



Progetto “Città del Tufo”

Piano Strutturale coordinato dei comuni di Castell’Azzara, Pitigliano e Sorano



STATUTO DEL TERRITORIO LE INVARIANTI STRUTTURALI “La Città del Tufo”

ALLEGATO ALLA TAVOLA ST1

Art. 33 Disciplina di Piano

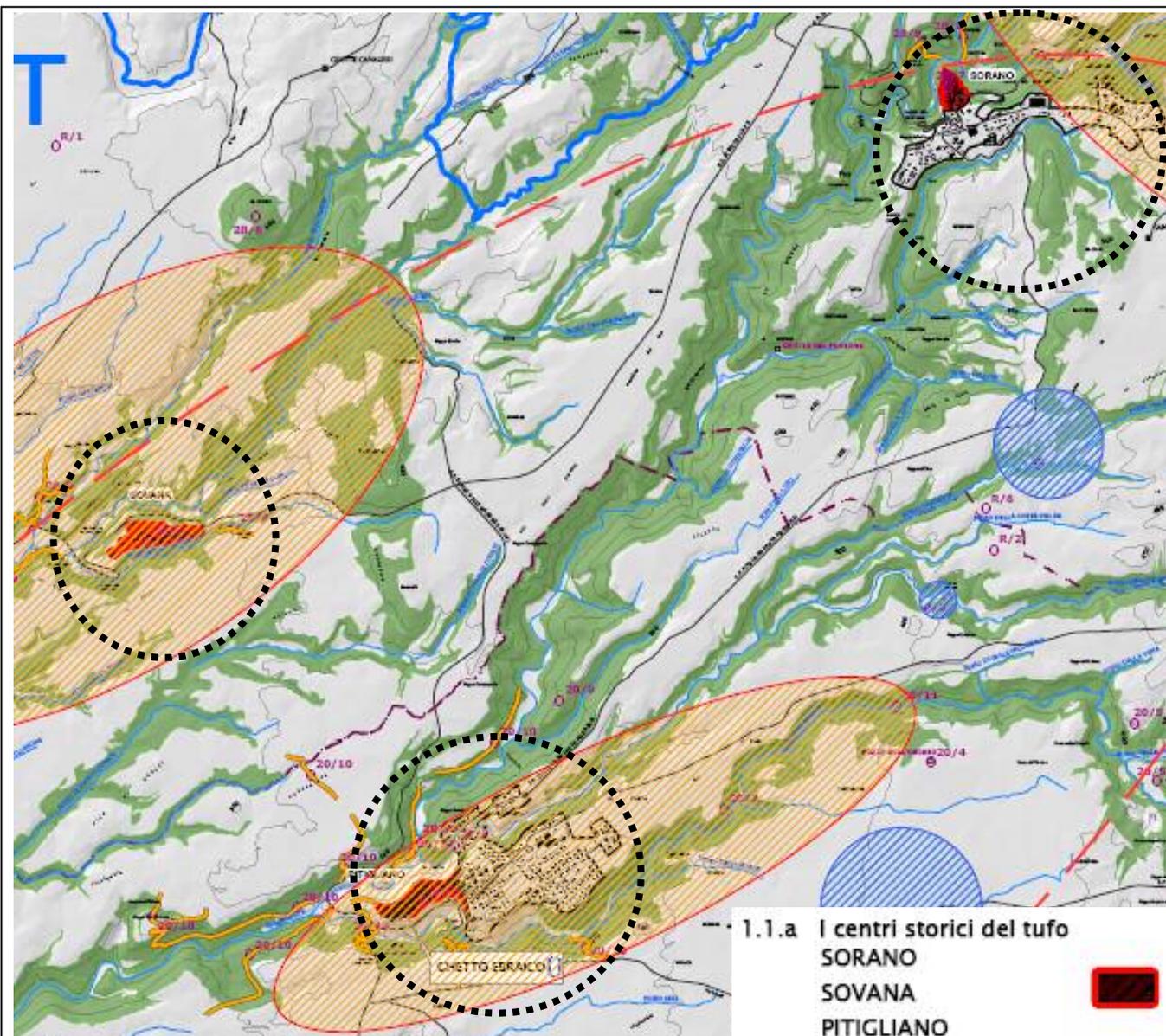
Il presente documento, oltre alla descrizione delle risorse identitarie, contiene anche le regole d’uso che costituiscono stralcio della disciplina dello statuto



STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
I centri storici del tufo

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



Pitigliano



Sorano



Sovana

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
I centri storici del tufo

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni
e regole d'uso

Descrizione della risorsa:

I centri storici di Pitigliano, Sorano e Sovana rappresentano i più rilevanti insediamenti storici del sistema territoriale "Tufo". Sia Pitigliano che Sorano sorgono su speroni tufacei a strapiombo sui corsi d'acqua che ne hanno determinato la morfologia. Sovana, importante centro etrusco di cui conserva porzioni della cinta muraria, sorge su di un altipiano tufaceo in prossimità di una vasta necropoli.

Oltre al valore storico espresso da questi centri, dovuto alla ricchezza del patrimonio architettonico ed artistico, i nuclei di Pitigliano e Sorano, esprimono eccezionali valori paesaggistici per l'unicità della relazione che intercorre tra il basamento tufaceo e la cortina edilizia, anch'essa realizzata in tufo, che sembra generarsi direttamente dalla roccia senza apparente soluzione di continuità.

A fronte di questi elementi di indubbia eccellenza comune, 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 con i caratteri storici degli edifici; tuttavia sono presenti elementi di degrado fisico e strutturale dovuto ad edifici parzialmente crollati per i quali si dovrà porre particolare attenzione negli interventi di ricostruzione.

Il nucleo di **Sovana**, importante centro etrusco, sorge di un piatto ripiano tufaceo. Conserva alcuni tratti della cinta muraria etrusca mentre dell'epoca medievale conserva l'impianto urbanistico e numerosissimi edifici di grande interesse storico. La necropoli etrusca a pochi chilometri dal paese esprime un valore rilevante per la varietà delle tipologie sepolcrali che vi possono trovare.

Prestazioni associate (art. 35 comma 1 e 2 Disciplina di Piano)

Centri storici di Pitigliano e Sorano

Continuare ad esprimere nel tempo l'eccezionalità della relazione fisica tra elementi morfologici e la struttura insediativa che caratterizza il perimetro esterno dei nuclei e garantirne la percepibilità dai numerosi punti di vista.

Regole d'uso (art. 35 comma 1° 2 Disciplina di Piano)

A garanzia della stabilità della struttura morfologica degli speroni di tufo sui cui sorgono i centri storici di Pitigliano e Sorano il regolamento urbanistico dovrà riportare i perimetri di cui alle DCR 318/1991 e DCR 197/1984 entro i quali nessun intervento, salvo quelli di manutenzione ordinaria e di rifinitura, può essere realizzato senza la preventiva autorizzazione dell'URTAT. in base a quanto disposto dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Per salvaguardare l'eccezionale valore estetico-percettivo espresso dal rapporto di continuità esistente tra lo sperone di tufo e l'insediamento storico, così come percepibile all'esterno dei centri abitati di Pitigliano e di Sorano, ed in particolare da alcune visuali prospettiche individuate nella tavola "ambiti di paesaggio e valori" del PS, il regolamento urbanistico e gli altri strumenti operativi non potranno prevedere:

- 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;
- la realizzazione di nuove volumetrie nelle aree circostanti gli speroni di tufo così come individuate nella tavola "ambiti di paesaggio e valori" del PS.

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
I centri storici del tufo

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni e regole d'uso

Prestazioni associate (art. 35 comma 1 e 2 Disciplina di Piano)

Centri storici di Pitigliano e Sorano

contribuire a rafforzare il senso di identità locale nonché a potenziare l'offerta turistica del comune

Regole d'uso (art. 35 comma 1 e 2 Disciplina di Piano)

Nei centri storici di Pitigliano e Sorano i regolamenti urbanistici, nel definire la disciplina del patrimonio edilizio esistente, in base a quanto evidenziato nelle analisi dei centri abitati e nella schedatura degli edifici esistenti di cui al quadro conoscitivo, dovranno individuare in particolare:

- per il *centro storico di Pitigliano* gli interventi necessari per recupero del degrado architettonico dovuto ad interventi impropri; che potranno anche essere promossi attraverso azioni di riqualificazione degli spazi pubblici.
- per il *centro storico di Sorano* gli interventi di ricostruzione necessari al recupero del tessuto storico diruto.

Ai fini di un complessivo miglioramento della qualità urbanistica dei centri storici le discipline di settore devono garantire:

- una equilibrata distribuzione e localizzazione delle funzioni nei centri storici di Pitigliano e Sorano volta a sostenere il mantenimento delle attività commerciali di vicinato, di quelle tradizionali e di tipicità, anche attraverso la definizione di regole per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili.
- la riduzione degli attuali fenomeni di congestionamento dovuti alla concentrazione di veicoli privati nei periodi di maggior affluenza turistica attraverso misure stagionali legate alla circolazione dei veicoli e di razionalizzazione della sosta anche attraverso l'individuazione di aree di sosta per soddisfare il fabbisogno turistico stagionale.

Centro storico di Sovana

Continuare ad esprimere nel tempo l'eccezionale valore storico-culturale del centro abitato e il valore percettivo della relazione con il contesto rurale in cui è inserito e dai cui è percepibile.

Contribuire a rafforzare il senso di identità locale nonché a potenziare l'offerta turistica del comune

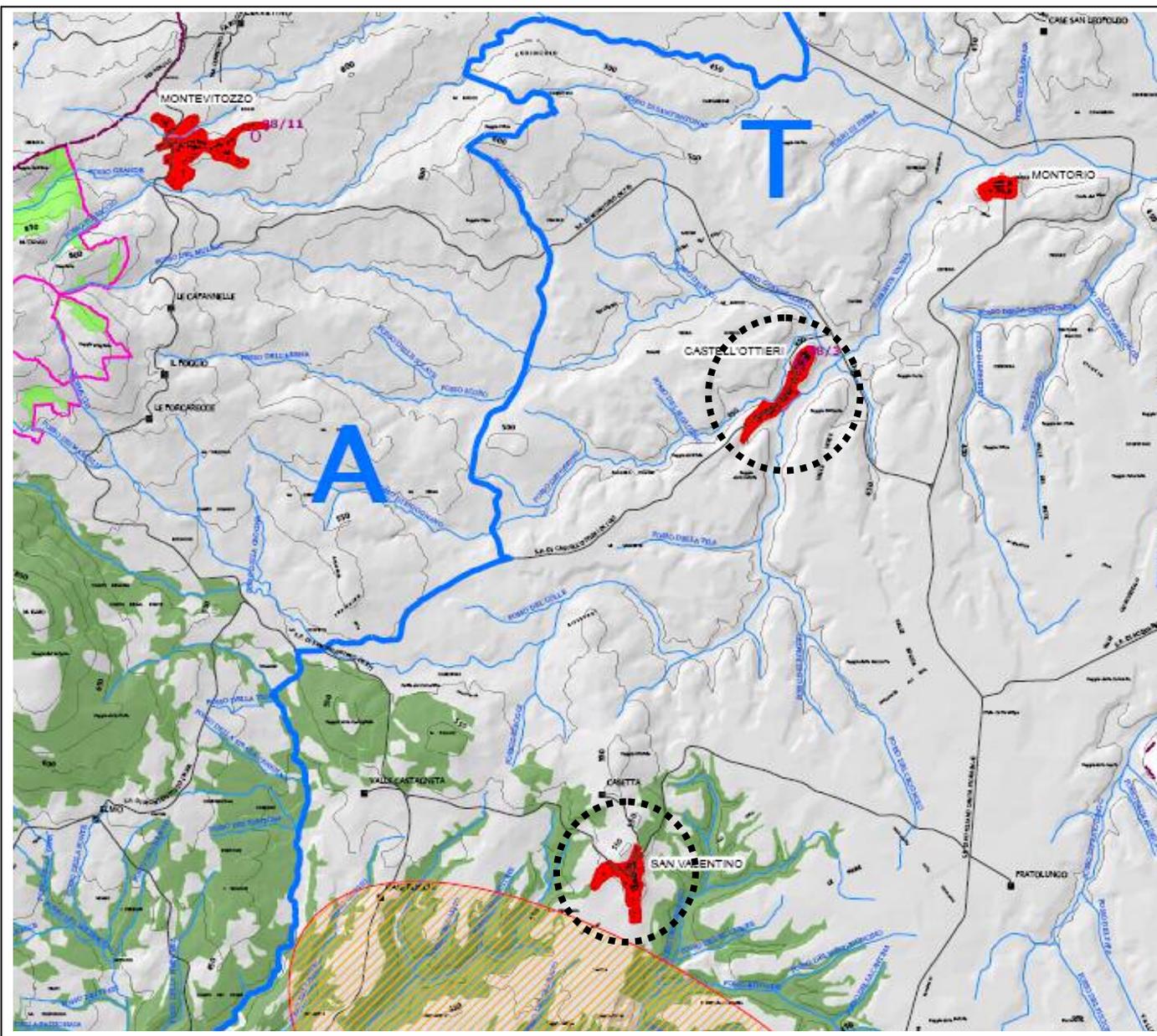
Il regolamento urbanistico dovrà specificare:

- gli interventi necessari per recupero del degrado architettonico indotto da recenti ristrutturazioni (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, ed in particolare camper e autobus, e la individuazione di un'area di sosta attrezzata. La localizzazione di tale attrezzatura, oltre a rispondere a criteri di sicurezza della circolazione, non dovrà in alcun modo pregiudicare il rapporto visivo tra il nucleo di Sovana e il contesto rurale.

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
La rete dei centri storici di crinale

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



San Valentino



Castell'Ottieri

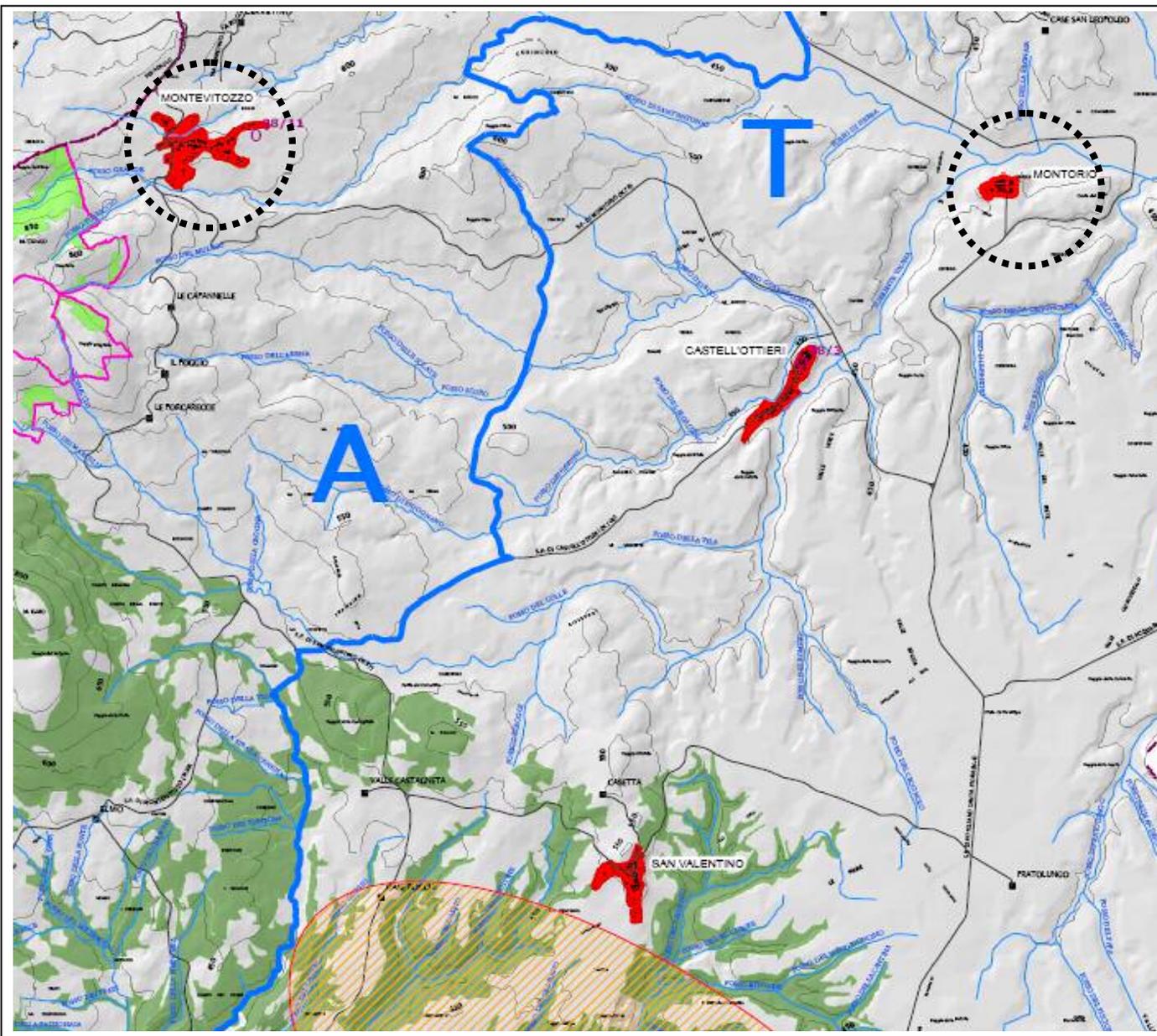
1.1.b La rete dei centri storici di crinale
SAN VALENTINO
MONTEVITTOZZO
CASTELL'OTTIERI
MONTORIO



STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
La rete dei centri storici di crinale

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



Montorio



Montevitozzo

1.1.b La rete dei centri storici di crinale
SAN VALENTINO
MONTEVITOZZO
CASTELL'OTTIERI
MONTORIO



STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
La rete dei centri storici di crinale

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni e regole d'uso

Descrizione della risorsa:

I nuclei di crinale rappresentano la memoria della modalità insediativa storica del territorio del Comune di Sorano. Questi piccoli nuclei, nati in epoca medievale con funzione di presidio e controllo del territorio, costituivano i centri amministrativi delle contee e tutti conservano resti delle rocche e delle opere di difesa.

A seguito del processo di razionalizzazione amministrativa, conclusasi sotto i Lorena, questi centri entrano a far parte della Comunità di Sorano e si consolidano come nuclei rurali.

Prestazioni associate (art. 35 comma 3 Disciplina di Piano)

Contribuire a caratterizzare l'immagine del territorio in quanto testimonianza storica e culturale di una modalità insediativa conservatasi nel tempo.

Garantire una distribuzione equilibrata della popolazione anche al fine di assicurare una adeguata manutenzione del territorio.

Regole d'uso (art. 35 comma 3 Disciplina di Piano)

Il Regolamento urbanistico dovrà indicare gli interventi e le relative modalità di realizzazione per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente nel suo complesso e a preservare i caratteri morfologici dell'impianto originario al fine di conservarne la leggibilità.

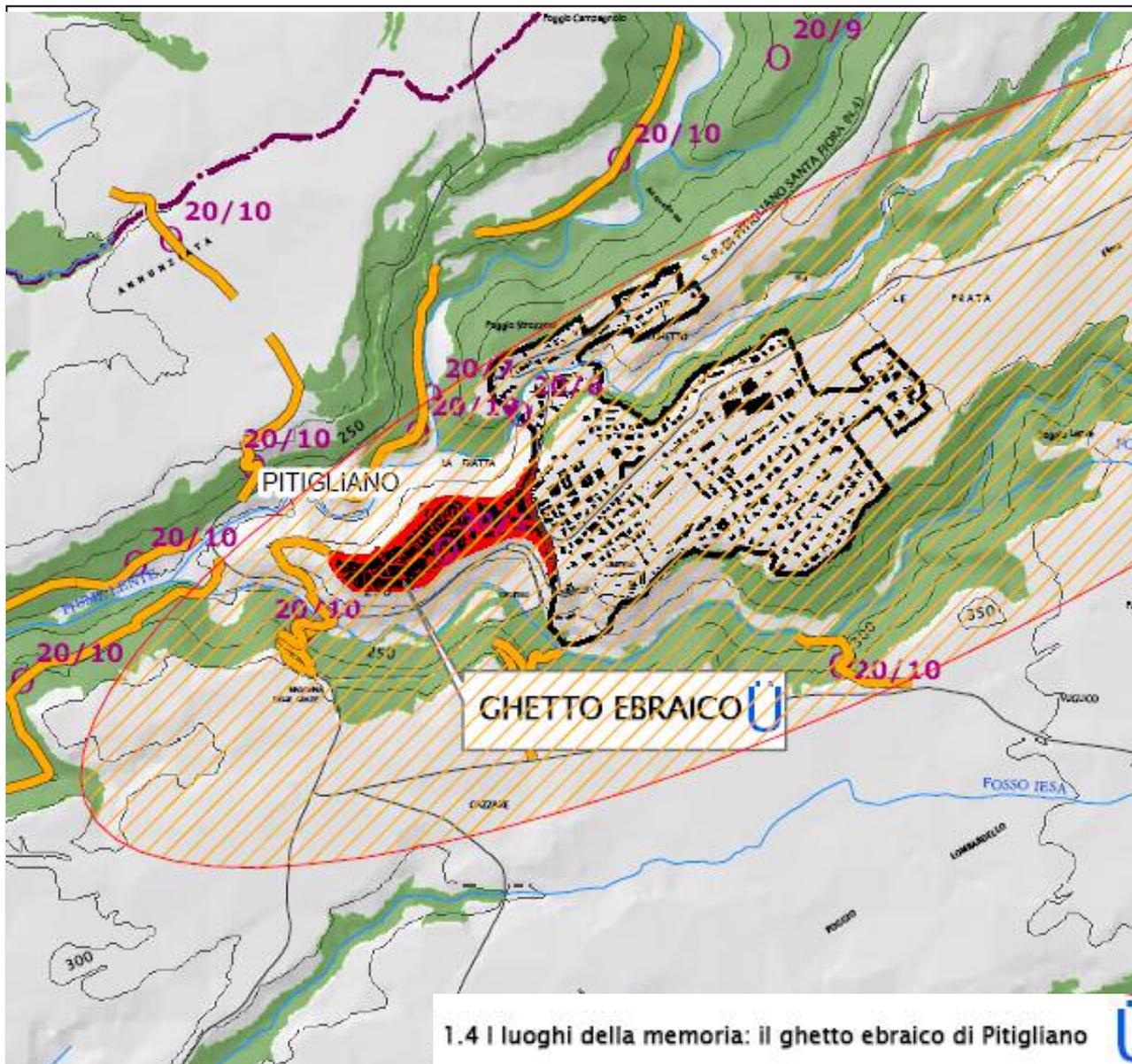
In particolare ai fini della tutela dell' impianto morfologico e della relazione visuale con il contesto rurale in cui si collocano, il regolamento urbanistico dovrà orientare la eventuale crescita insediativa prevedendo prioritariamente interventi di completamento nelle aree residue disponibili all'interno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

Per tali nuclei la parte strategica del piano dovrà stabilire i livelli ed i requisiti prestazionali in termini di dotazioni minime di servizi e di accessibilità al fine di incentivare e facilitare la permanenza di popolazione stabile nel territorio.

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
I luoghi della memoria: il ghetto ebraico di Pitigliano
e i resti ebraici di Sorano

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
I luoghi della memoria: il ghetto ebraico di Pitigliano
e i resti ebraici di Sorano

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni
e regole d'uso

Descrizione della risorsa: “La piccola Gerusalemme”, con questo appellativo nell’ottocento era conosciuta la Città di Pitigliano, per l’accoglienza offerta fin dal XVI sec. agli ebrei, al punto che nello stesso ottocento, secolo di maggiore espansione demografica, economica e culturale degli ebrei di Pitigliano, raggiunsero un’alta percentuale sull’intera popolazione pitiglianese. L’eredità culturale lasciata dalla popolazione ebraica continua a sopravvivere a Pitigliano, in un suggestivo percorso attraverso locali scavati nel tufo è possibile visitare le testimonianze della vita della comunità ebraica, ne è memoria la Sinagoga, fondata nel 1598, sotto la quale è ubicato il locale adibito a bagno rituale, la macelleria e la cantina kasher ed il forno delle azzime, locali nuovamente accessibili grazie agli interventi di ristrutturazione. Dal ghetto, sul lato sud della rupe, si scorge il cimitero ebraico che risale alla seconda metà del XVI sec., quando il conte Niccolò IV Orsini concesse un piccolo appezzamento di terra al suo medico personale, che vi seppellì la moglie.

Una comunità ebraica era presente anche a Sorano, di cui rimangono ora solo i resti che, tuttavia, indicano come ci fosse uno stretto rapporto tra le due comunità

Prestazioni associate (art. 35 comma 8 Disciplina di Piano)

Regole d'uso (art. 35 comma 8 Disciplina di Piano)

Per il ghetto di Pitigliano

Mantenere il valore di testimonianza storica e culturale ed esprimere il senso di appartenenza del luogo alle comunità locali.

Contribuire a rafforzare l'offerta turistica del comune

Per il ghetto di Pitigliano

Ai fini di una migliore valorizzazione del ghetto ebraico le discipline di settore devono garantire:

- la promozione di tali spazi nell’ambito delle attività e delle manifestazioni culturali
- l’equilibrata distribuzione e localizzazione delle funzioni attraverso la disciplina dei cambi di destinazione d’uso.

Per i resti ebraici di Sorano

Continuare a rappresentare testimonianza storica e culturale contribuendo a rafforzare l'offerta turistica del Comune.

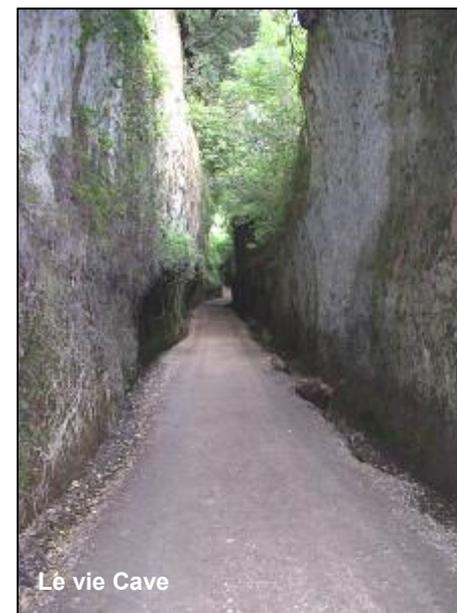
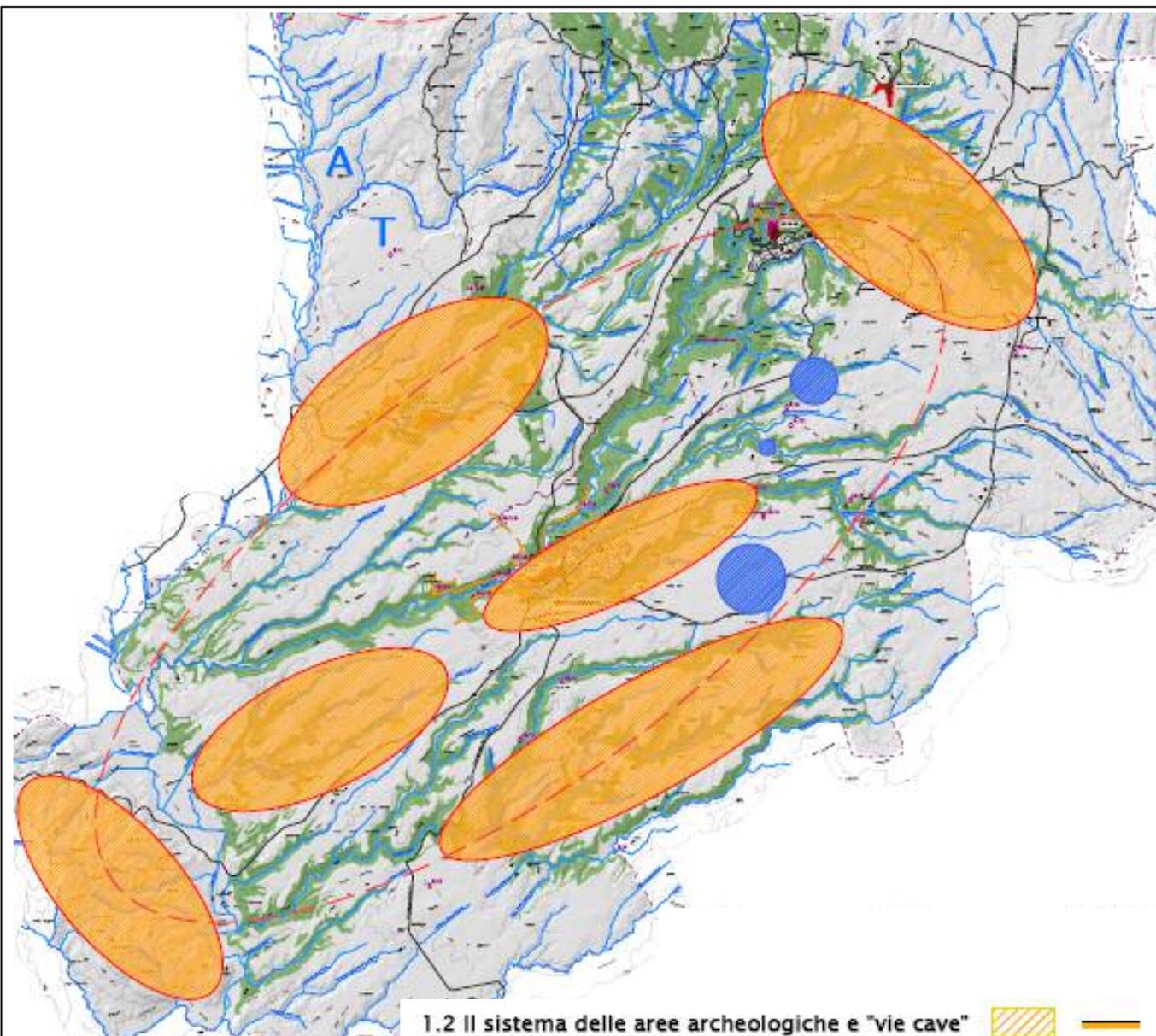
Per i resti ebraici di Sorano

Ai fini del riconoscimento e della successiva valorizzazione dei resti ebraici di Sorano gli atti di governo del territorio e le discipline di settore dovranno garantire la loro riconoscibilità nel tessuto urbano di Sorano per una successiva loro promozione nell’ambito delle attività e manifestazioni culturali.

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
Il sistema delle aree archeologiche e le vie cave

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
Il sistema delle aree archeologiche e le vie cave

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni
e regole d'uso

Descrizione della risorsa: I territori situati nei comuni di Pitigliano e Sorano hanno avuto nella preistoria e nell'antichità classica, e poi nel Medioevo, uno sviluppo particolare grazie soprattutto alla loro posizione su un'importante via naturale di penetrazione della costa tirrenica verso l'interno, rappresentata dal corso del fiume Fiora. La storia del comprensorio assume un ritmo impetuoso a partire dalla fine del III millennio A.C., ma non mancano significative presenze più antiche, come provano le sepolture eneolitiche rinvenute nelle vicinanze di Pitigliano. L'aspetto più appariscente della facies archeologica della regione è certo quello costituito dalle sue grandi necropoli rupestri, tra cui particolarmente famosa è quella di Sovana.

Le necropoli etrusche situate nei comuni di Pitigliano e Sorano, sono direttamente legate alle caratteristiche geolitologiche del territorio, poiché in parte sono monumenti scolpiti negli ammassi rocciosi in affioramento e in parte ipogei artificiali scavati negli stessi. Visitando il Museo Archeologico all'Aperto "Alberto Manzi", in un percorso di tipo tematico con finalità didattico-informative, organizzato nella "Città dei Vivi" collegata dalla via cava del Gradone, quasi con un percorso fisico e spirituale tra la vita e la morte, alla "Città dei Morti", è possibile cogliere l'energia segreta che promana dal territorio.

Fra le numerose necropoli si snodano le vie cave tagliate nel tufo, opere spettacolari e suggestive, che mostrano evidenti segni del loro secolare utilizzo come vie di comunicazione, ma per la loro caratteristica e struttura richiamano l'idea del labirinto, edificati per eseguirvi rituali e cerimonie, trasformandoli in una sorta di percorsi magici.

Costruito con grande maestria architettonica e frutto dell'applicazione dei precetti di quella "geografia sacra" di cui gli Etruschi furono ferventi sostenitori, questo straordinario patrimonio archeologico è soggetto purtroppo ad un pesante ed inarrestabile degrado, dovuto alla fragilità del tufo nel quale sono scolpite sovrastrutture esterne e camere sepolcrali, nonché, in alcuni casi, dalla mancanza di adeguati e tempestivi interventi di bonifica e di riequilibrio idrogeologico.

Prestazioni associate (art. 35 comma 7 Disciplina di Piano)

Esprimere testimonianza storica e culturale

Contribuire a rafforzare l'offerta turistica del comune

Regole d'uso (art. 35 comma 7 Disciplina di Piano)

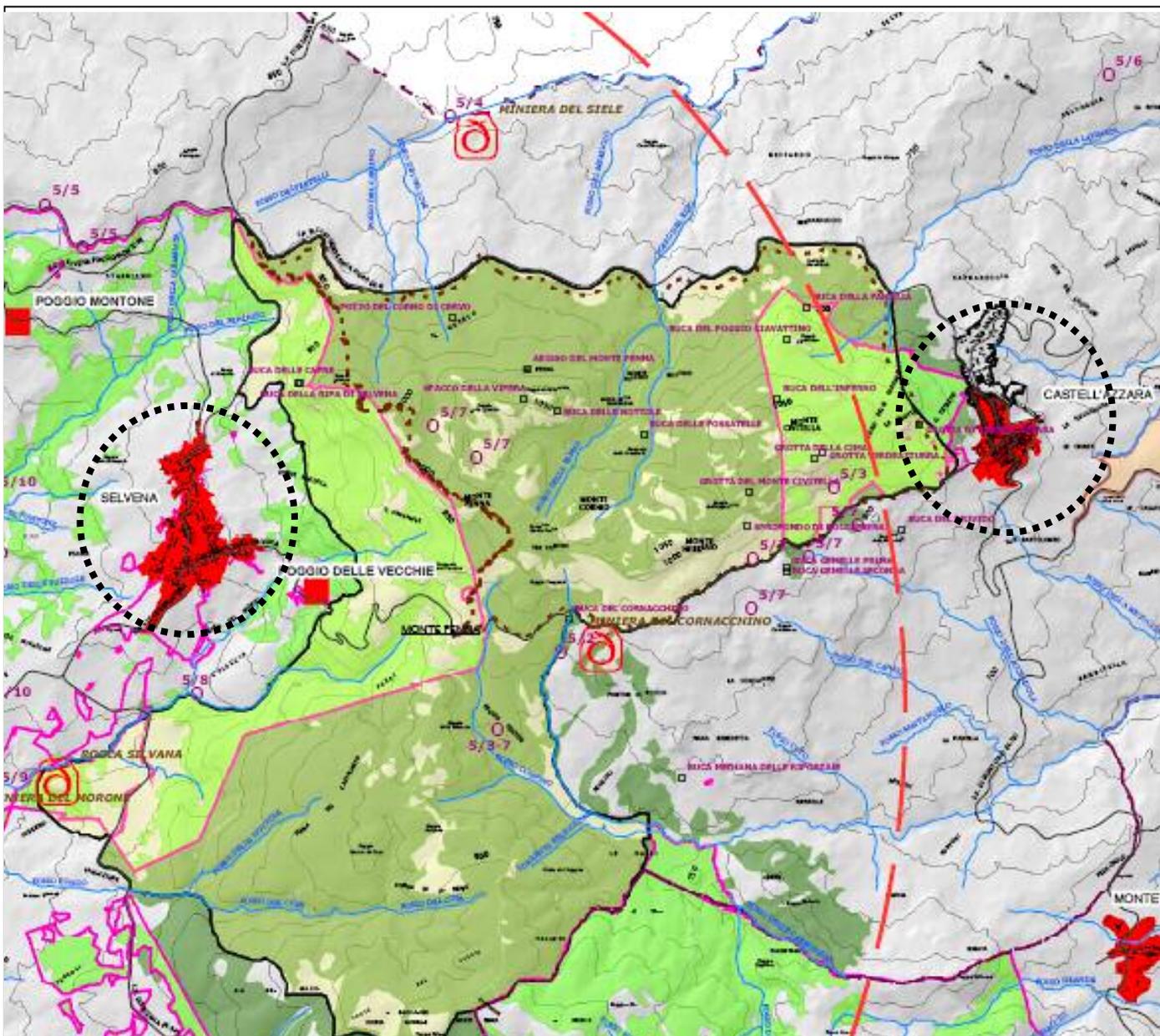
Il regolamento urbanistico, nell'ambito dell'attuazione delle strategie di valorizzazione del patrimonio archeologico, potrà prevedere l'inserimento di strutture di supporto alle funzioni didattico-informative e documentaristiche, nel rispetto delle indicazioni della disciplina del paesaggio, privilegiando comunque interventi architettonici con elevati standard di qualità e basso impatto ambientale.

Al fine di assicurare continuità alle attività di manutenzione, restauro e consolidamento del patrimonio monumentale nonché di valorizzazione museale del complesso delle necropoli etrusche, il regolamento urbanistico dovrà assicurare, attraverso un programma di monitoraggio, l'aggiornamento periodico e costante delle informazioni sul patrimonio archeologico contenute negli studi di dettaglio che costituiscono parte integrante del quadro conoscitivo del piano strutturale.

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
I centri storici dell'Amiata

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



Selvena



Castell'Azzara

1.1.c I centri storici dell'Amiata
CASTELL'AZZARA
SELVENA



STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
I centri storici dell'Amiata

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni
e regole d'uso

Descrizione della risorsa: Il territorio comunale di Castell' Azzara si estende, vario e articolato, tra la formazione del Monte Amiata e le vallate che digradano da una parte verso la maremma toscana e dall'altra in direzione dell'alto Lazio e dell' Umbria.

I due centri del Comune (Castell'Azzara e Selvena) si sono sviluppati sulle vie di comunicazione che congiungono (anche in epoche storiche) le aree collinari dei bacini del fiume Paglia (Castell'Azzara) e del Fiora (Selvena) al Monte Amiata, passando ad est ed ovest del promontorio del gruppo del Monte Civitella.

Oltre al valore storico espresso da questi centri, dovuto alla storia mineraria del Comune che ha inizio in epoche lontane quando gli etruschi salivano al Cornacchino in cerca del cinabro, i nuclei di Castell'Azzara e Selvena esprimono eccezionali valori ambientali riscontrabili su tutto il territorio, dalla zona calanchifera alla Riserva Naturale del Monte Penna con la presenza di cavità, fenomeni carsici, biotopo di famiglie di acero, vaste faggete e presenza di castagni ultrasecolari.

A fronte di questi significativi elementi, è possibile riscontrare differenze per quanto attiene l'integrità architettonica e morfologica del patrimonio edilizio interno ai due centri: l' immagine complessiva del borgo interno di Castell'Azzara appare in parte compromessa da interventi sul patrimonio edilizio condotti nel passato in maniera poco coerente rispetto ai caratteri architettonici ricorrenti.

Selvena, centro di servizio all'attività estrattiva, conserva la leggibilità dei suoi caratteri storici ed urbanistici nell' unitarietà dello stile con cui sono state realizzate le principali strutture pubbliche e residenziali. Sul patrimonio edilizio, tuttavia, sono presenti interventi condotti in maniera poco coerente rispetto ai caratteri architettonici ricorrenti.

Prestazioni associate (art. 35 comma 4 Disciplina di Piano)

Continuare ad esprimere nel tempo la tipicità della relazione tra gli elementi morfologico-ambientali e la struttura insediativa che caratterizza i centri storici di Castell'Azzara e di Selvena in grado di offrire percezioni e suggestioni uniche.

Continuare ad esprimere nel tempo il legame tra i due maggiori nuclei dell'Amiata e le risorse naturali, ambientali e produttive che ne hanno determinato l'origine.

Regole d'uso (art. 35 comma 4 Disciplina di Piano)

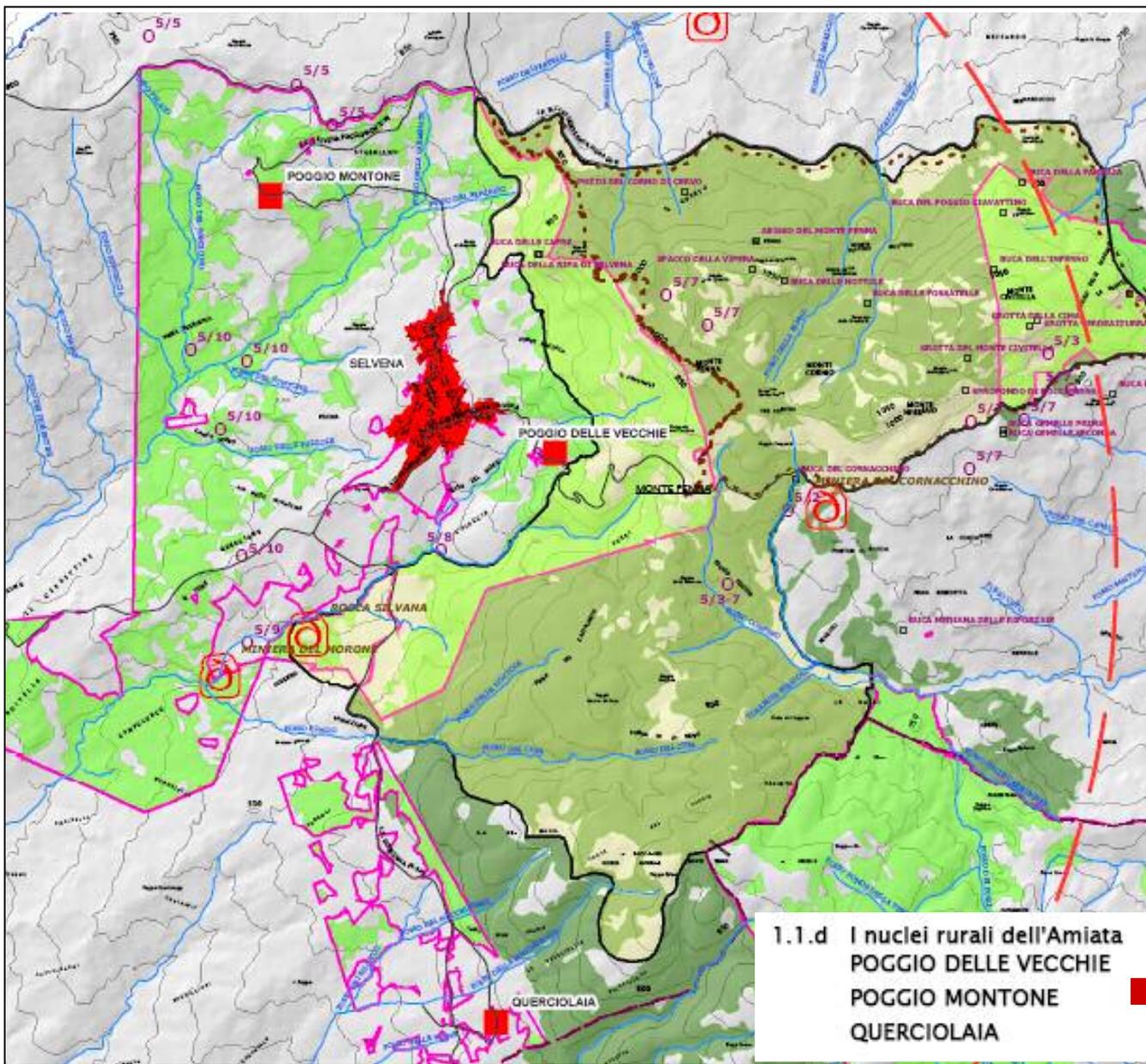
Il regolamento urbanistico, nel definire la disciplina del patrimonio edilizio esistente, in base a quanto evidenziato nelle analisi dei centri abitati e nella schedatura degli edifici esistenti di cui al quadro conoscitivo, dovrà individuare in particolare gli interventi necessari per recupero del degrado architettonico dovuto ad interventi impropri; che potranno anche essere promossi attraverso azioni di riqualificazione degli spazi pubblici.

Ai fini di sostenere il ritorno di popolazione residente nel nucleo storico di Castell'Azzara il regolamento urbanistico dovrà definire una disciplina del patrimonio edilizio esistente che favorisca il recupero ad uso residenziale dei piani terra degli edifici.

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
I nuclei rurali dell'Amiata

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



Poggio alla Vecchia



Poggio Montone

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
I nuclei rurali dell'Amiata

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni e regole d'uso

Descrizione della risorsa:

I nuclei rurali di Poggio della Vecchia – Poggio Montone e Querciolaia sono la testimonianza storica di una modalità insediativa rurale conservatasi nel tempo. Il nucleo di Poggio della Vecchia, di più antica costruzione, sovrastante all'abitato di Selvena, è in area contigua alla Riserva Naturale del Monte Penna e circondato da ampi boschi di faggio e castagneti ultrasecolari. I nuclei di Poggio Montone e di Querciolaia, esprimono da sempre la propria testimonianza insediativa nel contesto del territorio agricolo presente lungo il versante del bacino del fiume Fiora, con terreno prevalentemente vocato alla pastorizia e alle colture cerealicole. I nuclei sono stati di recente interessati da fenomeni di residenzialità saltuaria con recupero del patrimonio edilizio esistente.

Prestazioni associate (art. 35 comma 5 Disciplina di Piano)

contribuire a mantenere l'immagine del territorio in quanto testimonianza storica e culturale di una modalità insediativa conservatasi nel tempo.

Garantire una distribuzione equilibrata della popolazione anche al fine di assicurare una adeguata manutenzione del territorio.

Regole d'uso (art. 35 comma 5 Disciplina di Piano)

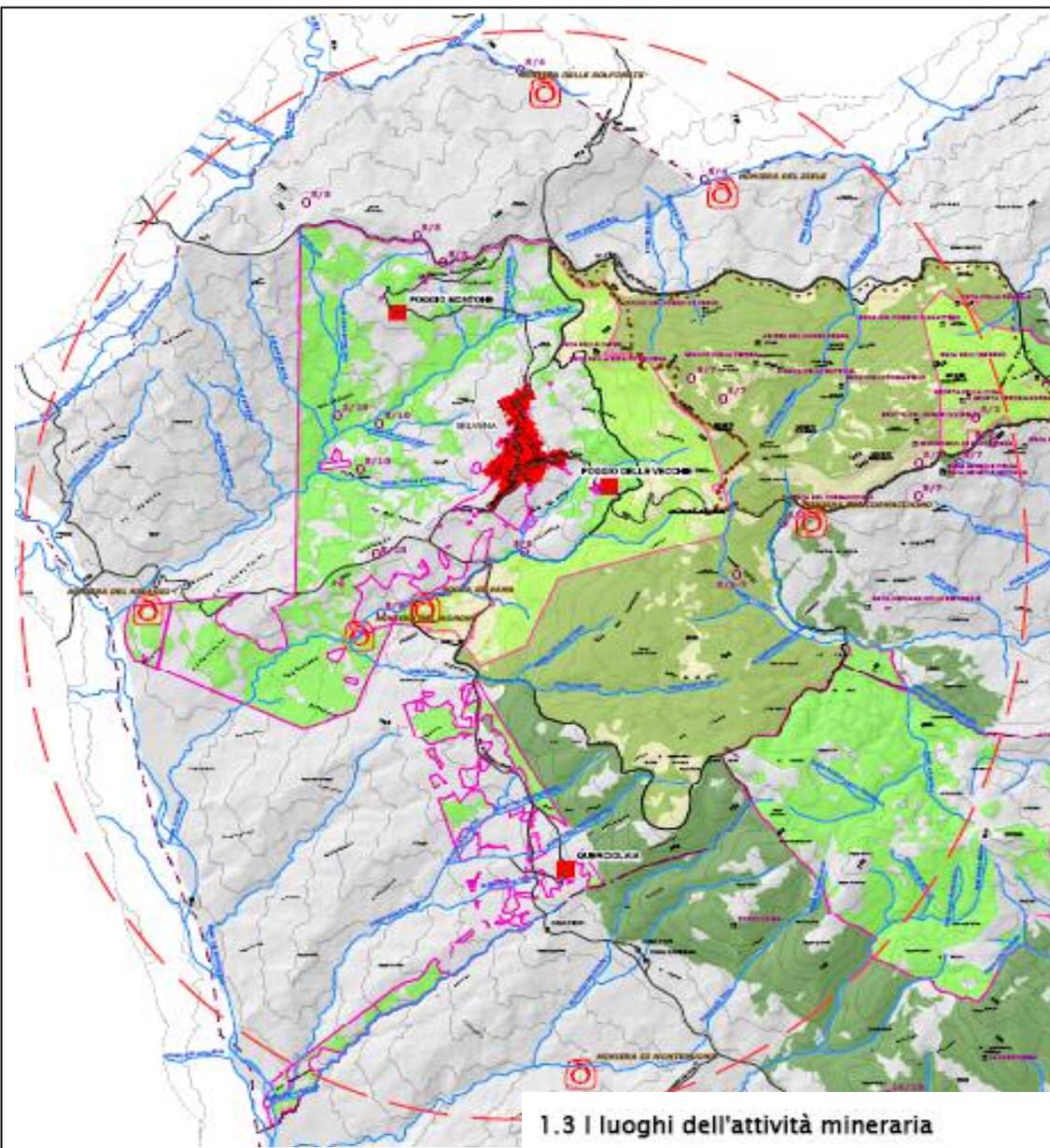
Ai fini della tutela della qualità della struttura insediativa, della sua morfologia storica, nonché della relazione anche visuale con gli spazi rurali e di margine, il regolamento urbanistico dovrà definire

- La disciplina del patrimonio edilizio esistente al fine di garantire la conservazione dei caratteri di ruralità degli edifici esistenti
- Gli indirizzi per la realizzazione delle eventuali addizioni che tengano conto della morfologia dei nuclei e dei caratteri edilizi da documentare mediante la puntuale schedature del patrimonio edilizio esistente nei tre nuclei. Dovrà essere garantita attraverso la definizione di regole per la localizzazione delle eventuali nuove previsioni.

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
I luoghi dell'attività mineraria

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



Miniera del Morrone



Rocca Silvana



Miniera del Morrone



STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE STORICO-CULTURALI
I luoghi dell'attività mineraria

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni e regole d'uso

Descrizione della risorsa:

La storia mineraria del Comune ha inizio in epoche lontane, quando gli Etruschi, poco presenti stabilmente, salivano al Cornacchino in cerca del cinabro.

La lavorazione del cinabro appartiene alla cultura profonda della nostra montagna e la miniera, causa di notevoli trasformazioni nei costumi popolari, è stata negli ultimi due secoli l'unica alternativa a una economia dipendente dall'agricoltura, resa avara e faticosa dall'altitudine e il maggior sostegno all'economia della zona amiatina.

Di quest'epoca si conservano le testimonianze delle attività industriali di alto livello, rappresentate da resti di macchinari, gallerie, ruderi di veri e propri villaggi minerari (Siele, Morone, Cornacchino, Solforate).

E' già stato attuato l'intervento di bonifica del sito della Miniera del Siele ed è in fase di completamento quello della Miniera del Morone di proprietà del Comune di Castell'Azzara.

Il Parco Museo delle Miniere dell' Amiata, recentemente istituito, dovrebbe definire uno Statuto comune, per tutti i comuni ricompresi in tale ambito, con il quale disciplinare il recupero e la valorizzazione del considerevole patrimonio di archeologia mineraria.

Prestazioni associate (art. 35 comma 6 Disciplina di Piano)

Esprimere testimonianza storica e culturale di particolare valore identitario per la collettività locale.

Contribuire a rafforzare l'offerta turistica del comune.

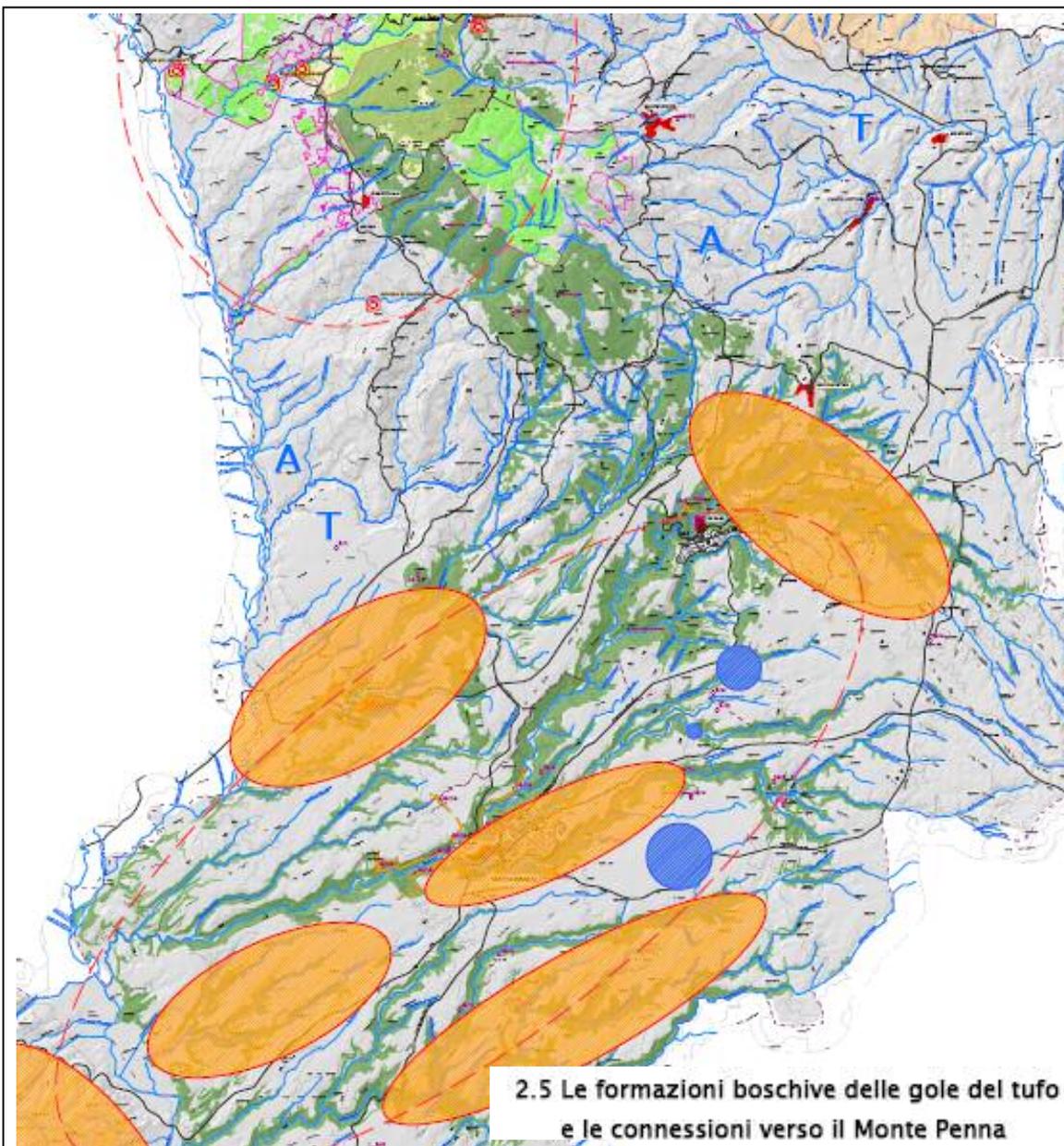
Regole d'uso (art. 35 comma 6 Disciplina di Piano)

Il recupero del patrimonio edilizio esistente sarà subordinato alla preventiva bonifica dei siti minerari e comunque la disponibilità volumetrica che ne potrà derivare non potrà essere utilizzata per finalità didattiche e turistico-ricettive connesse alla valorizzazione delle risorse minerarie (Parco Museo delle Miniere dell'Amiata) documentate nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale e dalla promozione un circuito integrato con le risorse naturalistiche del Monte Penna.

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI
Le formazioni boschive delle gole del tufo
e le connessioni verso il Monte Penna

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI
Le formazioni boschive delle gole del tufo
e le connessioni verso il Monte Penna

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni
e regole d'uso

Descrizione della risorsa: Il fenomeno erosivo, comune e tipico dei territori della Toscana meridionale, assume un ruolo primario, le tipiche forre boscate rappresentano importantissimi rifugi per la fauna e la flora assumendo altresì un notevole valore naturalistico e ambientale che rafforza e conferma i valori di immagine del paesaggio pitiglianese.

Prestazioni associate (art. 36 comma 1 Disciplina di Piano)

garantire il ruolo di corridoio ecologico.

contribuire al mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio del tufo

Regole d'uso (art. 36 comma 1 Disciplina di Piano)

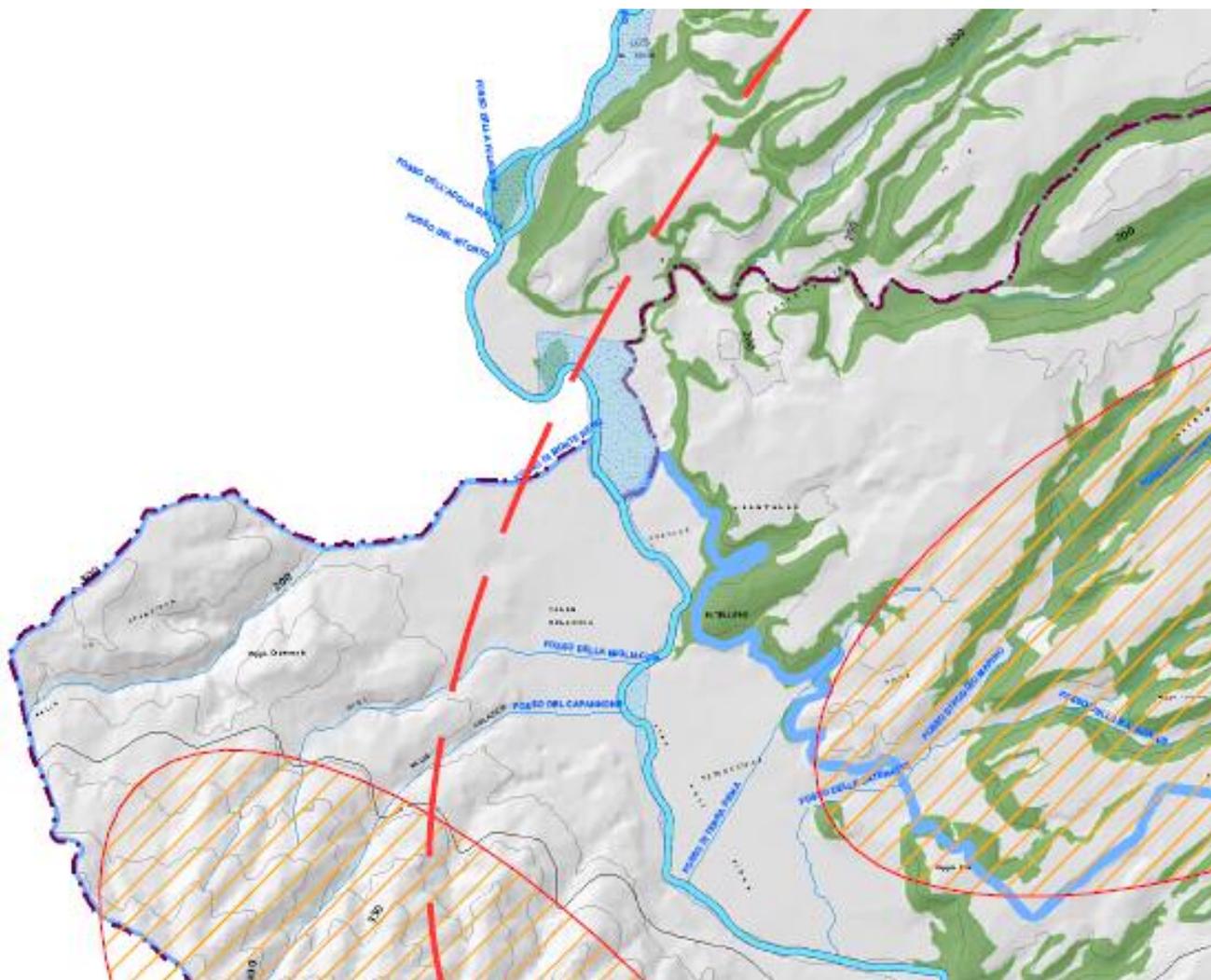
Le formazioni presenti nelle gole del tufo devono essere tutelate in quanto elementi di grande valore paesaggistico ed ecologico.

Il regolamento urbanistico, nell'ambito della disciplina del territorio rurale, garantirà la tutela, il mantenimento ed il ripristino di tali formazioni attraverso la dettagliata definizione delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale da realizzare in connessione con la gestione delle attività agricole e delle relative politiche di sostegno economico.

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI
Il fiume Fiora

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



2.6 Il Fiume Fiora



Il corso del Fiora
c/o loc. San Michele

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI
Il fiume Fiora

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni
e regole d'uso

Descrizione della risorsa:

Il Fiume Fiora nasce dal gruppo dell'Amiata e, dopo un percorso di 80 km, lungo il quale segna in due tratti il confine tra il Lazio e la Toscana, sfocia nel Mar Tirreno all'altezza di Montalto di Castro. Dal punto di vista ambientale e geomorfologico il fiume può essere diviso in tre tratti distinti. Il primo va dalle sorgenti fino al ponte della SS 74 ed è compreso interamente entro i confini amministrativi della Regione Toscana. In questo tratto il fiume scorre in una valle piuttosto ampia e per la maggior parte del suo corso, l'alveo è fortemente diramato ed allargato, anche per la presenza di escavazioni in alveo.

Alla sostanziale naturalezza dell'ambiente si aggiunge un indiscusso pregio paesaggistico del territorio e la presenza di rilevanti memorie storiche alcune delle quali in forte relazione con il sistema delle acque (mulini, opifici e manufatti storici vari). La risorsa acqua in questo bacino si trova ad assumere pertanto un forte ruolo nei confronti del paesaggio, della flora e della fauna in quanto ospita habitat di rilevante interesse naturalistico grazie ai suoi ambienti fluviali ben conservati.

A fronte di un elevato livello di naturalità si rilevano però alcuni elementi di criticità riconducibili prevalentemente alle attività umane quali le captazioni idriche, gli impianti geotermici e le attività agricole, l'inquinamento dovuto agli scarichi civili e alle percolazioni dei siti minerari oltre ad una frequentazione turistica legata alla balneazione durante la stagione estiva.

Inoltre il fiume come elemento fisico rappresenta un fattore identitario per la collettività.

Questo tratto del fiume Fiora è inoltre inserito all'interno di un SIR e risulta tra le proposte di siti comunitari e zone a protezione speciale ai sensi della LR 56/2000.

Prestazioni associate (art. 36 comma 2 Disciplina di Piano)

preservare il valore naturalistico e ambientale del SIR anche al fine di garantirne il ruolo di corridoio ecologico.

Regole d'uso (art. 36 comma 2 Disciplina di Piano)

In ragione del pregio naturalistico dell'area e della presenza di habitat significativi dovrà essere predisposto un piano di gestione del sito al fine di coordinare le misure di conservazione volte alla tutela degli ecosistemi.

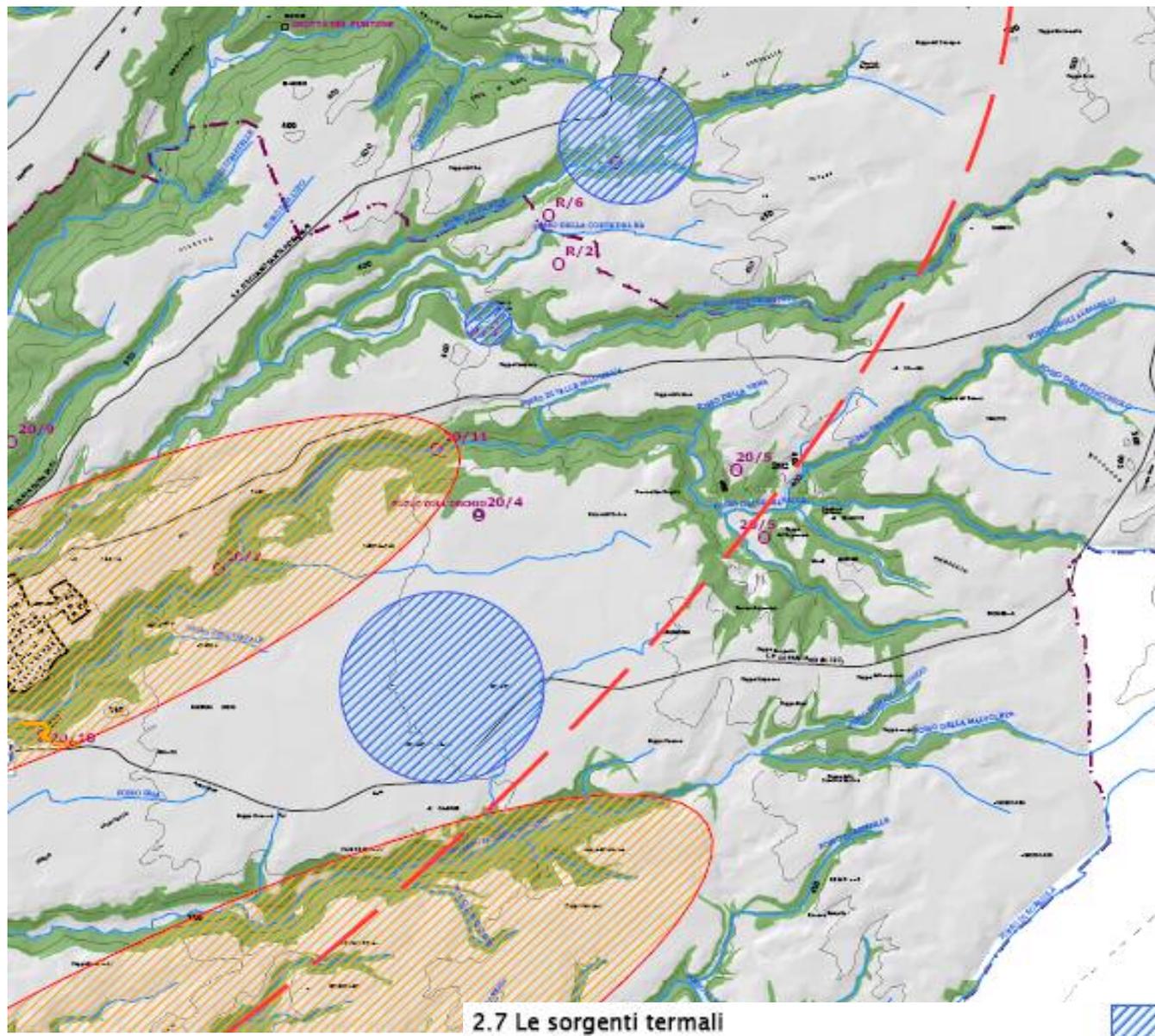
L'attuazione degli interventi definiti tra le misure di conservazione nella scheda relativa al SIR 119 (DGR. N. 644/2004) potranno concorrere al miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale così come indicato negli strumenti di programmazione dei fondi comunitari ed in quanto tale possono costituire titolo preferenziale ai fini dell'erogazione dei finanziamenti.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia dovranno essere accompagnati da una relazione di incidenza che dia conto degli effetti prodotti dalle trasformazioni sugli habitat presenti.

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI
Le sorgenti termali

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI
Le sorgenti termali

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni
e regole d'uso

Descrizione della risorsa:

Il territorio di Pitigliano e Sorano è legato, per quanto riguarda la sua formazione, ai fenomeni di vulcanismo che hanno interessato la Toscana in epoche geologicamente recenti. E' proprio in conseguenza dell'attività di questi vulcani che si è formato il tufo, la roccia che caratterizza questa zona della valle del Fiora determinandone in modo significativo il paesaggio e rendendosi responsabile, insieme all'attività vulcanica, della presenza di sorgenti e acque termali.

Dagli antichi "Bagni di Pitigliano" sgorga un'acqua termale che alla fonte raggiunge una temperatura di circa 37°C, attualmente utilizzata per alimentare la piscina comunale situata nella Valle Orientina.

Altresì, nonostante la previsione di sfruttamento della risorsa in prossimità dell'area termale denominata "Il Tosteto - Le Caldane", non è ancora possibile usufruire degli impianti, il cui inserimento nello strumento urbanistico risale ad ormai diversi anni.

Presso l'antica pieve di Santa Maria dell'Aquila sorge il complesso termale Antiche terme Acqua di Sorano che utilizza una sorgente termale di tipo magnesioalcalica sgorga della temperatura di 37,5°. Il centro si configura come un villaggio costituito da appartamenti e ville intorno ad una piscina termale che costituisce ad oggi l'unica struttura legata allo sfruttamento della risorsa termale.

Prestazioni associate (art. 36 comma 6 Disciplina di Piano)

Contribuire a rafforzare l'offerta turistica del comune legando l'attivazione dell'impianto termale allo sviluppo di una economia di filiera da sostenere attraverso l'integrazione con altri settori produttivi e attraverso la messa in rete di tale risorsa con il più ampio sistema del termalismo dell'area grossetana.

Regole d'uso (art. 36 comma 6 Disciplina di Piano)

Per assicurare una gestione sostenibile delle attività legate allo sfruttamento e alla valorizzazione economica della risorsa termale presente nel comune di Sorano, il regolamento urbanistico dovrà prevedere un costante monitoraggio della quantità e della qualità della risorsa idrica, garantendo il recupero della risorsa idrica al termine della filiera per altri usi, quali ad esempio quello agricolo.

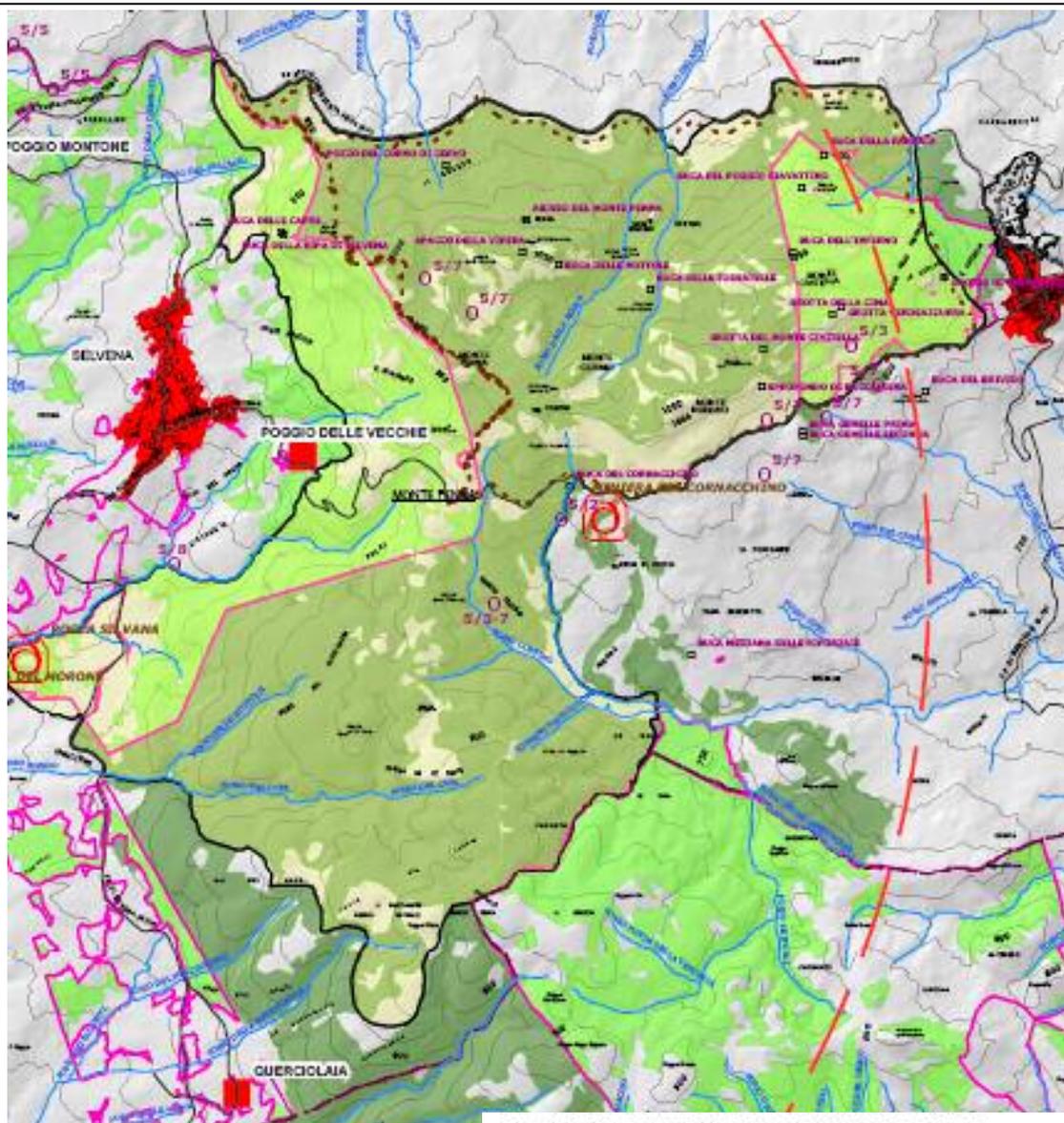
Per le terme di Pitigliano il Piano strutturale sostiene il recupero e la valorizzazione del complesso termale attraverso il completamento delle volumetrie fino ad ora realizzate l'eventuale integrazione di ulteriori strutture sportive di carattere pertinenziale, nel rispetto delle indicazioni della disciplina del paesaggio, e a condizione che ne promuovano l'eventuale recupero e riqualificazione. Tali interventi dovranno essere realizzati e nei limiti di quanto disposto al titolo della Disciplina del Piano strutturale

Per le terme di Sorano il Piano strutturale stabilisce quale azione prioritaria ai fini della valorizzazione delle strutture esistenti l'attivazione dei servizi connessi alle cure termali.

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI
La riserva naturale del Monte Penna

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



Monte Penna



Monte Penna

2.1 La riserva naturale del Monte Penna



STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI
La riserva naturale del Monte Penna

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni
e regole d'uso

Descrizione della risorsa: L' ambiente è da sempre la ricchezza del territorio di Castell'Azzara, riconosciuta dall' istituzione della Riserva naturale del Monte Penna, un' area protetta che occupa buona parte della superficie del Comune.
Sul Monte Penna è segnalato sin dai primi anni ' 70, un biotopo di famiglie di acero (campestre, napoletano, trilobo, montano).
Ricca di cavità , di doline carsiche, inghiottitoi, con una vegetazione che si sbizzarrisce in una spettacolare varietà di essenze (frassini, faggi, cerri, biancospini, ornelli, sorbi, gigli martagoni, ciavardelli, sassifraghe ecc) e che ad ogni stagione ci regalano colorazioni uniche, deve conservare le proprie naturali caratteristiche.
L'area della Riserva è caratterizzata dalla presenza di rilievi di in gran parte di natura calcarea, con prevalenza di boschi di latifoglie e rimboschimenti di conifere. Una significativa porzione del sito è occupata da praterie secondarie in regressione per fenomeni di abbandono e per la conseguente colonizzazione arbustiva. Rispetto agli effetti determinati dall'attività di pascolo risultano estese aree sotto utilizzate che si contrappongono a situazioni di sovra popolamento nelle aree contigue alla Riserva.

Prestazioni associate (art. 36 comma 3 Disciplina di Piano)

Contribuire a mantenere gli attuali livelli di biodiversità.

Assicurare un valore aggiunto alle attività economiche.

Regole d'uso (art. 36 comma 3 Disciplina di Piano)

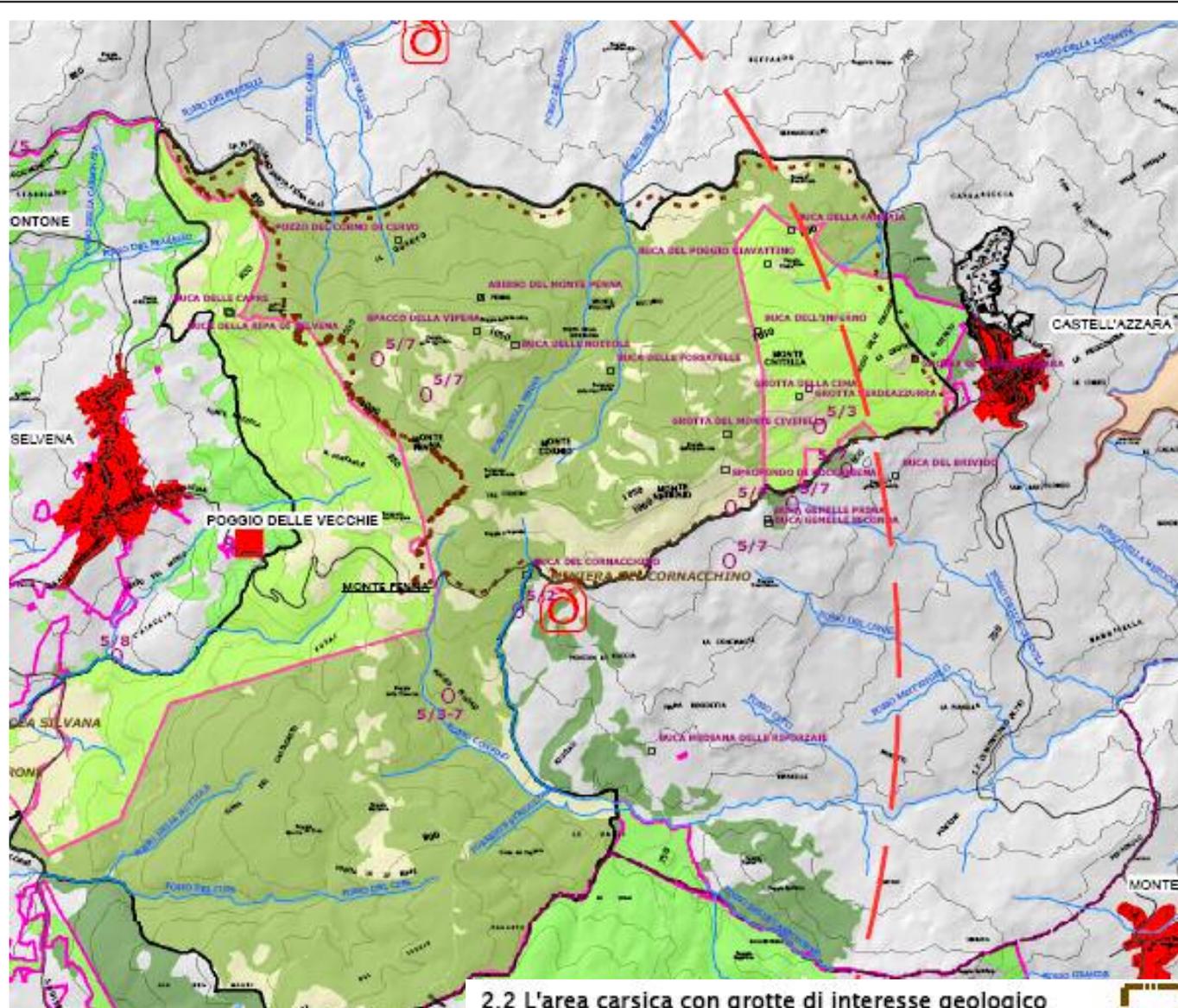
Ai fini della conservazione degli habitat naturali presenti dovranno essere perseguiti obiettivi di conservazione delle praterie secondarie, dei boschi di latifoglie, dei paesaggi carsici, delle colonie di chiroterri e di ripristino ambientale.

Il Regolamento Urbanistico, nel definire le discipline d'uso della risorsa, orienta gli interventi per la gestione forestale verso la rinaturalizzazione progressiva, la sostituzione dei boschi di conifere, la tutela e l'incremento del valore ecologica dei boschi di latifoglie. Ai fini della tutela della colonie di chiroterri il Regolamento Urbanistico disciplinerà le attività speleologiche. La valorizzazione turistica ed escursionistica del Monte Penna non dovrà pregiudicare i valori naturalistici ed ambientali presenti e la sostenibilità degli interventi sarà sottoposta alla valutazione di incidenza come previsto dalla legge regionale 56/2000.

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI
L'area carsica le grotte ed i geotopi

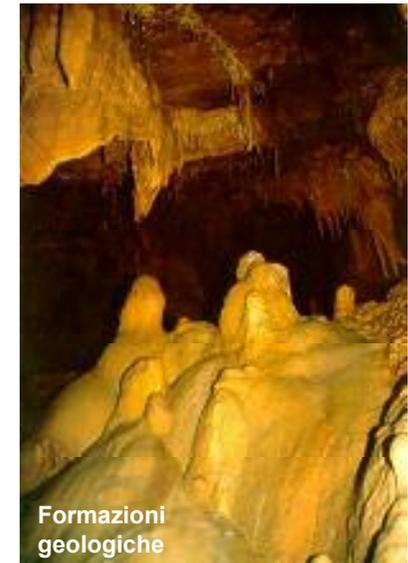
SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



2.2 L'area carsica con grotte di interesse geologico

2.4 Le grotte ed i geotopi

■ grotte ○ geotopi



Formazioni
geologiche



Grotte

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI
L'area carsica le grotte ed i geotopi

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni e regole d'uso

Descrizione della risorsa:

Nel gruppo del Monte Civitella, una serie di giganteschi massi calcarei ammantati di bosco su terreni argilloscistosi, sono frequenti fenomeni carsici con doline, inghiottitoi e formazioni cavernose. La particolare struttura geo-morfologica rende l'area ricca di sorgenti, disposte generalmente lungo i sentieri, e di grotte.

La più nota delle cavità per la grandezza e per le bellissime concrezioni calcaree, oltre che per la vicinanza al capoluogo, è quella del Sasso Colato o di Bacheca, per tutti semplicemente "La Grotta".

Le altre: la Buca delle Nottole, la Buca delle Capre, la Grotta del Monte Civitella, sono meno accessibili, ma tutte praticate in passato e abitate da colonie numerosissime di pipistrelli.

Il gruppo speleologico "L'Orso" esplora da anni il sottosuolo della zona e da anni gestisce ed effettua adeguata manutenzione alla grotta del "Sassocolato".

Prestazioni associate (art. 36 comma 4 Disciplina di Piano)

Contribuire alla conservazione e alla conoscenza di delle risorse naturali del territorio.

Contribuire ad arricchire l'offerta turistica del Comune.

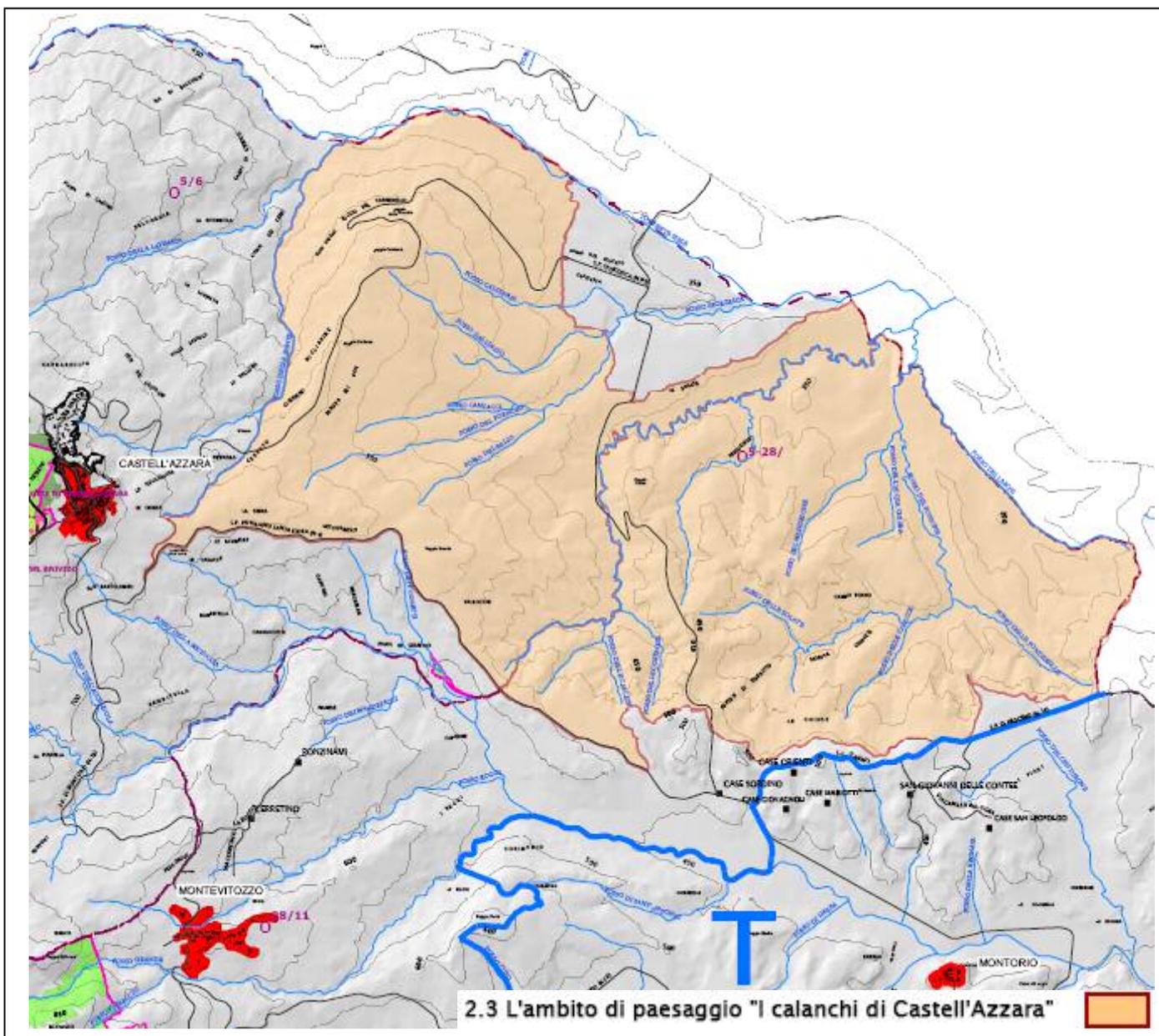
Regole d'uso (art. 36 comma 4 Disciplina di Piano)

Ai fini della conservazione attiva del patrimonio speleologico la fruizione didattico-culturale di tale patrimonio dovrà mantenere il carattere pubblico. Le modalità operative saranno definite nel regolamento urbanistico

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI
L'ambito di paesaggio "i calanchi di Castell'Azzara"

SEZ 1 : estratto cartografico
documentazione fotografica



Il paesaggio dei calanchi
Castell'Azzara



Il paesaggio dei calanchi
Castell'Azzara

STATUTO DEL TERRITORIO
Le invarianti strutturali

LE RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI
L'ambito di paesaggio "i calanchi di Castell'Azzara"

SEZ 2 : descrizione della risorsa prestazioni e regole d'uso

Descrizione della risorsa:

Paesaggio collinare e con ampie vedute con diffusa presenza di incolti, cespugliati, boschi, prati pascoli e seminativi; l'edilizia rurale è scarsamente rappresentata con presenza di "casalini" in pietra;. I lineamenti geomorfologici collinari sono quelli tipici delle aree argillose a calanchi comprese tra i 300 e 400 metri s.l.m. La natura argillosa dei suoli caratterizza la spiccata predisposizione ai processi di dilavamento ed erosione. Le altimetrie mostrano una certa variabilità ed un incremento dei valori in direzione dei rilievi di Castell'Azzara. I calanchi, che sono ampiamente diffusi e riferibili a sedimenti neogenici di origine marina, costituiscono emergenze geologiche caratterizzanti il paesaggio dell'intero territorio.

Prestazioni associate (art. 36 comma 5 Disciplina di Piano)

Garantire il ruolo di corridoio ecologico assicurato dalle connessioni e dal sistema dei fondi rurali.

Continuare ad esprimere valori estetico-percettivi associati ai caratteri paesaggistici.

Regole d'uso (art. 36 comma 5 Disciplina di Piano)

Il regolamento urbanistico, nell'ambito della disciplina del territorio rurale, garantirà la tutela ed il mantenimento dei caratteri paesaggistici dei calanchi attraverso la dettagliata definizione delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale da realizzare in connessione con la gestione delle attività agricole e delle relative politiche di sostegno economico.