli interventi di manutenzione e restauro degli edifici volti a conservare i caratteri tipologici e morfologici originari e a ripristinarli laddove siano stati compromessi da interventi inadeguati.</p> <p>Definire indirizzi per la gestione forestale della vegetazione circostante Montorio per assicurare la percezione degli imponenti ruderi della rocca.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti:</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTE: