



PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO PROVINCIALE

Articolo 90 L.R. 65/2014

Adottato del C.P. n. 38 del 24/09/2021

APPROVAZIONE



Album degli ambiti di paesaggio e delle UMT
Allegato allo Statuto

Febbraio
2024

Amministrazione Provinciale

Presidente

Antonfrancesco Vivarelli Colonna (2019/dicembre 2021)

Francesco Limatola (da dicembre 2021)

Vice Presidente

Luca Grisanti (2019/dicembre 2021)

Gianfranco Chelini (da dicembre 2021)

Consiglieri

Olga Ciaramella, Marco Biagioni, Pier Francesco Angelini, Bruno Ceccherini, Francesco Limatola, Lorenzo Mascagni, Marcello Giuntini, Luca Aldi, Rinaldo Carlicchi (2019/dicembre 2021)

Guendalina Amati, Danilo Baietti, Andrea Benini, Valentino Bisconti, Cecilia Buggiani, Diego Cinelli, Elena Nappi, Maddalena Ottali, Andrea Vasellini (da dicembre 2021)

Garante dell'informazione e della partecipazione: *Dott. Gianluca Frassinetti*

Dirigente Area Territorio e Ambiente: *Ing. Gianluca Monaci*

Responsabile Unico del Procedimento: *Dott. Geol. Riccardo Cinelli*

Ufficio Unico di Piano (Atto Presidenziale n. 39/2019)

Gruppo interno Amministrazione Provinciale

Area Territorio e Ambiente: *Geol. Riccardo Cinelli; Arch. Lucia Gracili; Geom. Daniele Crescenzi; P.A. Roberto Fommei; M. Assunta Moschiano; Silvia Piccini; Gabriele Pisicchio; Geom. Giancarlo Tei; P.A. Diego Vicarelli; Lidia Brilli Area Tecnica - Servizio Viabilità: Geom. Danilo Corridori – Ing. Vichi Alessandro; Servizio mobilità e Trasporti: Geom. Tiziano Romualdi Studio Monaci Ass.to – Dr. Agr. Giuseppe Monaci servizio supporto aspetti agronomico – rurali*

Tecnici comunali

Arch. Alessio Bruni

(Comune di Campagnatico)

Arch. Giancarlo Pedreschi

(Comune di Capalbino)

Ing. Donatella Orlandi, Arch. Riccardo Cherubini

(Comune di Castiglione Della Pescaia)

Arch. Lara Faenzi

(Comune di Civitella Paganico e Comune di Cinigiano)

Geom. Elisabetta Tronconi

(Comune di Follonica)

Arch. Massimo Padellini

(Comune di Gavorrano)

Arch. Marco De Bianchi

(Comune di Grosseto)

Geom. Maria Angela Rusci, Arch. Alessandro

(Comune di Isola del Giglio)

Petrini Arch. Leonardo Bartoli

(Comune di Magliano in Toscana)

Arch. Fabio Detti

(Comune di Manciano)

Arch. Antonella Sabato

(Comune di Monte Argentario)

Arch. Francesca Olivi

(Comune di Orbetello)

Geom. Marzia Stefani

(Comune di Pitigliano)

Arch. Roberto Bucci

(Comune di Scansano)

Arch. Patrizia Duccini

(Comune di Scarlino)

Arch. Paolo Giannelli

(Comune di Sorano)

Ing. Giorgio Ginanneschi, Geom. Paolo Pericci

(Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana (*))

Dr. Adriano Magni, Arch. Assuntina Messina,

(Unione dei Comuni Montana Colline Metallifere (**))

Ing. Antonio Guerrini, Arch. Anna Baglioni

(*) Arcidosso, Castel Del Piano, Castell'azzara, Roccalbegna, Santa Fiora, Seggiano, Semproniano

(**) Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri, Roccastrada

Progettista

Arch. Silvia Viviani

Collaboratori della progettista

Arch. Teresa Arrighetti

Pianificatore Territoriale Lorenzo Zoppi (Cartografia)

Arch. Lucia Ninno (VAS-VINCA)

Indice

Introduzione.....	4
1. PREMESSA NORMATIVA	4
2. AMBITI DI PAESAGGIO DEL PIT/PPR E UMT.....	4
3. DESCRIZIONE DELLE UMT.....	4
4. CARATTERI PAESISTICI DEL TERRITORIO GROSSETANO E SETTORI MORFOLOGICI (DA PTCP 2010).....	5
ALBUM DELLE UMT.....	8
AMBITO DI PAESAGGIO 16. COLLINE METALLIFERE E ELBA.....	9
COMUNI DELLA PROVINCIA DI GROSSETO:	9
FOLLONICA - GAVORRANO - MASSA MARITTIMA - MONTEROTONDO MARITTIMO MONTIERI - ROCCASTRADA - SCARLINO.....	9
A. AMBITO DI PAESAGGIO 16 - BENI PAESAGGISTICI ART. 136 CODICE BENI CULTURALI E PAESAGGIO / EMERGENZE AMBIENTALI E NATURALISTICHE.....	10
<i>A1. Beni Paesaggistici art. 136 Codice Beni Culturali e Paesaggio.....</i>	<i>10</i>
<i>A2. Emergenze ambientali e naturalistiche: Siti natura 2000.....</i>	<i>12</i>
<i>A3. Emergenze ambientali e naturalistiche: A.R.P.A. (Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico).....</i>	<i>13</i>
B. AMBITO DI PAESAGGIO 16 - DISCIPLINA D'USO PIT/PPR.....	14
C. AMBITO DI PAESAGGIO 16 - MORFOLOGIA TERRITORIALE.....	16
<i>C1 – UNITA' MORFOLOGICHE TERRITORIALI E AMBITI TERRITORIALI DI APPARTENENZA.....</i>	<i>16</i>
<i>C2. DESCRIZIONE DELLE UMT E INDIRIZZI PER I COMUNI.....</i>	<i>18</i>
<i>UMT C01 “Costa di Scarlino e Follonica”.....</i>	<i>18</i>
<i>UMT Pr01 “Promontorio di Punta Ala”.....</i>	<i>20</i>
<i>UMT Pi01 “Piana di Scarlino”.....</i>	<i>21</i>
<i>UMT Pi02 “Valle del Bruna”.....</i>	<i>24</i>
<i>UMT Pi03.1 “Conca di Lattaia”.....</i>	<i>25</i>
<i>UMT CP01 “Agro di Ribolla”.....</i>	<i>27</i>
<i>UMT R02 “Montioni”.....</i>	<i>29</i>
<i>UMT R03.1 “Agro di Massa Marittima”.....</i>	<i>31</i>
<i>UMT R03.2 “Sella di Giuncarico”.....</i>	<i>34</i>
<i>UMT R03.3 “Monte d'Alma”.....</i>	<i>37</i>
<i>UMT R01.1 “Colline di Monterotondo”.....</i>	<i>40</i>
<i>UMT R01.2 “Poggi di Montieri”.....</i>	<i>43</i>
<i>UMT R01.3 “Poggi di Boccheggiano”.....</i>	<i>45</i>
<i>UMT R01.4 “Poggi di Tatti”.....</i>	<i>47</i>
<i>UMT R04 “Colline di Torniella e Casale”.....</i>	<i>49</i>
<i>UMT R05 “Roccastrada”.....</i>	<i>51</i>
<i>UMT R06.1 “Rilievi di Monte Leoni”.....</i>	<i>55</i>
AMBITO DI PAESAGGIO 18. MAREMMA GROSSETANA.....	59
COMUNI:	59
CAMPAGNATICO - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA - CINIGIANO - CIVITELLA PAGANICO GROSSETO - MAGLIANO IN TOSCANA - SCANSANO.....	59
A. AMBITO DI PAESAGGIO 18 - BENI PAESAGGISTICI ART. 136 CODICE BENI CULTURALI E PAESAGGIO / EMERGENZE AMBIENTALI E NATURALISTICHE.....	60

A1. Beni Paesaggistici art. 136 Codice Beni Culturali e Paesaggio.....	60
A2. Emergenze ambientali e naturalistiche: Siti natura 2000.....	63
A3. Emergenze ambientali e naturalistiche: A.R.P.A. (Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico).....	64
B. AMBITO DI PAESAGGIO 18 - DISCIPLINA D'USO PIT/PPR.....	65
C. AMBITO DI PAESAGGIO 18 - MORFOLOGIA TERRITORIALE.....	69
C1 – UNITA' MORFOLOGICHE TERRITORIALI E AMBITI TERRITORIALI DI APPARTENENZA.....	69
C2. DESCRIZIONE DELLE UMT E INDIRIZZI PER I COMUNI.....	72
UMT I03 “Arcipelago Minore”.....	72
UMT C02.1 “Pinete di Castiglione”.....	72
UMT C02.2 “Costa della Città”.....	75
UMT Pr01 “Promontorio di Punta Ala”.....	77
UMT Pr02 “Uccellina”.....	78
UMT Pi03.2 “Piana della Città”.....	80
UMT Pi03.3 “Bonifica Grossetana”.....	82
UMT Pi03.4 “Ansa della Badiola”.....	83
UMT Pi03.5 “Piana dell’Uccellina”.....	85
UMT CP02.1 “Colline di Civitella e Pari”.....	87
UMT CP02.2 “Valli di Paganico”.....	89
UMT CP02.3 “Colli di Cinigiano e Montenero”.....	92
UMT CP02.4 “Agro dell’Ombrone”.....	95
UMT CP03 “Valle del Medio Albegna”.....	97
UMT R03.4 “Poggio Ballone”.....	100
UMT R06.2 “Avamposti del Salica”.....	102
UMT R06.3 “Rilievi di Campagnatico e Istia d’Ombrone”.....	105
UMT R06.4 “Poggi del Sasso”.....	107
UMT R07 “Anfiteatro di Monte Bottigli”.....	110
UMT RN08.1 “Le Colline di Scansano”.....	112
UMT R04 “Colline di Torriella e Casale”.....	115
UMT R06.1 “Rilievi di Monte Leoni”.....	117
UMT R08.2 “Crinali di Murci e Poggio Ferro”.....	120
UMT R09.1 “Il Cono dell’Amiata”.....	121
AMBITO DI PAESAGGIO 19. AMIATA.....	125
COMUNI:	125
ARCIDOSO - CASTEL DEL PIANO - CASTELL’AZZARA - ROCCALBEGNA.....	125
SANTA FIORA - SEGGIANO - SEMPRONIANO.....	125
A. AMBITO DI PAESAGGIO 19 - BENI PAESAGGISTICI ART. 136 CODICE BENI CULTURALI E PAESAGGIO / EMERGENZE AMBIENTALI E NATURALISTICHE.....	126
A1. Beni Paesaggistici art. 136 Codice Beni Culturali e Paesaggio.....	126
A2. Emergenze ambientali e naturalistiche: Siti natura 2000.....	128
B. AMBITO DI PAESAGGIO 19 - DISCIPLINA D'USO PIT/PPR.....	129
C. AMBITO DI PAESAGGIO 19 - MORFOLOGIA TERRITORIALE.....	131
C1 – UNITA' MORFOLOGICHE TERRITORIALI E AMBITI TERRITORIALI DI APPARTENENZA.....	131
C2. DESCRIZIONE DELLE UMT E INDIRIZZI PER I COMUNI.....	133
UMT CP02.3 “Colli di Cinigiano e Montenero”.....	133
UMT CP02.4 “Agro dell’Ombrone”.....	135
UMT R08.2 “Crinali di Murci e Poggio Ferro”.....	138
UMT R09.1 “Il Cono dell’Amiata”.....	140
UMT R09.2 “Monte Labbro e Pendici dell’Amiata”.....	143
UMT R10.1 “Alta Valle dell’Albegna”.....	145
UMT R10.2 “Versante di San Martino”.....	147
UMT R10.3 “Versante di Selvena”.....	149
UMT R10.4 “Poggi di Castell’Azzara”.....	151
AMBITO DI PAESAGGIO 20. BASSA MAREMMA E RIPIANI TUFACEI.....	154

COMUNI:	154
CAPALBIO - ISOLA DEL GIGLIO – MANCIANO - MONTE ARGENTARIO.....	154
ORBETELLO – PITIGLIANO – SORANO.....	154
A. AMBITO DI PAESAGGIO 20 - BENI PAESAGGISTICI ART. 136 CODICE BENI CULTURALI E PAESAGGIO / EMERGENZE AMBIENTALI E NATURALISTICHE.....	155
A1. Beni Paesaggistici art. 136 Codice Beni Culturali e Paesaggio.....	155
A2. Emergenze ambientali e naturalistiche: Siti natura 2000.....	158
A3. Emergenze ambientali e naturalistiche: A.R.P.A. (Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico).....	159
B. AMBITO DI PAESAGGIO 20 - DISCIPLINA D'USO PIT/PPR.....	160
C. AMBITO DI PAESAGGIO 20 - MORFOLOGIA TERRITORIALE.....	167
C1 – UNITA' MORFOLOGICHE TERRITORIALI E AMBITI TERRITORIALI DI APPARTENENZA.....	167
C2. DESCRIZIONE DELLE UMT E INDIRIZZI PER I COMUNI.....	170
UMT C03 “Costa di Talamone”.....	170
UMT C04.1 “Laguna di Orbetello”.....	171
UMT C04.2 “Cosa”.....	174
UMT C05 “Costa di Capalbio”.....	175
UMT I01 “Giglio”.....	176
UMT I02 “Giannutri”.....	178
UMT Pr02 “Uccellina”.....	179
UMT Pr03 “Fonteblanda e Talamonaccio”.....	180
UMT Pr04 “Argentario”.....	181
UMT CP03 “Valle del Medio Albegna”.....	183
UMT CP04 “Colline di Montauto”.....	186
UMT Pi03.5 “Piana dell’Uccellina”.....	187
UMT Pi04 “Piana dell’Osa-Albegna”.....	188
UMT Pi05 “Piana di Capalbio”.....	190
UMT R07 “Anfiteatro di Monte Bottigli”.....	192
UMT R10.5 “Agro di Manciano”.....	194
UMT R11.1 “Colline di Orbetello”.....	196
UMT R11.2 “Monteti”.....	198
UMT R11.3 “Colline di Tiburzi”.....	200
UMT R10.2 “Versante di San Martino”.....	201
UMT R10.3 “Versante di Selvena”.....	203
UMT R10.4 “Poggi di Castell’Azzara”.....	205
UMT RT.01 “L’Altopiano del Tufo”.....	207

INTRODUZIONE

1. Premessa normativa

Ai sensi dell'art. 90 della LR 65/2014, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nel proprio Statuto del territorio, "detta indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali".

Ai sensi dell'art. 15 della Disciplina "Ambiti di paesaggio e morfologia territoriale", il PTCP di Grosseto assume come articolazione principale del territorio provinciale gli Ambiti di Paesaggio del PIT/PPR, all'interno dei quali sono individuate le Unità Morfologiche Territoriali (UMT) riconosciute dal PTCP, che costituiscono i sistemi territoriali locali di riferimento per lo Statuto provinciale e per gli Statuti comunali, in conformità al PIT/PPR.

Le UMT, riconosciute e descritte dal PTCP 2010 previgente della Provincia di Grosseto, sono state rielaborate ed adeguate al nuovo PTCP ed alle norme e Piani sovraordinati nel frattempo intervenuti.

Per la declinazione della disciplina del PTCP a livello comunale, in particolare per l'applicazione delle strategie sul territorio rurale del PTCP, le UMT si distinguono in relazione ai seguenti ambiti territoriali di appartenenza:

- UMT fascia costiera (I.Isole, Pr.Promontori, C.Coste);
- UMT pianure interne e fascia collinare (Pi.Pianure, CP.Colline Plioceniche, R.Rilievi dell'Antiappennino in parte)
- UMT alta collina e montagna. (R.Rilievi dell'Antiappennino in parte)

La descrizione delle UMT, di cui al presente allegato allo Statuto del PTCP, integra la disciplina degli Ambiti di Paesaggio del PIT/PPR con le identità territoriali locali, riconosciute anche negli strumenti della pianificazione comunale adottati e approvati dalla vigenza del PTCP 2010 ad oggi, quali patrimonio condiviso della morfologia territoriale provinciale.

Gli ambiti di paesaggio del PIT/PPR e le UMT (morfologia territoriale provinciale) sono rappresentati nell'elaborato "ST.6_Ambiti di paesaggio e morfologia territoriale" del PTCP.

2. Ambiti di paesaggio del PIT/PPR e UMT

Nel territorio provinciale di Grosseto si riconoscono quattro ambiti di paesaggio del PIT/PPR:

- AMBITO DI PAESAGGIO 16. COLLINE METALLIFERE E ELBA¹
- AMBITO DI PAESAGGIO 18. MAREMMA GROSSETANA
- AMBITO DI PAESAGGIO 19. AMIATA
- AMBITO DI PAESAGGIO 20. BASSA MAREMMA E RIPIANI TUFACEI

All'interno di ogni Ambito di Paesaggio sono riconosciute le Unità Morfologiche Territoriali del territorio provinciale.

Il presente allegato è suddiviso per Ambiti di Paesaggio, per ognuno dei quali sono indicati:

- Beni Paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, DLgs 42/2004, disciplinati dal PIT/PPR della Regione Toscana con specifiche schede di vincolo e dalla "Disciplina dei beni paesaggistici" di cui all'elaborato 8B del PIT/PPR;
- Emergenze ambientali e naturalistiche: Siti natura 2000 presenti nell'Ambito;
- Emergenze ambientali e naturalistiche: A.R.P.A. (Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico), riconosciuti dalla Provincia;
- Disciplina d'uso del PIT/PPR (estratto dalle "Schede d'ambito del PIT/PPR"), costituita da "Obiettivi" e "Direttive correlate" agli obiettivi;
- Morfologia territoriale, ovvero il dettaglio delle UMT che il PTCP riconosce all'interno di ogni Ambito di Paesaggio.

3. Descrizione delle UMT

1 L'AMBITO DI PAESAGGIO 16 interessa anche la Provincia di Livorno

Per ogni UMT il presente allegato contiene:

- ambiti territoriali di appartenenza delle UMT (fascia costiera – pianure interne e collina - alta collina e montagna);
- descrizione e caratteri distintivi (inquadramento territoriale, settori morfologici principali, dinamiche in atto);
- indirizzi operativi per i Comuni articolati in:
 - 1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere
 - 2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere
 - 3. Configurazioni Morfologico-insediative
 - 4. Aree di Riqualificazione Morfologica
- vocazioni da sviluppare.

4. Caratteri paesistici del territorio grossetano e settori morfologici (da PTCP 2010)

La descrizione delle UMT contiene il riconoscimento dei “*Settori morfologici*”, derivanti dal PTCP 2010, che li definiva come “*aree omogenee ove mettere in relazione i caratteri morfologici con gli indicatori strutturali dell'uso del suolo e della maglia insediativa, per evidenziare le forme storiche delle articolazioni territoriali*”.

Tale riconoscimento era fondato su specifici studi sui caratteri paesistici del territorio grossetano, che si riportano in sintesi.

- I caratteri paesistici del territorio grossetano

Per ricostruire i caratteri paesistici del territorio grossetano occorre ripercorrere e verificare la relazione storicamente determinata fra ambienti naturali e strutture insediative:

- persistenza del sistema feudale,
- sistema agro-silvo-pastorale e transumanza organizzata,
- bonifica integrale,
- riforma fondiaria,

al fine di cogliere la permanenza di quei segni che rendono ancora visibile la relazione fra le *condizioni fisiche e gli assetti colturali* e fra gli *assetti colturali e la maglia degli insediamenti*.

- Condizioni fisiche e assetti colturali

Colture ed insediamenti, nella stratificazione storica, descrivono a modo loro determinate regole dipendenti dalle opportunità offerte dalle condizioni fisiche del territorio, da cui in passato non si poteva prescindere.

Le differenze di natura geologica appaiono attraverso l'influenza che svolgono sulla vegetazione e sugli usi del suolo, dando vita a grandi regolarità: ad es. i castagni sono indigeni nei terreni vulcanici, prediligono i terreni arenacei, sono ostili ai terreni calcarei così come le colture promiscue, la vite e l'olivo, sono più frequenti sui colli sabbiosi e ciottolosi, mentre il seminativo nudo, il prato da foraggio ed il pascolo prevalgono sui colli argillosi.

Le tracce dei terrazzamenti, dei ciglionamenti, delle colmate di monte, delle bonifiche di piano non sono altro che le testimonianze più straordinarie di un progressivo modellamento che ha reso possibile utilizzare fino ad un certo grado le diverse risorse dei suoli rocciosi, ciottolosi, sabbiosi, argillosi e alluvionali.

- Assetti colturali e maglia degli insediamenti

Il “Grande Spazio Vuoto”

I diversi soggetti che hanno operato nel corso della storia (conti, vescovi, comuni, ecc.) in ambito provinciale, sia a livello istituzionale che privato (regime proprietario), sono gli stessi che hanno operato in campo regionale. E' la diversa “gestione economica dello spazio” esercitata sul territorio ad aver prodotto scenari difformi da quelli, considerati tipici, del contesto mezzadrile.

Binomio Castello-Contado

La Provincia di Grosseto, per tutta l'età moderna, continua ad essere caratterizzata da strutture economico-sociali relativamente simili (vere e proprie "comunità di villaggio", società coese di piccoli o piccolissimi proprietari che traevano le loro risorse soprattutto dalla fruizione regolamentata dei beni comuni, come boschi e pascoli, castagneti e magre aree di semina). Per cogliere la struttura del paesaggio agrario e dell'insediamento è necessario, quindi, considerare il binomio castello-contado.

Binomio che costringe ad interpretare i processi di appropriazione-trasformazione del paesaggio storico e del frazionamento fondiario in base alla conoscenza dei tempi medi di una giornata di lavoro, per cui attorno ai centri murati è soprattutto la coltivazione intensiva delle colture arboree ("domesticheti") ad assorbire e concludere gli spazi immediatamente esterni agli abitati, mentre (in ragione della distanza dal centro murato) a caratterizzare la scansione fondiaria delle pendici collinari sono i seminativi nudi, cadenzati qua e là da grandi querce di roverella e circondati da siepi vive di piccole o grandi dimensioni ("campi chiusi"). Infine, a delimitare la fascia delle superfici a coltura cerealicola, troviamo i boschi di quercia, cerro, carpino e leccio.

Dogana dei Paschi

Singolare complementarità economica ed umana che, tra i secoli XIII-XIV, comincia ad unire l'Appennino e l'Amiata alla Maremma. Qui si dirigevano, attraverso cospicue correnti migratorie stagionali, pastori (transumanza organizzata), boscaioli/carbonai, operai agricoli generici e artigiani specializzati nell'industria siderurgica/metallurgica e in quella mineraria.

Fin dal 1353-1419, Siena impone su buona parte della Maremma grossetana il rovinoso per la realtà locale, ma lucroso per le casse statali, monopolio della Dogana dei Paschi, con affitto di tutte le risorse pabulari esistenti (in boschi e incolti, ed anche nei campi coltivati dopo il raccolto dei cereali) ai pastori transumanti che sciamavano un po' da tutti i settori dell'Appennino centro-settentrionale.

Questo sistema tirrenico agricolo-silvo-pastorale estensivo, incentrato sulla cerealicoltura alternata al pascolo brado d'ogni genere di bestiame locale e transumante (la gran parte dei pascoli e dei boschi della Maremma grossetana, fin quasi al XVIII secolo fu gestita non dai proprietari ma dal governo, prima di Siena e poi di Firenze) produsse:

- l'abbandono dei terreni in favore delle boscaglie e dell'incolto,
- la rovina di molti villaggi ed un esteso spopolamento,
- l'interruzione delle opere di sistemazione fluviale e di bonifica con conseguente allargamento degli acquitrini e della malaria.

Il territorio si specializzò secondo due grandi gerarchie che, collocando gli uomini sui rilievi e parte delle economie nelle pianure, prolungarono gli effetti insediativi del binomio castello-contado e formalizzarono il sistema agrario dei campi chiusi attraverso l'istituzione delle "bandite". Solo in sporadici casi alcuni "castra" si trasformarono in centri economico-amministrativi del contado, dando vita a forme di colonizzazione ("latifondo mezzadrile") caratterizzate da unità poderali molto vaste dove la compresenza di seminativi, pascoli e bosco riproponeva la dominante organizzazione economica dello spazio.

Bonifica Integrale

La colonizzazione dell'area del latifondo (Maremma pisano-grossetana) decorre dalla seconda metà del '700. Ovunque i provvedimenti idraulici si accompagnarono alla lotta contro il latifondo e alla riunione della proprietà del suolo degli usi di pascolo e legnatico. In altri termini, con le riforme lorenese, improntate al libero scambio e al risanamento ambientale, il modello di sfruttamento coloniale senese e fiorentino che aveva portato quasi alla completa destrutturazione del territorio, viene interrotto e la provincia grossetana inizia ad assumere caratteri paesistici più evoluti.

I depositi alluvionali di pianura e di fondovalle costituiscono per definizione i luoghi deputati delle bonifiche idrauliche 8/900vecentesche. I segni sono visibili nelle deviazioni artificiali dei

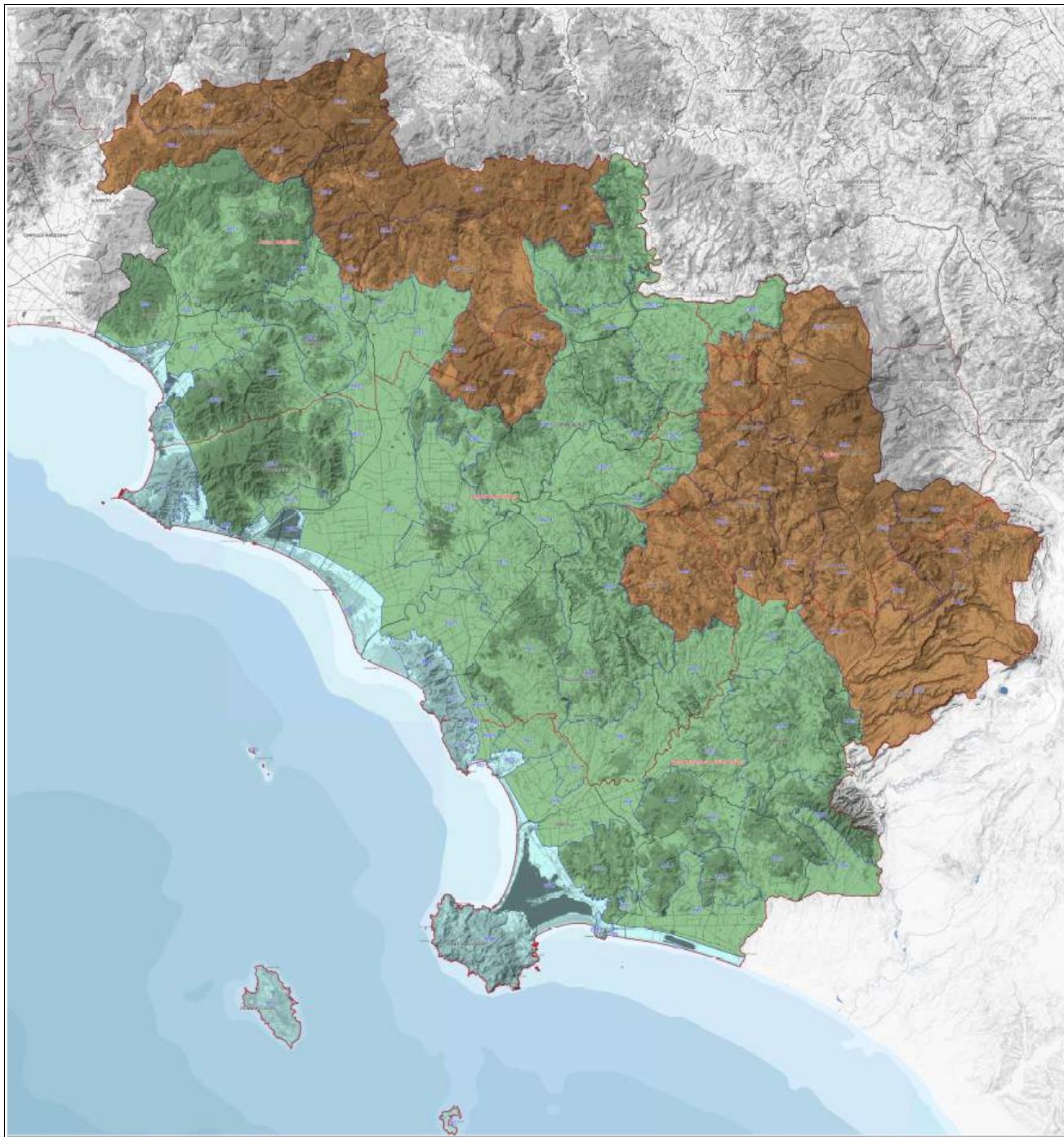
fiumi e fossi di scolo, spesso pensili sul piano di campagna, nei deflussi artificiali delle acque chiuse e nell'ordine geometrico dei campi di nuovo impianto (seminativi rettangolari, stretti e lunghi, con piantate sui lati lunghi e rete scolante gerarchizzata di fossi e capifossi). La bonifica dei piani e l'introduzione del sistema di fattoria (appoderamento rado lungo la viabilità rurale già esistente) sono gli elementi che rimetteranno in moto il disegno del suolo nel territorio provinciale.

Riforma Fondiaria - Ente Maremma

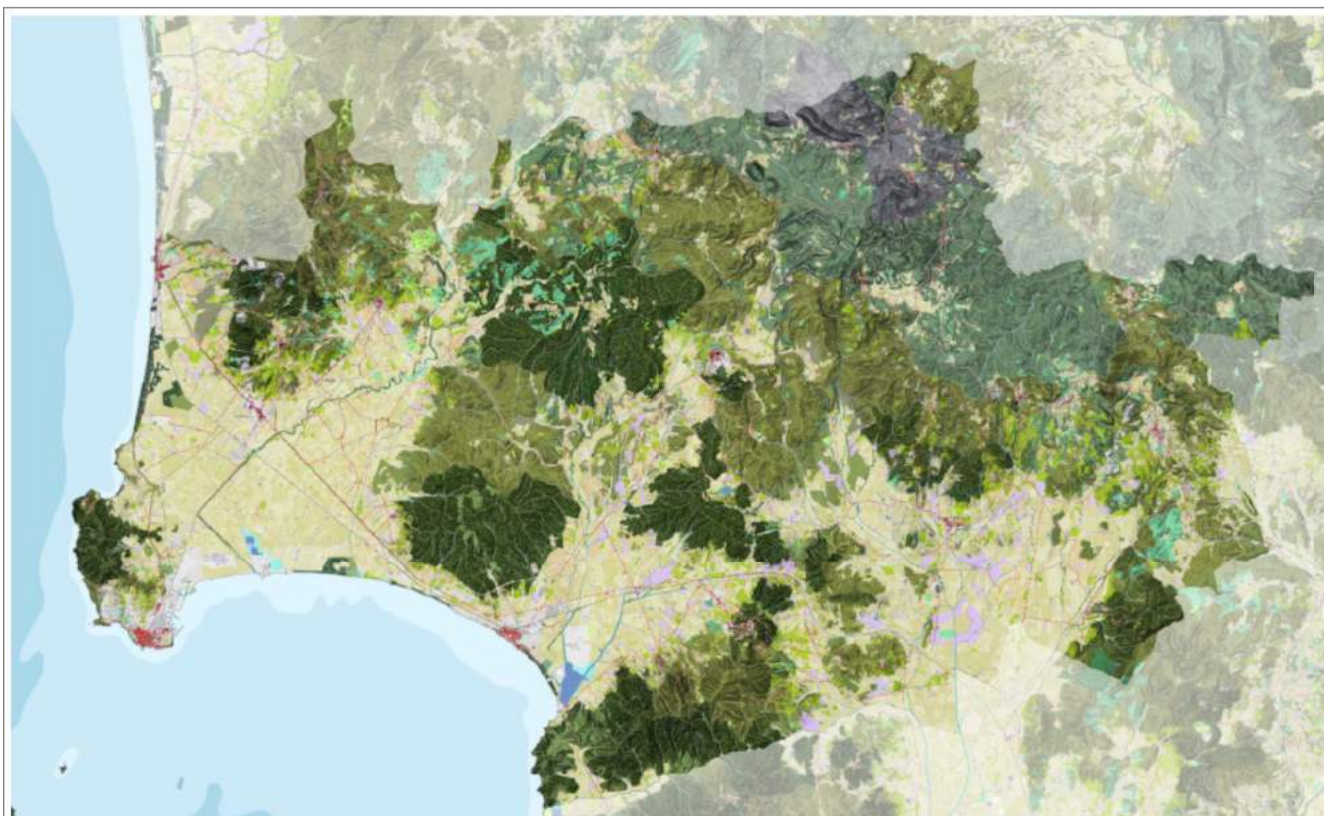
Attraverso la Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma degli anni '50 del XX sec. si espropriano 107000 ha a 650 proprietari per distribuirli, per il 60% in poderi e il 40% in quote, a circa 9000 assegnatari. Contemporaneamente si provvede alla valorizzazione dei terreni mediante: dissodamenti, impianti irrigui, arborizzazioni, edificazioni di case, centri aziendali, scuole, aree di servizio, strade acquadotti, cantine cooperative, oleifici e caseifici sociali, dotazione di macchine e bestiami.

Con quest'operazione si completa l'opera intrapresa dalla bonifica integrale attraverso un reale sviluppo dell'insediamento sparso che si concretizza nella scansione regolare dell'appoderamento, dei centri di servizio e dei borghi, delle scuole.

ALBUM DELLE UMT



AMBITO DI PAESAGGIO 16. COLLINE METALLIFERE E ELBA



ESTRATTO SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 16 PIT/PPR: "Caratteri del paesaggio"

Comuni della Provincia di Grosseto:

**Follonica - Gavorrano - Massa Marittima - Monterotondo Marittimo
Montieri - Roccastrada - Scarlino**

A1. Beni Paesaggistici art. 136 Codice Beni Culturali e Paesaggio



• 9053065 90453 GR

GAVORRANO

ZONA COLLINARE DI POGGIO ZENONE CAVALLO NEL COMUNE DI GAVORRANO
20/04/1977

- 9053263 452 GR

GAVORRANO

AREA PANORAMICA DI CASTELPIETRA E DEI MURACCI SITA NEL COMUNE DI
GAVORRANO 07/02/1977

Comune di Massa Marittima

- 9053324 95014 GR

MASSA MARITTIMA

CENTRO STORICO DEL COMUNE DI MASSA MARITTIMA 24/11/1999

Comune di Roccastrada

- 9053238 90494 GR

ROCCASTRADA

ZONA DEL TERRITORIO COMUNALE DI ROCCASTRADA, IN CORRISPONDENZA DI
C.MUCCAIA, A NORD DEL FIUME BRUNA IN CORRISPONDENZA DEI MURACCI
12/01/1977

- 9053318 95007 GR

ROCCASTRADA

FRAZIONE DI MONTEMASSI SITA NEL COMUNE DI ROCCASTRADA 29/01/1997

- 9053320 95012-95013 GR

ROCCASTRADA

ZONA COMPRENDENTE LE COLLINE MONTELEONI E IL CONVENTO DELLA NAVE, IL
CONVENTO DI BATIGNANO E I CENTRI ABITATI DI MONTORSAIO E STICCIANO, PER
LA PARTE RICADENTE ENTRO IL TERRITORIO COMUNALE DI ROCCASTRADA
14/04/1989; 19/07/1989

- 9053321 90486 GR

ROCCASTRADA

LE SUGHERETE NELLA TENUTA DI LATTIAIA, SITA NEL COMUNE DI ROCCASTRADA
03/02/1959

- 9053322 non presente nel SITAP GR

ROCCASTRADA

DUPLICE FILA DI ALBERI DI ALTO FUSTO E CERRO SECOLARE LUNGO IL VIALE CHE
CONDUCE ALLA TENUTA DI BELAGAIO 18/02/1959; 16/04/1959; 22/05/1959; 23/05/1959;
18/06/1959; 25/06/1959; 22/09/1959;

Comune di Scarlino

- 9053075 90498 GR

SCARLINO

ZONA LITORANEA DENOMINATA VALLIN DI PORTIGLIONE, NEL COMUNE DI
GAVORRANO (ADESSO COMUNE DI SCARLINO) 13/06/1959

- 9053097 90450 GR

SCARLINO; FOLLONICA

PINETA LITORANEA DETTA DI SCARLINO DI NOTEVOLE INTERESSE PER LA FOLTA
VEGETAZIONE ARBOREA (FOLLONICA E SCARLINO EX GAVORRANO) 24/06/1959

A2. Emergenze ambientali e naturalistiche: Siti natura 2000

Comune di Gavorrano

- Lago dell'Accesa
- Monte d'Alma

Comune di Massa Marittima

- Lago dell'Accesa
- Poggi di Prata

Comune di Monterotondo Marittimo

- Campi di alterazione geotermica di M.Rotondo e Sasso Pisano
- Cornate e Fosini

Comune di Montieri

- Cornate e Fosini
- Poggi di Prata

Comune di Roccastrada

- Monte Leoni
- Val di Farma

Comune di Scarlino

- Monte d'Alma
- Padule di Scarlino

A3. Emergenze ambientali e naturalistiche: A.R.P.A. (Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico)

Comune di Gavorrano

ARPA IG11 - Poggio Castiglione e Lago dell' Accesa

ARPA IG24 - Poggio di Castel di Pietra

ARPA GV14 - Poggi dell'Alma

Comune di Massa Marittima

ARPA IG11 - Poggio Castiglione e Lago dell' Accesa

ARPA G3 - Monte S. Croce

ARPA V5 - Collina di Montebamboli

Comune di Monterotondo Marittimo

ARPA GV2 - Cornate di Gerfalco

ARPA G3 - Monte S. Croce

ARPA V4 - Poggi di Frassine

ARPA V5 - Collina di Montebamboli

Comune di Montieri

ARPA G3 - Monte S. Croce

ARPA GV1 - Poggio di Montieri

ARPA GV2 - Cornate di Gerfalco

ARPA IGV7 - Valle del Farmulla

Comune di Roccastrada

ARPA IGV7 - Valle del Farmulla

ARPA V9 - Monte Alto

ARPA GV19 - Monteleoni

Comune di Scarlino

ARPA GV14 - Poggi dell'Alma

ARPA IG13 - Padule e Tombolo di Scarlino

ARPA IG11 - Poggio Castiglione e Lago dell' Accesa

ARPA GV14 - Poggi dell'Alma

B. AMBITO DI PAESAGGIO 16 - DISCIPLINA D'USO PIT/PPR

Obiettivo 1

Salvaguardare i caratteri idro-geomorfologici, ecosistemi, storici e identitari delle aree costiere e delle pianure alluvionali retrostanti, rappresentate dai vasti complessi agricoli della Val di Cornia, della Valle del Pecora e di parte della pianura della Bruna, nonché valorizzare le relazioni funzionali e percettive tra il litorale e l'entroterra.

Direttive correlate

1.1 - Tutelare e recuperare gli importanti ecosistemi dunali, palustri, fluviali e forestali costieri, e evitare processi di ulteriore artificializzazione, a esclusione dei soli interventi di recupero;

1.2 - contenere l'impermeabilizzazione del suolo e preservare le aree di ricarica degli acquiferi (individuare nella carta di "Sintesi dei valori idrogeo-morfologici");

1.3 - evitare le espansioni insediative dei centri urbani costieri (Follonica), qualificare l'insediamento di strutture turistico ricettive lungo il litorale (con particolare riferimento ai tratti tra Piombino e Follonica, tra Follonica e Portigliotti) secondo criteri di sostenibilità, minore invasività, qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, sia favorendo la riqualificazione paesaggistica di quelle esistenti;

1.4 - migliorare l'integrazione paesaggistica dei grandi insediamenti produttivi e logistici, favorire il recupero degli impianti e delle aree dismesse o la rinaturalizzazione dei paesaggi costieri degradati

Orientamento:

- migliorare l'integrazione paesaggistica in particolare di degli insediamenti collocati in corrispondenza delle foci del Fiume Cornia e del Fiume Pecora o posti in ambiti sensibili, ad elevato rischio ambientale o di particolare pregio naturalistico e rappresentati nella carta della "Rete ecologica" come "Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica per processi di artificializzazione".

1.5 - evitare che eventuali nuovi insediamenti formino conurbazioni lineari lungo gli assi stradali e in corrispondenza degli scali storici (Scarlino Scalo e Gavorrano Scalo) e preservare i varchi ineditati esistenti, con particolare riferimento alle aree ricomprese tra Gavorrano-Bagni-Forni di Gavorrano, Scarlino-Scarlino Scalo, Sticciano- Sticciano Scalo, Campiglia-Venturina-Stazione di Campiglia;

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.7 - nel territorio rurale caratterizzato dalla presenza dei paesaggi storici della bonifica (piana tra San Vincenzo, Piombino e Follonica) mantenere in efficienza il sistema di regimazione e scolo delle acque, attraverso la conservazione dei manufatti idraulico-agrari esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza coerenti con il contesto, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

Orientamenti:

- preservare la struttura della maglia agraria storica;

- mantenere la leggibilità del sistema insediativo di valore storico;

- evitare processi di marginalizzazione e di frammentazione dei sistemi agro-ambientali.

1.8 - tutelare e valorizzare i caratteri storici e identitari degli insediamenti costieri e le loro relazioni funzionali e percettive con il mare, e riqualificare i fronti urbani degradati;

1.9 - salvaguardare la permeabilità percettiva dei litorali e garantire l'accessibilità alla fascia costiera, nel rispetto dei valori paesaggistici.

Obiettivo 2

Salvaguardare la struttura del paesaggio agro-forestale delle aree alto collinari, montane e

insulari, dai fenomeni di abbandono degli ambienti agro-pastorali e dall'alterazione dei valori paesaggistici connessi alle attività estrattive.

Direttive correlate

2.1 - valorizzare le attività agropastorali al fine di contrastare la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici degli habitat pascolivi e delle le aree agricole terrazzate soggetti a rapidi processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea particolarmente significativi nella zona montana di Prata-Montieri, nell'area basso montana di Roccatederighi, Sassofortino (caratterizzate da tessuti a campi chiusi), Monterotondo M.mo, Montioni, Monti d'Alma e nell'Arcipelago Toscano;

2.2 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;

2.3 - promuovere la riqualificazione dei numerosi siti estrattivi abbandonati e il recupero delle discariche minerarie che costituiscono suggestive forme che caratterizzano il paesaggio collinare (ad es. le peculiari forme di erosione denominate "Le Roste", impostate sul materiale di risulta della miniera di Campiano e ubicate lungo il F. Merse nel territorio di Montieri), attraverso progetti integrati di valenza paesaggistica e culturale.

Obiettivo 3

Tutelare l'importante patrimonio archeologico e archeominerario di epoca etrusca e romana e valorizzare le emergenze architettoniche e culturali del significativo patrimonio storico-insediativo.

Direttive correlate

3.1 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico, e valorizzare il vasto patrimonio archeominerario attraverso progetti integrati di promozione culturale e turistica;

3.2 - salvaguardare e valorizzare le emergenze visuali e storico-culturali rappresentate dai castelli (Castello della Magona e il Castello della Marsiliana), fortezze, borghi e centri collinari che si stagliano in posizione dominante sui contrafforti e sui balconi naturali del massiccio delle colline metallifere, nonché le relazioni tra il sistema insediativo e il paesaggio agrario circostante caratterizzato da oliveti tradizionali o seminativi (Gavorrano, Scarlino, Massa Marittima, Gorfalco, Giuncarico, Montemassi, Tatti, Roccatederighi, Sassofortino, Roccastrada, Sticciano).

C. AMBITO DI PAESAGGIO 16 - MORFOLOGIA TERRITORIALE

C1 – UNITA' MORFOLOGICHE TERRITORIALI E AMBITI TERRITORIALI DI APPARTENENZA

AMBITO TERRITORIALE DELLA COSTA - UMT

UMT C01 Costa di Scarlino e Follonica
Comuni: Follonica SCARLINO

UMT Pr01 Promontorio di Punta Ala
Comuni: SCARLINO

AMBITO TERRITORIALE DELLA PIANURA INTERNA E DELLA COLLINA - UMT

UMT Pi01 Piana di Scarlino
Comuni: GAVORRANO MASSA MARITTIMA SCARLINO

UMT Pi02 Valle del Bruna
Comuni: GAVORRANO MASSA MARITTIMA

UMT Pi03.1 Conca di Lattaia
Comuni: GAVORRANO ROCCASTRADA

UMT CP01 Agro di Ribolla
Comuni: GAVORRANO ROCCASTRADA

UMT R02 Montioni
Comuni: FOLLONICA

UMT R03.1 Agro di Massa Marittima
Comuni: MASSA MARITTIMA

UMT R03.2 Sella di Giuncarico
Comuni: GAVORRANO

UMT R03.3 Monte d'Alma
Comuni: SCARLINO

AMBITO TERRITORIALE DELL'ALTA COLLINA E DELLA MONTAGNA - UMT

UMT R01.1 Colline di Monterotondo
Comuni: MONTEROTONDO MARITTIMO

UMT R01.2 Poggi di Montieri e del Frassine
Comuni: MASSA MARITTIMA MONTEROTONDO MARITTIMO MONTIERI

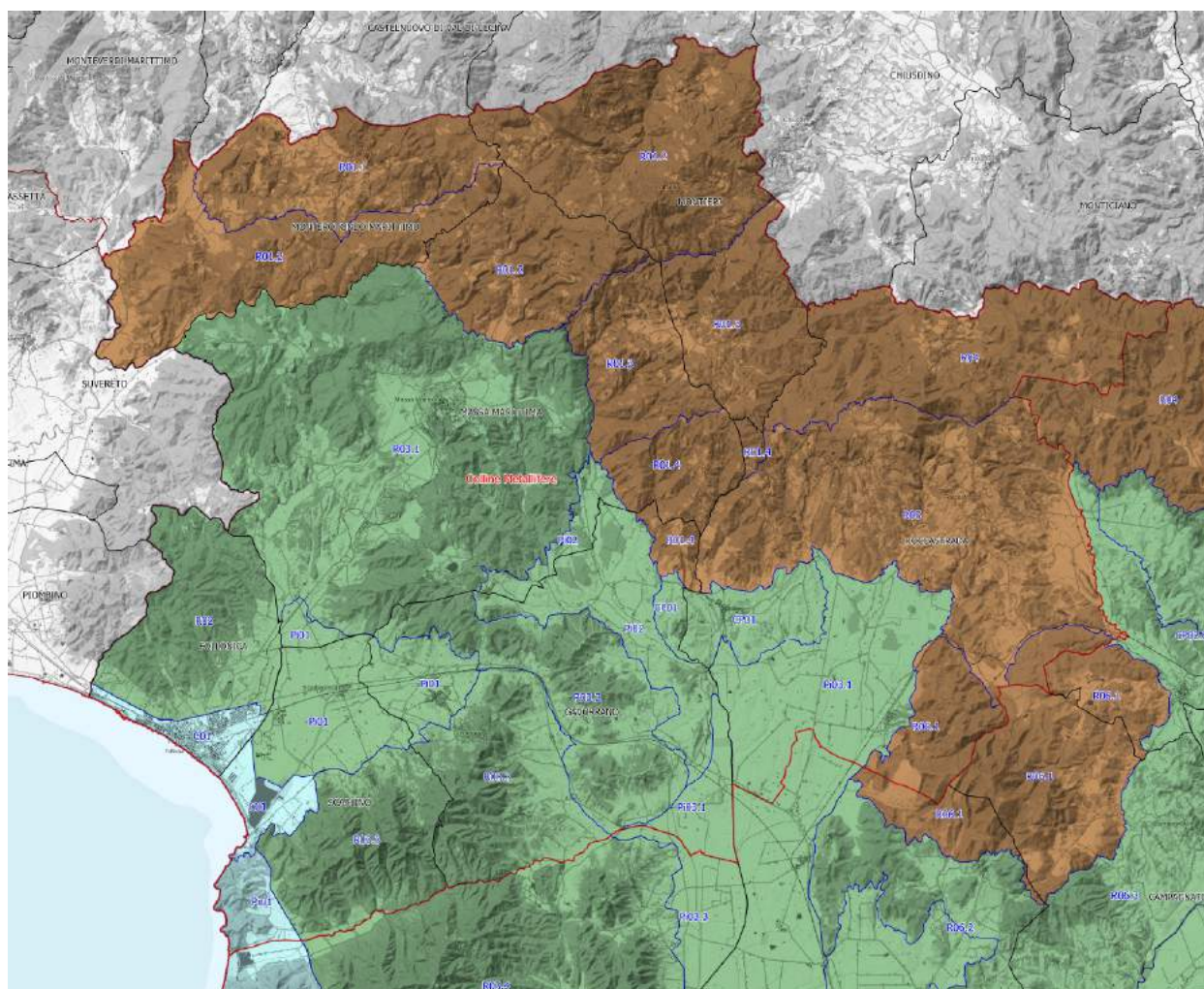
UMT R01.3 Poggi di Boccheggiano
Comuni: MASSA MARITTIMA
MONTIERI

UMT R01.4 Poggi di Tatti
Comuni: GAVORRANO
MASSA MARITTIMA
ROCCA STRADA

UMT R04 Colline di Torniella e Casale
Comuni: ROCCASTRADA

UMT R05 Roccastrada
Comuni: ROCCASTRADA

UMT R06.1 Rilievi di Monte Leoni
Comuni: ROCCASTRADA



ESTRATTO elaborato PTCP “ST 6 - Ambiti di paesaggio e morfologia territoriale”

C2. DESCRIZIONE DELLE UMT E INDIRIZZI PER I COMUNI

AMBITO TERRITORIALE DELLA COSTA - UMT

UMT C01 “Costa di Scarlino e Follonica”

Inquadramento territoriale

Pianura costiera caratterizzata da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale, oltre alla predominante matrice di *materiale alluvionale*. Pianura separata dal mare da un cordone dunale con aree a pendenza minima, di difficile deflusso, in passato caratterizzate dalla presenza di acquitrini e laghi costieri. Residuo ecosistema palustre del lago alimentato dal Pecora. Ai margini corsi d'acqua arginati.

Settori morfologici principali

- *Bosco nei depositi alluvionali*

Zona umida rappresentante l'ultimo lembo di una laguna creatasi per l'azione delle correnti marine sui depositi alluvionali del Fiume Pecora con la formazione di un tombolo sabbioso di separazione dal mare dove, oggi, è insediata la caratteristica pineta di pino domestico (*P. Pinea*).

Vegetazione palustre di tipo igrofilo, elofitica, nei corpi di acqua dolce, alofitica, in quelli salati. Scomparsa causa incendi o inquinamento la vegetazione arborea originaria ad ontano nero (*Alnus glutinosa*), frassino ossifilo, olmo campestre e pioppi.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Area dove sono ancora visibili, nelle deviazioni artificiali dei fiumi e fossi di scolo, spesso pensili sul piano di campagna, nei deflussi artificiali delle acque chiuse e nell'ordine geometrico dei campi di nuovo impianto (seminativi rettangolari con rete scolante gerarchizzata di fossi e capifossi) i segni delle bonifiche antecedenti alla riforma fondiaria dell'Ente Maremma.

Ruolo strutturante dell'aggregato a forma aperta di Follonica nato tra il XVIII ed il XIX secolo attorno agli insediamenti produttivi dell'ex Ilva e sviluppatosi lungo costa sulla direttrice Aurelia.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Piani a seminativo, associato alla presenza di vigneti e oliveti, caratterizzati dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma. Tipico “*appoderamento a nuclei*” organizzato per conformazione ed orientamento dei campi in relazione ai canali di bonifica. I fabbricati sono distribuiti a gruppi di due, tre, lungo la S.P. N°60 del “Puntone”, parallela al corso arginato del Canale Allacciante, e sulla viabilità a pettine che da questa si dirama.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e realizzazione di vigneti a “rittochino”, oltre all'introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orticole e frutteti. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamento dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione. Intrusione del cuneo salino per la presenza di numerosi pozzi ad uso idropotabile e irriguo.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dalla multifunzionalità agricola (agriturismo), dallo sviluppo urbano, turistico e balneare del litorale tra Follonica e il Puntone.

Declassamento dell'agricoltura ad attività secondaria o part-time con polverizzazione fondiaria e costituzione di vere e proprie aziende del tempo libero (orti periurbani). Costruzione, con i materiali più diversi, di annessi temporanei tendenti nel tempo a diventare definitivi ed a trasformarsi in vere e proprie villette. Formazione ai margini del contesto urbano

di Follonica di un “*continuum*” che non è né urbano, né rurale ma una proiezione della *città*, definibile come “*campagna urbanizzata*”.

Trasformazione urbana dell'aggregato a forma aperta mediante decise espansioni lineari lungo strada ed addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia tendenti a risalire i rilievi pedecollinari.

Insedimenti turistici recenti a carattere estensivo, con case basse e villette prevalentemente integrate nel sistema del verde (ad es. Portiglioni); realizzazione del porto turistico del Puntone. Compromissione della pineta per la presenza sul litorale sabbioso di lottizzazioni edilizie, campeggi e stabilimenti balneari.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- le pinete costiere;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori;
- le zone umide, le aree lagunari e lacustri.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare l'affermazione della città diffusa;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- definire il margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o la formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica delle risorse storico-naturali attraverso la gestione dei flussi turistici, la regolamentazione delle aree riservate alle strutture balneari e a campeggio, oltre ad evitare nuovi impegni di suolo a fini turistico-ricettivi ed insediativi sul fronte litoraneo all'esterno dei margini consolidati degli insediamenti esistenti.

Valorizzazione per il centro abitato di Follonica dell'integrazione funzionale e visuale fra aree agricole, struttura urbana, attrezzature balneari e il mare.

Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

UMT Pr01 “Promontorio di Punta Ala”

Inquadramento territoriale

Promontorio formato dal sistema collinare che, in senso nord/est-sud/ovest si estende tra Poggio San Supero, Poggio Sentinella, Poggio Carpineta fino alla depressione valliva del Torrente Alma per riprendere lungo la dorsale Poggio Santa Petronilla – Poggio Peroni. *Rilievi strutturali a diversa composizione litologica* composti prevalentemente dalla formazione arenacea del Macigno. Aree planiziali formate dai depositi alluvionali del sistema idrografico dell'Alma. Litorale sabbioso a nord, roccioso a sud della Punta connotata dalla caratteristica sequenza di scogli.

Settori morfologici principali

- *Bosco nei depositi alluvionali*

Area palustre alla foce dell'Alma residuo dell'antica zona umida, caratterizzata da boscaglia termo-igrofila planiziale (frassino meridionale, olmo campestre, tamerici) e dall'habitat prioritario europeo “steppe salate mediterranee”. Un ampio tombolo sabbioso con pino domestico (*Pinus pinea*) e pino marittimo (*Pinus pinaster*) separa la costa dalla palude.

- *Bosco nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari a copertura forestale continua prevalentemente sclerofilica mediterranea. Le parti basse della scogliera sono colonizzate da vegetazione pioniera di camefite alofite. Al di sopra fitocenosi a ginepro fenicio (*Juniperus phoenicea*) alternate a macchie termoxerofile che si trasformano, ancora più in alto, in forteto, più o meno evoluto, dominato dal leccio (*Quercus ilex*). Assenza di colture agrarie. Residui insediamenti storici legati al sistema difensivo costiero (Torre Civette, Torre Hidalgo, Villa Balbo, Forte delle Rocchette).

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Piani a seminativo, associato alla presenza di vigneti e oliveti, caratterizzati dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma. Tipico “*appoderamento a nucle*” organizzato per conformazione ed orientamento dei campi in relazione al Torrente Alma. I fabbricati sono distribuiti a gruppi di due, tre, lungo una viabilità interpodere che scorre parallela tra i due rami dell'Alma vecchio, a nord, e dell'Alma nuovo a sud.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e realizzazione di vigneti a “rittochino”, oltre all'introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orticole e frutteti. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione. Intrusione del cuneo salino per la presenza di numerosi pozzi ad uso idropotabile e irriguo.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio, delle aree agricole di piano e possibile compromissione della pineta innescati dalla multifunzionalità agricola (agriturismo) e dallo

sviluppo turistico-balneare con presenza sul litorale sabbioso di campeggi e stabilimenti balneari.

Insedimenti turistici recenti a carattere estensivo, con case basse e villette prevalentemente integrate nel sistema del verde. Porto turistico sulla Punta, con fronte edilizio arretrato dall'acqua e caratterizzato da percorsi pedonali.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- le pinete costiere;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori;
- le zone umide, le aree lagunari e lacustri.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali attraverso un'adeguata gestione dei flussi turistici, in particolare quello balneare ed escursionistico, un'attenta regolamentazione delle aree riservate a campeggio, oltre alla limitazione di nuovi carichi insediativi sul fronte litoraneo all'esterno dei margini consolidati degli insediamenti esistenti. Valorizzazione per il centro abitato di Punta Ala dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, struttura urbana, attrezzature portuali e il mare. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

AMBITO TERRITORIALE DELLA PIANURA INTERNA E DELLA COLLINA

UMT Pi01 “Piana di Scarlino”

Inquadramento territoriale

Pianura costiera caratterizzata da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale costiero, che vanno ad arricchire la matrice predominante composta da materiale di *deposito alluvionale* del Fiume Pecora.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Area dove sono ancora visibili nelle deviazioni artificiali dei fiumi e fossi di scolo, spesso pensili sul piano di campagna, nei deflussi artificiali delle acque chiuse e nell'ordine geometrico dei campi di nuovo impianto (seminativi rettangolari bordati da residue piantate arboree e rete scolante gerarchizzata di fossi e capifossi) i segni delle bonifiche. Ruolo strutturante di Fattoria Palazzo Guelfi, Fattoria Vetricella, Fattoria Camporotondo, Fattoria il Pino. Insediamento sparso regolarmente distribuito lungo la viabilità principale (S.P. N°152 di "Aurelia Vecchia" e S.P. N°84 di "Scarlino") o nella viabilità a pettine che da questa si dirama. Nei primi decenni del XX secolo l'industrializzazione dell'attività mineraria legata all'estrazione della pirite trasforma Bagno di Gavorrano da piccolo gruppo di case, sorto intorno alla "vasca" delle acque calde, in grosso insediamento operaio con la realizzazione dei cosiddetti "palazzi" (grandi condomini del tipo "a ringhiera"), scuole, Casa del Fascio e spaccio. Formazione lungo l'attuale S.P. N°132 di "Bagno di Gavorrano" fino all'Aurelia, principale collegamento con i poli industriali di Follonica e Piombino, di un asse attrezzato, Filare-Bagno di Gavorrano-Forni, connesso all'attività mineraria (miniera, bacini di decantazione, edifici e castelli minerari, teleferiche, insediamenti per operai ed impiegati).

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Versante pedecollinare soprastante la piana di Bagno di Gavorrano e Scarlino Scalo dove è più antica la presenza dell'insediamento sparso connesso alla struttura unificatrice del sistema di fattoria. La diversificazione dei suoli agricoli nelle ultime propaggini permette di unire, all'interno delle unità poderali, quote di bosco, presente generalmente nella parte alta dei rilievi, alla cerealicoltura dei piani. Fabbricati colonici legati alla viabilità principale di valle da esigui percorsi a cul-de-sac aderenti alla morfologia del rilievo.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Assetti agrari contraddistinti, nella Piana di Scarlino, dalla regolare sequenza dei fondi e dei fabbricati colonici lungo la S.P. N°60 del "Puntone" (zona immediatamente sottostante Scarlino) l'asse Scarlino-Scarlino Scalo-Cura Nuova (S.P. N°84 di "Scarlino" e S.P. N°84 di "Vado all'Arancio") e la viabilità a pettine che da questi si dirama. Integrazione dei radi poderi preesistenti nella nuova scansione fondiaria. Seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti. In tale contesto si inserisce l'aggregato di Cura Nuova nato in epoca precedente come struttura di servizio all'attività di estrazione e lavorazione della pirite lungo l'antica via Massetana (S.R. N°439 "Sarzanese Val d'Era").

Dinamiche in atto

Permanenza di oliveti di vecchio impianto in prossimità delle aree boscate.

Forti fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone pedecollinari e di piano innescati dallo sviluppo urbano, industriale e turistico ricettivo di Scarlino Scalo, Bagno di Gavorrano, del Casone, di Follonica e del Porto del Puntone. In alcune zone declassamento dell'agricoltura ad attività secondaria o part-time con polverizzazione fondiaria e costituzione di vere e proprie aziende del tempo libero (orti periurbani). Costruzione, con i materiali più diversi, di annessi temporanei tendenti nel tempo a diventare definitivi ed a trasformarsi in vere e proprie "villette". Densificazione edilizia e propensione alla formazione di cortine edilizie lungo le varie strade provinciali.

Nelle residue aree agricole intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei ed introduzione di coltivazioni erbacee industriali. Semplificazione degli assetti agrari di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo.

Impatto negativo del tracciato superstradale S.S. N°1 "Aurelia" quale elemento di cesura della continuità degli spazi agricoli.

Ruolo attrattivo della viabilità principale e scivolamento a valle dell'insediamento sottolineato dalla crescita lineare di Bagno di Gavorrano, dall'intenso sviluppo edilizio di Scarlino Scalo, nato dove la linea ferroviaria Pisa-Grosseto-Roma scorre pressoché parallela all'Aurelia, e dalla localizzazione lungo S.P. N°152 "Aurelia Vecchia", oltre al polo del Casone, dell'insediamenti produttivi di San Giuseppe e Forni.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- le aree di piano, con il manenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare l'affermazione della città diffusa;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- definire il margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o la formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- riqualificare gli orti periurbani con regolamentazione degli annessi agricoli amatoriali.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione del sistema insediativo ed ambientale, rispetto ai valori formali dell'UMT, attraverso l'attenuazione dell'impatto delle aree a destinazione produttiva, la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa, sia urbana che rurale, per evitare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione dei residui spazi rurali. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT Pi02 “Valle del Bruna”

Inquadramento territoriale

Area pianiziale di *deposito alluvionale*, distribuita in modo non regolare lungo il tratto medio-alto del sistema idrografico composto dal Fiume Bruna e dai Torrenti Zanca, Carsia e Confienti.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piani di fondovalle prevalentemente a seminativo racchiusi dalle superfici boscate dei rilievi circostanti. Permanenza nelle deviazioni artificiali dei fiumi e fossi di scolo, spesso pensili sul piano di campagna, nei deflussi artificiali delle acque chiuse e nell'ordine geometrico dei campi di nuovo impianto (stretti e lunghi, bordati da piantate arboree e rete scolante gerarchizzata di fossi e capifossi) dei segni delle bonifiche. Ruolo strutturante della villa-fattoria di Castellaccia e delle fattorie di Perolla, Fontino, Vaticano e Bartolina. Insediamento colonico regolarmente distribuito lungo la viabilità principale distaccatasi dal nucleo di fattoria o nella viabilità a pettine che da questa si dirama per risalire verso il pedecolle e poter unire nelle unità poderali la risorsa bosco alla cerealicoltura di piano. Da segnalare i filari frangivento di cipressi della Tenuta Castel di Pietra, il doppio filare principale tra la Fattoria Vaticano ed il podere S. Chiara ed il filare di *pinus pinea* realizzato tra podere Casettina, all'innesto con la S.P. N°20 della “Castellaccia”, ed il complesso della Castellaccia.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Area caratterizzata dall'integrazione di vecchie e nuove unità poderali. Parte dei poderi, affini per ordinamento colturale alla politica dell'Ente, sono scorporati dalle grandi proprietà ed inseriti all'interno della nuova scansione fondiaria. Ricostruzione ex novo o ammodernamento dei fabbricati esistenti secondo valutazioni funzionali e di stato. Seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti.

Dinamiche in atto

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto in tutti i settori morfologici. A seguito dell'introduzione della Denominazione di Origine Controllata del Montereale realizzazione di impianti di vigneti a rittochino. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria, del sistema scolante ed eliminazione delle piantate arboree anche per l'introduzione di colture industriali quali il mais, colza, colture orticole e frutteti.

La prossimità alla costa, vino, olio, produzioni tipiche locali, la recente istituzione del Parco Tecnologico e Archeologico delle Colline Metallifere hanno favorito, attraverso processi di rinnovamento e recupero dei fabbricati rurali, un rapido sviluppo della multifunzionalità agricola in tutta l'unità morfologica.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone pedecollinari e di piano.

Impatto negativo della contermina attività di cava (giacimento di diabase per la produzione di *ballast* ferroviario) sugli assetti figurativi storicamente determinatisi fra la Fattoria della Bartolina e la sua campagna.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità

campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;

- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche;
- riqualificare gli assetti figurativi del paesaggio agrario dei prati-pascoli e dei seminativi nei rilievi collinari o montani interessati da opere e attrezzature di servizio (impianti, vapordotti, ecc.) all'attività geotermica.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali dell'UMT, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT Pi03.1 “Conca di Lattaia”

Inquadramento territoriale

Area pianiziale di *deposito alluvionale*, distribuita in modo non regolare lungo il medio corso del sistema idrografico composto dal Fiume Bruna e dai Torrenti Follonica, Asina e Rigo.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Area di piana, per lungo tempo affetta da disordine idraulico, interessata da grandi proprietà terriere (Lattaia e Monte Lattaia, Tenuta di Sticciano, Tenuta di Pian del Bichi, etc.), destinata ad una cerealicoltura estensiva e al pascolo brado di bestiame stanziale o transumante, che conserva attorno a Lattaia e nella zona tra Sticciano Scalo, la Pescaia e Le Versegge brani del profilo paesistico precedente l'intervento dalla Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma.

Il complesso della grande villa-fattoria di Monte Lattaia, si estende con viali, alberature e radi edifici rurali e di servizio, in un vasto intorno. Nelle sue vicinanze residuale presenza di un nucleo di querce da sughero, in parte predisposte a filare e in parte raggruppate a bosco, che assumono valore testimoniale del precedente assetto agrario legato al pascolamento brado.

Nella fascia compresa tra il torrente Rigo-Fossa e la collina boscata che circonda l'aggregato lineare di Sticciano Scalo (insediamento nato nei primi decenni del XX sec. lungo la linea ferroviaria Grosseto-Siena e sviluppatosi lungo la S.P. N°157 di “Roccastrada”) il rado insediamento colonico si distribuisce regolarmente lungo una viabilità principale che scorre

parallela al fiume o nella viabilità a pettine che da questa si dirama verso i rilievi pedecollinari. Una distribuzione spaziale che associa i boschi delle pendici collinari e le colture arboree circostanti gli edifici colonici, alla ceralicoltura del piano. Ruolo strutturante delle Fattorie Il Pino e La Pescaia. Da segnalare il duplice filare di pino domestico che borda la strada provinciale N°157 di "Roccastrada" e il nucleo di querce da sughero poste ai margini dell'abitato di Sticciano Scalo.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Assetto agrario ed insediativo basato sul tipico "*appoderamento a nucleo*" dell'Ente Maremma con fabbricati allineati lungo le strade e avvicinati ai confini comuni dei fondi in modo che risultino a gruppi di due, tre o quattro poderi. Conformazione leggermente allungata dei fondi per ridurre il fronte stradale di ciascuno ed avere 7-8 edifici per chilometro di strada. Viabilità strutturata secondo una maglia geometrica quasi ortogonale di strade poderali ed interpoderali che ha come asse mediano la S.P. N°19 di "Montemassi". Seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti.

Dinamiche in atto

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto in tutti i settori morfologici. Realizzazione di impianti di vigneti a rittochino. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Buona presenza di foraggiere legate all'allevamento di bovini da latte.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria, del sistema scolante ed eliminazione delle piantate arboree anche per l'introduzione di colture industriali quali il mais, colza, colture orto-floro-vivaistiche e frutteti.

La prossimità alla costa, vino, olio, produzioni tipiche locali, hanno favorito, attraverso processi di rinnovamento e recupero dei fabbricati rurali, un rapido sviluppo della multifunzionalità agricola in tutta l'unità morfologica con fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole.

Ruolo attrattivo della viabilità principale e scivolamento a valle dell'insediamento sottolineato dallo sviluppo edilizio di Sticciano Scalo e del polo fieristico del Madonnino.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e

l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;

- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.
- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali dell'UMT, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Valorizzazione per l'abitato di Sticciano Scalo dell'integrazione funzionale e visuale fra i mosaici agricoli di piano, struttura urbana, ed i querceti dei rilievi collinari. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT CP01 “Agro di Ribolla”

Inquadramento territoriale

Area dove le ultime propaggini dei crinali delimitati dai Torrenti Follonica, Ribolla e Asina si smorzano nella pianura. Morfologia caratterizzata da una lieve ondulazione sugli affioramenti pliocenici di natura *conglomeratico-sabbiosa*. Aree planiziali formate dai depositi alluvionali del sistema idrografico del Bruna e dei suoi affluenti.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Zona adiacente alla confluenza dei torrenti Follonica e Ribolla affetta per secoli da disordine idraulico e paludismo, priva di insediamento umano stabile e destinata, nell'ambito dell'economia agro-silvo-pastorale delle grandi proprietà fondiarie (Perola, Pian del Bichi, tenuta di Montemassi), alla cerealicoltura estensiva alternata al pascolo. La scoperta di un vasto bacino lignifero e lo sviluppo, a scala industriale, tra XIX e XX secolo, dell'attività estrattiva ne muta l'assetto territoriale. Creazione di numerose strutture ed infrastrutture a servizio della miniera e, nei primi decenni del XX sec., una volta trovata la causa ed il rimedio alla malaria, la nascita dell'insediamento operaio di Ribolla. Un aggregato a forma aperta sviluppatosi attorno alla miniera e divenuto un polo di attrazione insediativa.

- *Assetti della Riforma Agraria nei depositi alluvionali e nelle colline sabbioso-ciottolose*

Nei dolci rilievi collinari a matrice sabbiosa e conglomeratica assetto della Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma caratterizzato da incentivazione delle colture arboree (oliveto) in associazione ai seminativi e razionalizzazione dell'indirizzo agro-pastorale delle aziende con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino. Una o due unità poderali, con fabbricato colonico vicino ai confini comuni dei fondi, dislocate regolarmente lungo la viabilità principale. Viabilità poderale ed interpoderale di crinale confluyente nella S.P. N°18 di “Collacchia”.

Nel Pian dei Bichi la morfologia dei luoghi permette una distribuzione più razionale dei fondi evidenziata dallo schema quasi ortogonale della viabilità poderale ed interpoderale confluyente nella S.P. N°91 di “Pian del Bichi”.

Dinamiche in atto

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto in tutti i settori morfologici con la realizzazione di impianti di vigneti “a rittochino”. Processi di semplificazione ed omologazione

del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria e del sistema scolante per l'introduzione di colture industriali quali il mais, colture orticole e frutteti.

Buona presenza di foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone collinari e di piano innescati dai buoni collegamenti (S.P. N°18 di "Collacchia") con i vicini poli industriali di Piombino e del Casone (Scarlino) e dallo sviluppo turistico-balneare di Follonica. Ruolo attrattivo della viabilità principale e scivolamento a valle dell'insediamento sottolineato dalla formazione lungo la provinciale di "Collacchia", all'innesto con la S.P. N°53 di "Tatti", dell'aggregazione lineare a carattere misto, residenziale e artigianale, di Collacchia.

Decisa espansione dell'aggregato a forma aperta di Ribolla lungo tutte le direzioni di accesso all'abitato, con addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia. Tendenza alla formazione di cortine edilizie sulla S.P. N°18 di "Collacchia" tra Ribolla e C. Campetti. Edificazione di annessi agricoli legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time nella confluenza tra il Torrente Follonica ed il Ribolla.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non intergente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- definire il margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o la formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, soprattutto lungo le arterie stradali e nelle aree limitrofe al centro urbano di Ribolla. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Riquilibrificazione del centro abitato di Ribolla con il ripristino dell'integrazione funzionale e visuale fra struttura urbana e mosaici agricoli di piano. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R02 “Montioni”

Inquadramento territoriale

Sistema collinare delimitato, a nord-ovest, dai confini provinciali, ad est, dal Fiume Pecora e, a sud, dal litorale di Follonica. Morfologia composta prevalentemente da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* sui poggi e da *conglomerati poligenici e sabbie* nel pedecolle. Aree planiziali di *deposito alluvionale* lungo il fiume Pecora.

Settori morfologici principali

- *Boschi nelle colline sabbiose e ciottolose*

Copertura forestale continua nelle alture intorno Poggio al Chiecco e sui rilievi pedecollinari compresi tra la Valle del Cenerone e la Valle del Confine. Boschi costituiti da cenosi forestali della macchia mediterranea (forteto, gariga macchia foresta) sia per condizioni edafiche, microclimatiche, espositive che di utilizzo umano (fino agli anni '60 del secolo scorso) per la produzione di carbone da legna destinato agli altoforni di Follonica. La fisionomia più diffusa è quella di un ceduo invecchiato a macchia alta, molto denso, composto da specie autoctone appartenenti al genere *Quercus* e da arbusti sclerofilli quale fillirea, lentisco ed altri. Piccole aree con file di cipressi (*Cupressus sempervirens*) e sughere (*quercus suber*) nel pedecolle.

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari con copertura forestale continua. Prevalenza di tipologie evolutive della macchia mediterranea legate alla produzione del carbone vegetale per l'industria siderurgica. Presenza nelle stazioni più fresche di querceti termofili a dominanza di cerro in forma di fustaia transitoria o ceduo invecchiato e negli impluvi formazioni ripariali con olmo campestre e salici. Unico insediamento il villaggio minerario di Montioni fondato dai Principi di Piombino, per lo sfruttamento dei locali giacimenti di allume. Sono ancora visibili miniere a cielo aperto e sotterranee, forni e sistemi di trasporto del materiale.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei piani alluvionali*

Piani di bonifica a seminatoivo compresi tra i rilievi boscati, l'area urbana di Follonica e il fiume Pecora, attraversati dall'antica Via Massetana (S.R. N°439 “Sarzanese Val d'Era”) ed inquadrati nella struttura organizzativa di fattoria.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline sabbiose e ciottolose*

Settore pedecollinare e pianeggiante chiuso tra i confini provinciali, le sovrastanti aree boscate, il tracciato della vecchia Aurelia (SP N°152 “Aurelia Vecchia”) e l'area urbana di Follonica. Presenza significativa di colture arborate sulle alture e seminativi nel piano. Insediamento organizzato attorno al castello/fattoria di Valli, alla villa/fattoria N°1 (ormai inglobata nell'abitato di Follonica), alla Fattoria Mariani e alla Fattoria del Tesorino con nuclei

padronali ubicati direttamente lungo la viabilità principale, o lungo vie ad essa direttamente associate, e fabbricati colonici distribuiti sulle ultime propaggini dei rilievi, collegati alla pianura da esigui percorsi a cul-de-sac. La distribuzione spaziale delle colture arboree e dei fabbricati rurali unisce nelle unità poderali la risorsa bosco alla cerealicoltura dei piani bonificati.

Dinamiche in atto

Unità segnata dalla successione tra estese superfici boscate dei rilievi, colture arboree del pedecolle e piani di bonifica.

Il complesso forestale dei rilievi collinari per ricchezza vegetativa e diversità di ecotipi, spesso derivanti da varianti antropogene, emergenze di interesse archeologico (Torre Pievaccia, sito di Poggio Fornello), punti panoramici e sentieristica ben sviluppata lega la sua valorizzazione al turismo naturalistico e all'educazione ambientale. Istituzione Riserva Naturale di Poggio Tre Cancelli, del S.I.R. N°39 "Bandite di Follonica" e del Parco Interprovinciale di "Montioni".

Forti fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone pedecollinari e di piano innescati dallo sviluppo urbano, industriale e turistico ricettivo di Follonica. Declassamento dell'agricoltura ad attività secondaria o part-time con polverizzazione fondiaria e costituzione di vere e proprie aziende del tempo libero (orti periurbani). Costruzione, con i materiali più diversi, di annessi temporanei tendenti nel tempo a diventare definitivi ed a trasformarsi in vere e proprie villette. Formazione ai margini del contesto urbano di un "*continuum*" che non è né urbano, né rurale ma una proiezione della città, definibile come "*campagna urbanizzata*".

Nelle residue aree agricole intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e dei seminativi. Rischi di semplificazione degli assetti agrari soprattutto nei piani. Permanenza di oliveti di vecchio impianto in prossimità delle aree boscate da segnalare la rilevanza del basamento collinare, forgiato dalla presenza di colture promiscue (oliveto a giropoggio) che completa a livello percettivo l'insediamento di sommità del Castello di Valli.

Impatto negativo negativo del tracciato superstradale S.S. N°1 "Aurelia" quale elemento di cesura della continuità degli spazi agricoli di piano.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare l'affermazione della città diffusa;

- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- riqualificare gli orti periurbani con: regolamentazione degli annessi agricoli amatoriali.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali presenti, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R03.1 “Agro di Massa Marittima”

Inquadramento territoriale

Territorio prevalentemente collinare compreso tra il corso dei torrenti Milia, Ritorto, Carsia, Borghonano e del Fiume Pecora con *rilievi strutturali* a diversa composizione litologica. Estesa presenza, nella zona sud-occidentale, di *colline sabbiose e ciottolose* interrotte da affioramenti di *ripiani travertinosi*. Nel sistema dei rilievi riscontrabili depressioni di origine carsica come il Piano di Ghirlanda e l'area del Lago dell'Accesa. Piani alluvionali nel tratto medio-alto del Pecora e ad ovest del centro abitato di Massa Marittima.

Settori morfologici principali

- *Boschi nelle colline sabbiose e ciottolose*

Nei rilievi collinari compresi tra il Torrente Milia ed il Monte Bamboli e la Fattoria Marsiliana e sopra i Piani di Perolla querceti decidui di cerro e roverella, querceti sempreverdi (*Quercus ilex*) e macchia mediterranea (sclerofille sempreverdi). All'interno del bosco insediamento rarefatto con edifici rurali, colonici o no, associati a “insulae coltivate” destinate ad attività agro-pastorali o di sfruttamento delle risorse forestali e minerarie.

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Predomina, a nord, nei rilievi collinari delimitati dai torrenti Borghonano, Ritorto, Milia e degradanti da Monte Arsentini verso il fondovalle del Pecora, a sud, in quelli compresi tra il Poggio di Fontegrilli e la Pianura di Follonica. In relazione all'altitudine e alle caratteristiche pedologiche, boschi a prevalenza di cerro (*Quercus cerris*) e roverella (*Quercus pubescens*) lasciano il posto, nelle esposizioni meridionali e sud-occidentali, a querceti sempreverdi di leccio (*Quercus ilex*) e sughera (*Quercus suber*) fino alla macchia bassa in un'alternanza di querceti mesofili ad elementi mediterranei.

All'interno del bosco insediamento rarefatto con edifici rurali, colonici o no, associati a “insulae coltivate” destinate ad attività agro-pastorali o di sfruttamento delle risorse forestali e minerarie. Le insulae lungo la viabilità Massa Marittima-Fenice Capanne-La Pesta-Valpiana sono veri e propri compendi all'attività estrattiva svolta un tempo nella zona. Isole funzionali per strutture di coltivazione e trattamento del minerale, discariche, stoccaggio dei materiali, abitazioni e servizi per i minatori fino a generare veri e propri nuclei abitativi come Fenice

Capanne e La Pesta. Nelle loro vicinanze impianti artificiali di conifere (*Pinus nigra* su substrati calcarei e *Pinus laricio* su suoli acidi e subacidi) come riserva di legname da opera.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Seminativi nudi e pascoli nei piani alluvionali, ad est e ad ovest del centro murato di Massa Marittima, zone ortive e colture promiscue di olivo e vite sui rilievi strutturali (rocce carbonatiche) sottostanti l'abitato e nelle oasi sabbiose dell'anfiteatro collinare sovrastante i Piani della Pecora. Presenza di oliveti ciglionati o terrazzati con muri a secco nella zona intorno a podere il Chiostro.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piano di Ghirlanda e aree planiziali a valle di Massa Marittima caratterizzati, nella mosaicatura dei campi, dagli assetti della bonifica idraulica dei secoli scorsi. Il perimetro esterno è evidenziato, sulla base di un preciso disegno territoriale, da boschi di margine e percorsi pedecollinari su cui si attesta l'insediamento sparso. La distribuzione spaziale delle colture arboree e dei fabbricati rurali sulle ultime propaggini dei rilievi strutturali, unisce la risorsa bosco alla cerealicoltura dei piani.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei ripiani travertinosi*

Altare disposte lungo il fiume Pecora ed il fosso delle Venelle ed inquadrato nella struttura organizzativa del castello-villa-fattoria. Ruolo strutturante del castello/fattoria della Marsiliana e delle ville/fattoria di Valmora e della Marsiliana. Da segnalare l'aggregato di Valpiana nato attorno all'attività di estrazione e lavorazione della pirite lungo l'antica via Massetana (S.R. N°439 "Sarzanese Val d'Era").

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline sabbiose e ciottolose*

Rilievi collinari sede delle ville/fattoria di Valmora e della Marsiliana con presenza significativa di colture arborate (oliveti), seminativi e bosco (leccete). Diffuso insediamento colonico localizzato sia lungo i crinali che nelle aree pedecollinari.

- *Assetti della Riforma Agraria nelle colline sabbiose e ciottolose e nei depositi alluvionali*

Limitato ai rilievi tra il Fiume Pecora e la Gora delle Ferriere, l'assetto della Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma è caratterizzato da un "appoderamento a nucle". Due, tre unità poderali, con fabbricato colonico vicino ai confini comuni dei fondi, dislocate regolarmente lungo la viabilità principale. Ai seminativi è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione, e limitatamente di abbandono, negli assetti agrari alle quote più elevate della struttura dei rilievi e nei colli tra Montebamboli e il Castello della Marsiliana. Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli con rischio di cancellazione delle isole coltivate. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati soprattutto all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Diversificazione colturale con crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto nei rilievi collinari e nei ripiani travertinosi. A seguito dell'introduzione della Denominazione di Origine Controllata del Monteregio realizzazione di numerosi impianti di vigneti a rittochino ed edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli. La diffusione delle nuove tecniche di coltivazione con la tendenza all'accorpamento dei fondi porta ad esiti controproducenti per la stabilità del suolo e ad un'eccessiva semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario.

Semplificazione ed omologazione presente anche nelle aree di piano con dilatazione della trama colturale, riduzione della rete scolante, eliminazione dei filari arborei e delle piantate residue per l'introduzione di colture industriali quali il mais, colture orticole e frutteti.

Presenza di numerose testimonianze storico-culturali diffuse sul territorio, prossimità alla costa, possibilità di esercitare attività faunistico-venatorie, oltre alla presenza di una città

come Massa Marittima, ha favorito, attraverso processi di rinnovamento e recupero dei fabbricati rurali, lo sviluppo della multifunzionalità agricola. Intensificazione delle attività turistico rurali e agrituristiche anche nei tipi A5 e A4 per l'Istituzione del Parco Tecnologico ed archeologico delle Colline Metallifere.

Intorno a Massa Marittima le nuove espansioni residenziali hanno dato vita a dispersioni lineari lungo i più importanti collegamenti stradali ed occupato, secondo una logica incrementale, le antiche zone ortive sui versanti collinari con slittamento a valle dell'abitato. La modificazione dei rapporti spaziali tra Massa e le limitrofe aree agricole innesca fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio del territorio aperto e l'edificazione di numerosi annessi agricoli in attesa di cambio di destinazione.

Intenso sviluppo edilizio di Valpiana e di insediamenti produttivi lungo la S.R. N° 439 "Sarzanese Val d'Era".

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i nuclei e delle piante di sughera.
- le zone umide, le aree lagunari e lacustri.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e

l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;

- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, in particolare del Parco Tecnologico e Archeologico delle Colline Metallifere grossetane, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato, attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, soprattutto lungo le arterie stradali e nelle aree limitrofe a Massa Marittima, e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

Valorizzazione per il centro abitato di Massa Marittima dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, mosaici agricoli complessi, struttura urbana e le aree agricole di piano.

Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R03.2 “Sella di Giuncarico”

Inquadramento territoriale

Sistema collinare sub-articolato dall'incisione fluviale del Torrente Sovata delimitato, a nord-est, dal fondovalle del Fiume Bruna, a sud, dalla Piana del Lupo e, ad ovest, dal tracciato vallivo della Vecchia Aurelia (S.P. N°152 “Aurelia Vecchia”). Morfologia aspra nei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*, profili più dolci negli affioramenti dei *conglomerati poligenici e sabbie*, riduzione dell'acclività dei versanti nei *detriti di falda*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto di origine medioevale nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari circoscritti dal sistema idrografico Sovata-Pecora e dal tracciato della Vecchia Aurelia. Suoli prevalentemente marnoso argillosi a buona vocazione agricola.

La disposizione in senso est-ovest del crinale principale condiziona gli assetti agrari del “*contado*” del centro murato di Giuncarico. Estesi boschi quercini con colture arboree e seminativi in sommità e prati-pascoli in prossimità del Sovata nel versante nord. Mosaici agricoli complessi con arboreti (oliveti) ed aree a seminativo e/o prato pascoli, talvolta organizzate in veri e propri “campi chiusi”, nel versante sud.

Sistema viario con tracciato principale di crinale (S.P.N°115 di “Giuncarico”) congiungente Giuncarico con la Vecchia Aurelia, da un lato, e la viabilità per Ribolla dall'altro.

Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato, dislocato direttamente lungo la viabilità di crinale o su piccole diramazioni “a pettine” necessarie alla raggiungibilità dei fondi composto da annessi rurali (*casotti*) o da scarse unità poderali facenti capo o alla piccola proprietà paesana o a maggiorenti locali.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piani di bonifica a seminativo sottostanti al centro murato di Giuncarico.

Ruolo caratterizzante delle Fattorie il Lupo e Vaccareccia.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline sabbiose e ciottolose*

A nord-ovest, tra Poggio alla Querce e Poggio Santa Margherita, rilievi collinari con estesa copertura boschiva.

Insediamiento colonico inquadrato nella struttura organizzativa della fattoria (es. Fattoria di Fontino e Castel di Pietra).

Tracciato stradale (S.P. N° 31 della "Collacchia"), nello stretto passo vallivo fra Poggio alla Querce e Poggio Santa Margherita, nato per collegare, via Aurelia Vecchia, l'insediamento minerario di Ribolla a Follonica.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari tra il Fiume Bruna ed il Torrente Sovata caratterizzati da copertura forestale continua nelle sommità e nei versanti medio alti con boschi appartenenti al genere *Quercus* o alle sclerofille sempreverdi. Impianti artificiali di conifere (*Pinus pinaster*, *Pinus nigra* e *C. sempervirens*) intorno a Castel di Pietra. Significativa presenza di mosaici agricoli complessi con arboreti (oliveti) ed aree a seminativo e/o prato pascoli, talvolta organizzate in veri e propri "campi chiusi", intercalati a nuclei boscati nei versanti più bassi.

Assetto agrario contrassegnato da alberi isolati, filari, siepi, nuclei arborei e boschi poderali, rete capillare di affossature e residui oliveti ciglionati o terrazzati.

La diversificazione dei suoli agricoli, nelle ultime propaggini dei rilievi, permette alla struttura di fattoria (es. Castel di Pietra) la formazione di unità poderali autosufficienti e il diretto sfruttamento della risorsa forestale.

Insediamiento con fabbricati colonici distribuiti nel pedecolle e collegati alla viabilità principale di valle da esigui percorsi a cul-de-sac aderenti alla morfologia del rilievo.

- *Assetti della Riforma Agraria nei ripiani travertinosi e depositi eluviali*

Altire disposte nel pedecolle su affioramenti detritici e travertinosi inquadrare, negli assetti della Riforma Agraria dell'Ente Maremma.

- *Assetti della Riforma Agraria nelle rilievi strutturali*

Rafforzamento da parte dell'Ente Maremma degli assetti poderali precedentemente istituiti nei rilievi pedecollinari intorno a Castel di Pietra, Poggio all'Istrice, Poggio Terminuzzo e Giuncarico.

Parte delle unità poderali, comprensive di arboreti, aree a seminativo e/o prato pascoli, affini per l'ordinamento cerealicolo-zootecnico alla politica dell'Ente sono scorporate dalle grandi proprietà. Vicino Giuncarico un certo numero di "quote" integrate ad entità fondiari particellari.

Ricostruzione ex-novo o ammodernamento dei fabbricati esistenti, secondo valutazioni funzionali e di stato, di contro per scarsa ridefinizione delle unità fondiari, limitata edificazione di nuovi edifici.

Razionalizzazione della viabilità poderale.

Dinamiche in atto

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto in tutti i settori morfologici, soprattutto nei rilievi strutturali e nei depositi alluvionali. A seguito dell'introduzione della Denominazione di Origine Controllata del Montereale realizzazione di numerosi impianti di vigneti a rittochino ed edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria, del sistema scolante ed eliminazione delle piantate arboree anche per l'introduzione di colture industriali quali il mais, colture orticole e frutteti.

Limitate forme di abbandono di seminativi lungo il Sovata, buona presenza di foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati soprattutto all'allevamento di ovini, bovini e suini.

La prossimità alla costa, vino, olio, produzioni tipiche locali, la recente istituzione del Parco Tecnologico e Archeologico delle Colline Metallifere hanno favorito, attraverso processi di rinnovamento e recupero dei fabbricati rurali, un rapido sviluppo della multifunzionalità agricola in tutta l'unità morfologica.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone pedecollinari e di piano innescati dai buoni collegamenti (S.P. N°152 "Aurelia Vecchia") con i vicini poli industriali di Piombino e del Casone (Scarlino) e dallo sviluppo turistico-balneare di Follonica. Ruolo attrattivo della viabilità principale e scivolamento a valle dell'insediamento sottolineato dalla localizzazione lungo S.P. N°152 "Aurelia Vecchia", all'innesto con altre provinciali, dell'insediamento produttivo del "Bivio di Caldana" e dell'aggregazioni lineare "I Grilli".

Sostanziale permanenza degli assetti insediativi consolidati. La trasformazione urbana del centro murato di Giuncarico avviene con una contenuta addizione, chiaramente individuabile per forma e tipologia, sul versante nord del crinale collinare. Edificazione di annessi agricoli legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;

- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.
- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R03.3 “Monte d'Alma”

Inquadramento territoriale

Area collinare comprendente il sistema di Monte Alma (Monte Calvo, Poggio Paganella, Monte Muro, Poggio Aquilone). *Rilievi strutturali a diversa composizione litologica* delimitati a sud dalla valle alluvionale dell'Alma. Morfologia aspra dei versanti collinari in rapido affaccio su aree pianiziali di *deposito alluvionale* come la Pianura del Fiume Pecora, a nord, la depressione valliva della vecchia Via Aurelia e la Valle del Bruna, ad est.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Vegetazione forestale di tipo mediterraneo con prevalenza di sclerofille sempreverdi, in particolare leccio (*Quercus ilex*) e sughera (*Quercus suber*). Nelle stazioni più fresche querceti decidui di cerro (*Quercus cerris*) e roverella (*Quercus pubescens*). In relazione ai suoli arenacei di tipo “Macigno” aree a castagneto da frutto (*Castanea sativa*), testimonianza della coltura praticata nei secoli scorsi.

Sul Monte Calvo garighe, prati aridi e fenomeni di carsismo (grotte, doline, ecc.) per l'affioramento di “Calcari massicci della Falda Toscana”. Rimboschimenti a pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*) e pino domestico (*Pinus pinea*).

All'interno del bosco insediamento sparso completamente assente. Il passato sfruttamento delle superfici forestali per attività agro-pastorali, reperimento di legname da opera, doghe di sughere, cenere di potassa e carbone vegetale, così come l'utilizzazione delle risorse minerarie del Monte Calvo (cave di marmo e giacimenti di pirite) trovava la sua complementarietà insediativa nella corona dei centri murati del pedecolle.

- *Assetti dell'impianto di origine medioevale nei rilievi strutturali*

Le aree pianiziali circostanti "Monte Alma", affette per secoli da disordine idraulico e paludismo, condizionano gli assetti agrari ed il sistema insediativo del complesso collinare. Insediamento accentrato nelle aree di contatto tra i querceti e/o castagno (terreni arenacei del Macigno) e suoli agricoli (conglomerati poligenici e sabbie), non lontano dai seminativi e dai pascoli dei piani (depositi alluvionali) per unire, nell'ambito di un'economia agro-silvo-pastorale, la risorsa bosco alla ceralicoltura estensiva delle zone malsane.

Nella fascia altimetrica tra i 300 ed i 200 mt. s.l.m si localizzano, oltre agli aggregati rurali di Casa Col di Sasso, Podere Biagioni, Cesi e dei Poderi Alti, la corona di centri murati di mezzacosta (Scarlino, Gavorrano, Caldana) e di sprone (Ravi).

Sistema viario con percorsi pedecollinari, talvolta tortuosi. Aste di raccordo alla viabilità di piano soprattutto tra Gavorrano, Ravi e Caldana ed il percorso della Vecchia Aurelia (S.P. N°152 "Aurelia Vecchia").

Nei versanti collinari sottostanti ai paesi mosaici agricoli complessi con arboreti (oliveti), talvolta ciglionati o terrazzati, ed aree a seminativo e/o prato pascoli organizzate in "campi chiusi". Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con i centri murati. Annessi rurali (*casotti*) o unità poderali, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali, dislocati direttamente lungo la viabilità principale o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi.

L'industrializzazione dell'attività estrattive tra XIX e XX secolo segna la zona di Caldana, Ravi e Gavorrano. Creazione di numerose strutture ed infrastrutture (bacini di decantazione, edifici e castelli minerari, teleferiche) e nascita dei villaggi minerari di Ravi Marchi, San Guglielmo e Filare.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piani a seminativo contermini ai rilievi di "Monte Alma", caratterizzati, nell'orditura dei campi e nella rete degli scoli, dagli assetti della bonifica idraulica dei secoli scorsi.

Nella depressione valliva della vecchia Via Aurelia primi fenomeni di addensamento insediativo lungo tale percorso in prossimità dei raccordi stradali per Gavorrano, Ravi e Caldana interessati da un'intenso sviluppo delle attività mineraria.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle rilievi strutturali*

Rilievi pedecollinari con presenza di colture arborate (oliveti), seminativi e bosco (leccete). Ruolo strutturante della Fattoria del Poderino.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Nella zona di Pian d'Alma colonizzazione su appoderamenti e fabbricati mezzadrili preesistenti. Seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti.

Dinamiche in atto

Tracce di sistemazioni idraulico-agrarie ciglionate o terrazzate nel basamento collinare e nelle vicinanze dei centri murati. Oliveti terrazzati tra Ravi e Caldana, Caldana e Cesi.

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto. Realizzazione di vigneti "a rittochino" ed edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria, del sistema scolante ed eliminazione delle piantate arboree anche per l'introduzione di colture industriali quali il mais, girasole, colture orticole e frutteti. Intrusione del cuneo salino nelle aree di piana di Pian d'Alma per la presenza di numerosi pozzi ad uso idropotabile e irriguo.

La prossimità alla costa, vino, olio, produzioni tipiche locali, la recente istituzione del Parco Minerario Naturalistico di Gavorrano, parte del più vasto Parco Tecnologico e Archeologico delle Colline Metallifere, ha favorito, attraverso processi di rinnovamento e recupero dei fabbricati rurali, un rapido sviluppo della multifunzionalità agricola in tutta l'unità morfologica.

Proliferazione degli annessi agricoli intorno ai vari centri murati solo in parte legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time. In prossimità di Scarlino effetto “campagna urbanizzata” con polverizzazione fondiaria, formazione di orti periurbani ed edificazione di annessi rurali “ad uso villetta”.

Lo sviluppo turistico-balneare del Porto di Scarlino e della limitrofa Follonica, oltre alla vicinanza ai poli industriali di Piombino e del Casone, innesca fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone pedecollinari e di piano con manifestazioni più intense in prossimità della costa.

La trasformazione urbana dei centri murati avviene con decisi sviluppi lineari lungo la viabilità principale a Gavorrano, Ravi e Caldana, con addizioni di tipo incrementale e per nuclei, chiaramente individuabili per forma e tipologia, a Vetulonia a Scarlino, sostanziale stabilità insediativa.

Ruolo attrattivo della viabilità principale e scivolamento a valle dell'insediamento. Nel piano sottostante Scarlino localizzazione di strutture turistico-ricettive (Campeggio “Il Fontino” e il “Villaggio Maremma”) lungo S.P. N°60 del “Puntone”, sotto le pendici di Gavorrano, Ravi e Caldana dislocazione, oltre alla formazione e al consolidamento delle aggregazioni lineari di “Bivio di Ravi” e “Potassa”, dell'insediamento produttivo di “Bivio di Caldana” sulla S.P. N°152 “Aurelia Vecchia”.

Impatto negativo dell'attività estrattiva di calcare nel Monte Calvo, quale elemento di cesura tra la continuità delle soprastanti superfici boscate ed il mosaico degli spazi agricoli circostanti il centro murato di Caldana.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei “campi chiusi”, in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare l'affermazione della città diffusa;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;

- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riquilificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- riqualificare gli orti periurbani con: regolamentazione degli annessi agricoli con precise norme edilizie;
- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche;
- riqualificare gli assetti figurativi del paesaggio agrario dei prati-pascoli e dei seminativi nei rilievi collinari o montani interessati da opere e attrezzature di servizio (impianti, vapordotti, ecc.) all'attività geotermica.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, in particolare del Parco Tecnologico e Archeologico delle Colline Metallifere grossetane, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa, sia urbana che rurale, per scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione dei residui spazi rurali. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Valorizzazione per i centri abitati di Scarlino, Gavorrano, Cesi e Caldana dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, struttura urbana e mosaici agricoli complessi. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

AMBITO TERRITORIALE DELL'ALTA COLLINA E DELLA MONTAGNA - UMT

UMT R01.1 “Colline di Monterotondo”

Inquadramento territoriale

Morfologia montuosa e alto-collinare, talvolta molto acclive, composta da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*, nell'area compresa fra torrente Pavone, Monte Santa Croce e crinale Monterotondo Poggettone. Forme più morbide nel sistema collinare a matrice *sabbiosa e ciottolosa* a valle di Monterotondo fino al fiume Cornia. Assenza di aree planiziali legate al sistema idrografico, fenomeni di semplice incisione fluviale degli affluenti di Pavone e Milia-Cornia. Rilevante sistema di biancane di origine geotermica in località Lagoni sopra Monterotondo.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Netta differenziazione geolitologica dei terreni, con estese superfici boscate interrotte da prati-pascoli sui rilievi strutturali e aree a valenza agricola sulle colline sabbiose e ciottolose. Insediamento accentrato secondo un modello tipicamente montano, con sistematica integrazione fra “*risorsa montagna*” (boschi di cerro e/o castagno - aree a pascolo) e suoli agricoli.

Centri abitati circoscritti alla fascia di rilievi prossima ai colli pliocenici. Inquadramento di Monterotondo fra le ampie superfici castagnate dei poggi (terreni arenacei del Macigno) che lo separano da Sasso Pisano, nell'area di contatto tra i suoli argillosi (Galestri a Palombini) delle foraggere alternate a pascolo e le sottostanti superfici a coltura promiscua (terreni a matrice sabbiosa). Insediamento sparso legato al margine delle sabbie lungo la viabilità di crinale Monterotondo-Poggettone-Frassine (Strada dei Casali) o su quei rilievi (crinale Monterotondo-Cugnano) dove i terreni per il substrato calcareo marnoso risultano particolarmente adatti alla coltura promiscua. Presenza di vite, olivo e seminativo (o soli olivo e seminativo) su terreni acclivi, caratterizzata da ciglionamenti e terrazzamenti sul versante sud-occidentale del poggio di Monterotondo e del crinale Monterotondo-Poggettone.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline sabbiose e ciottolose e nei rilievi strutturali*

Significativa presenza di colture arborate (oliveti) e bosco (leccete), alternati a isole di seminativi e/o prati-pascoli talvolta organizzate in veri e propri “campi chiusi”.

Insediamento colonico inquadrato nella struttura organizzativa di fattoria, con nucleo padronale e fabbricati rurali dislocati lungo le linee di crinale in associazione alle colture arboree (oliveti), cui seguono seminativi, nelle parti più alte dei versanti collinari, ed estesi boschi quercini alternati a pasture in prossimità dei fondi vallivi. Ruolo strutturante della Fattoria San Regolo, della Fattoria di Cagne e della Fattoria del Lago.

Ruolo caratterizzante della Fattoria di San Regolo.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione e abbandono, soprattutto alle quote più elevate della struttura dei rilievi, tanto negli assetti agrari quanto in quelli insediativi. Espansione di bosco e incolto, con rischio di degrado per castagneti e isole coltivate. Crescente irregolarità delle aree agricole, connotate da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli.

Alle quote più basse, interruzione della continuità del bosco intorno all'insediamento storico, sia accentrato che sparso, con pascoli e seminativi, a tratti ritmati da siepi vive, combinati ad oliveti spesso di vecchio impianto. Permanenze di sistemazioni idraulico agrarie (ciglionamenti o terrazzamenti con muri a secco).

Lungo la “strada dei Casali” sviluppo edilizio legato alla riconversione turistico-ricettiva delle aziende agricole; in misura più limitata, riuso abitativo di edifici rurali dismessi in stato di abbandono.

A Monterotondo trasformazione della struttura insediativa mediante espansione lineare lungo strada e occupazione dei versanti a maggiore panoramicità, con rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura.

Nei rilievi collinari fra Monterotondo e il fondovalle del Cornia: diversificazione colturale con impianto di oliveti specializzati e intensificazione degli allevamenti ovini e bovini; sviluppo di attività connesse alla multifunzionalità agricola come gli agriturismi; trasformazione del costruito territoriale per attività legate alla geotermia: centrale “del Lago”, con annesse serre per piante ornamentali e Villaggio Boracifero, insediamento recente a forma chiusa e compatta; impianti geotermici per la produzione di elettricità a San Martino – Capannini; vaporedotti, dal caratteristico andamento a linee spezzate per il trasporto del vapore dai punti di captazione alle centrali elettriche; polo produttivo di Carboli.

Indirizzi operativi

1. *Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:*

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- le biancane e dei campi di alterazione geotermica.

2. *Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:*

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. *Configurazioni Morfologico-insediative:*

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. *Aree di Riqualificazione Morfologica:*

- riqualificare gli spazi agricoli in occasione di futuri rinnovi dei vigneti meccanizzati, introducendo, per ridurre l'estensione e la continuità del vigneto, cesure sia tramite altre colture, sia tramite vegetazione non colturale e rimodellando il suolo anche tramite la re-introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi e dei muri a retta.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali e delle produzioni tipiche locali mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale.

Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, che forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R01.2 “Poggi di Montieri”

Inquadramento territoriale

Morfologia montuosa ed alto collinare con *rilievi strutturali* a diversa composizione litologica comprendente le Cornate, il Poggio Ritrogoli, il Poggio di Montieri, i Poggi di Prata ed il sistema collinare degradante verso la valle del Fiume Cornia. Marginale presenza nella zona sud-occidentale di *colline sabbiose e ciottolose*. Aree planiziali legate ai *depositi alluvionali* del Cornia, fenomeni di semplice incisione fluviale del Milia, Pavone, Cecina e Merse.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari a copertura forestale continua degradanti verso la valle del Fiume Cornia tra i torrenti Ritorto e Milia. In relazione all'altitudine e alle caratteristiche pedologiche, boschi a prevalenza di cerro (*Quercus cerris*) e roverella (*Quercus pubescens*) lasciano il posto, nelle esposizioni meridionali e sud-occidentali, a querceti sempreverdi di leccio (*Quercus ilex*) e sughera (*Quercus suber*) fino alla macchia bassa in un'alternanza di querceti mesofili ad elementi mediterranei.

L'integrazione, attraverso il sistema delle “insulae”, di estesi querceti con aree a valenza pastorale ed agricola genera nel sistema di fattoria (es. Frassine) unità poderali distribuite nel bosco e lungo la tortuosa viabilità di crinale verso Monterotondo.

Presenza dell'insediamento di Niccioleta, tipico villaggio minerario dalla forma chiusa e compatta, edificato tra il 1933 ed il 1936 nelle vicinanze degli impianti per lo sfruttamento dei giacimenti di pirite.

- *Assetti agrari dell'insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Estese superfici boscate, con importante presenza del castagno, irregolarmente interrotte lungo la linea di crinale Gerfalco-Travale-Montieri da seminativi, pascoli e incolti.

Sistema insediativo accentrato nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e/o castagno e le aree a valenza pastorale ed agricola. Posizione baricentrica tra superfici castagnate (terreni arenacei del Macigno) e suoli agricoli (terreni argillosi dei Galestri e Palombini) sia dei centri murati di Montieri, Gerfalco e Travale che degli aggregati rurali di Casorcioli, C.Nacchi, C. Sorzi, Lame, Borgo al Fango, Porcareccia.

Insediamento sparso limitato ai suoli argillo-marnosi in prossimità di Gerfalco, Travale, Montieri e nelle Valli del Pavone e del Cecina dove è possibile la formazione di unità poderali autosufficienti, basate su foraggiere alternate ai prati permanenti ed ai pascoli.

Natura antropica degli impianti artificiali di conifere (*Pinus nigra* su substrati calcarei e *Pinus laricio* su suoli acidi e subacidi) tra Poggetto Coltelli, Poggio Ritrovoli ed intorno a Gerfalco con rimboschimento di prati e pascoli degradati e creazione, nei primi decenni del XX secolo, di legname da opera per le attività minerarie.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Il Pian di Cornia conserva nell'orientamento, nell'orditura dei campi a seminativo, stretti e lunghi, e nella rete scolante gli assetti di bonifica dei secoli scorsi.

Insediamento sparso regolarmente distribuito lungo la viabilità principale o nella viabilità a pettine che da questa si dirama verso i rilievi pedecollinari;

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline sabbiose e ciottolose*

Compresenza di bosco (leccete) e colture arborate (oliveti) alternate a isole di seminativi e/o prati-pascoli talvolta organizzati in veri e propri “campi chiusi”.

Insediamiento colonico inquadrato nella struttura organizzativa della villa/fattoria (es. Campetroso).

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Fattoria di S. Ottaviano sui rilievi calcareo-marnosi prospicienti i depositi alluvionali lungo il Cornia. Presenza significativa di colture arborate sulle alture e seminativi nel piano. Insediamento organizzato attorno alla struttura di fattoria con nucleo padronale e fabbricati colonici ubicati lungo un percorso di mezza costa sovrastante i Piani di Massoni. La distribuzione spaziale delle colture arboree e dei fabbricati rurali unisce nelle unità poderali la risorsa bosco alla ceralicoltura dei piani bonificati.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Rafforzamento da parte dell'Ente Maremma dell'insediamento rurale nei rilievi dell'Alta Valle del Pavone ed intorno a Gorfalco con l'incentivazione delle colture arboree e la razionalizzazione dell'indirizzo agro-pastorale delle aziende attraverso la valorizzazione delle colture foraggere e l'introduzione dell'allevamento stallino.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono soprattutto nella struttura dei rilievi. Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli con rischio di cancellazione delle isole coltivate e dei castagneti. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli; sostituzione dei castagneti da frutto impiantati su suoli non idonei, con essenze come la *Robinia pseudoacacia*.

Isole circoscritte di colture promiscue intorno a Montieri, Gorfalco e Travale.

Tessuto frammentato e minuto di colture ortive, piccole vigne e oliveti talvolta ciglionati o terrazzati con muri a secco come nell'alta valle del Torrente Ripacciano.

Maggiore vitalità presentano i rilievi prossimi al fondovalle del Cornia. Suoli generalmente più adatti permettono l'impianto di oliveti specializzati come a S.Ottaviano, Frassine e Campetroso.

Nel fondovalle del Cornia riconversione degli indirizzi produttivi. Sostituzione dei seminativi tradizionali con colture quali mais, girasole o vigneti specializzati. Rischio di semplificazione ed omologazione con dilatazione della trama colturale, riduzione della rete scolante, eliminazione dei filari arborei e delle piantate residue.

Sostanziale permanenza degli assetti insediativi consolidati nei centri murati di Montieri, Gorfalco, Travale e nell'aggregato a forma aperta di Frassine. Marginalizzazione degli edifici e degli aggregati rurali nelle zone meno accessibili e lontane dai centri abitati principali con perdita della viabilità minore ad essi collegata. Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a

consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;

- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali e delle produzioni tipiche locali mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, che forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R01.3 “Poggi di Boccheggiano”

Inquadramento territoriale

Area comprendente i Poggi di Prata, la Cima del Campino, Poggio Valle Buia, Poggio Montecchio, Poggio Pispini ed il sistema collinare delimitato dai Torrenti Farma, Farmulla e Carsia. Morfologia montuosa ed alto collinare con *rilievi strutturali* a diversa composizione litologica. Depressione di origine carsica nel Pian di Gabellino.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari a copertura forestale continua su suoli a matrice argillosa e argilloso-calcareo tra i Torrenti Farma, Farmulla e Carsia. In relazione all'altitudine e alle caratteristiche pedologiche, boschi a prevalenza di cerro (*Quercus cerris*) lasciano il posto, nelle esposizioni meridionali e sud-occidentali, a querceti di roverella (*Quercus pubescens*) mentre sulle rocce calcaree a carattere fortemente xerico prevalgono i querceti sempreverdi (*Quercus ilex*).

All'interno del bosco insediamento rarefatto con edifici rurali, colonici o no, associati a “insulae coltivate” per attività agro-pastorali o di sfruttamento delle risorse forestali e minerarie. L'integrazione, attraverso il sistema delle “insulae”, di estesi querceti con aree a valenza pastorale ed agricola genera nel sistema di fattoria (es. Bernone) unità poderali dislocate nel bosco su percorsi di crinale che a pettine si staccano dalla SP. N°54 del “Cerro Balestro”.

- *Assetti dell'insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Ampie superfici boscate, con importante presenza del castagno, interrotte da seminativi, oliveti, pascoli e incolti, disposti irregolarmente sulla vetta dei poggi e lungo le principali linee di crinale.

Boschi cedui di *Quercus cerris* sulle colline argilloso-calcaree a sud est di Boccheggiano, nella valle del Torrente Merse e sulle matrici argillo-marnose del complesso di Poggio Pispini. Dominanza dei cedui di cerro, tra Boccheggiano e Prata, interrotta sui terreni silicei (formazione Filladica di Boccheggiano) e sugli affioramenti arenacei dai castagneti da frutto. Soprassuoli complessi con nuclei a prevalenza dell'una o dell'altra specie. Impianti artificiali di conifere (*Pinus nigra*, *Pinus laricio*, *Pseudotsuga menziesii* e *Cupressus arizonica*) per rimboschimento di prati-pascoli degradati e riserva di legname da opera nelle attività minerarie.

Insediamento accentrato lungo l'antica Via Massetana, nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e/o castagno e le aree a valenza agricolo-pastorale. Posizione baricentrica del centro murato di Boccheggiano tra le superfici castagnate del Poggio di Valle Buia (terreni silicei) ed i sottostanti suoli agricoli (terreni argillo-marnosi dei Galestri e Palombini), mentre Prata si dispone tra i castagni e i pascoli dei rilievi rocciosi retrostanti, gli oliveti lungo i crinali arenacei degradanti sul Carsia ed i seminativi di Pian di Gabellino. All'interno delle superfici boscate, lungo tracciati di crinale, associazione degli edifici rurali, colonici o no, a rade "insulæ coltivate" destinate ad attività agro-pastorali o di sfruttamento delle risorse forestali.

Presenza fin da tempi remoti di attività estrattive per la coltivazione della pirite. Sfruttamento minerario terminato negli anni '90 del secolo scorso con la chiusura della miniera di Campiano. Permangono manufatti e strutture legate a tale attività oltre ad accumuli di materiale di discarica.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono con espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli. Rischio di cancellazione delle isole coltivate e dei castagneti.

Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli; sostituzione dei castagneti da frutto impiantati su suoli non idonei con essenze come la *Robinia pseudoacacia*.

Maggiore vitalità presentano i piani di Pian di Gabellino dove suoli generalmente più adatti permettono l'impianto di oliveti specializzati ed una razionalizzazione delle colture foraggiere. Sostanziale permanenza degli assetti insediativi consolidati. La trasformazione urbana dei centri murati di Prata, Boccheggiano avviene con addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia e contenute espansioni lineari lungo strada. Marginalizzazione degli edifici e degli aggregati rurali nelle zone meno accessibili e lontane dai centri abitati principali con perdita della viabilità minore ad essi collegata. Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;

- le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, in particolare del Parco Tecnologico e Archeologico delle Colline Metallifere grossetane, e delle produzioni tipiche locali mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale.

Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R01.4 “Poggi di Tatti”

Inquadramento territoriale

Area comprendente il sistema collinare delimitato dai Torrenti Farma, Follonica e Carsia. Morfologia alto collinare con *rilievi strutturali* a diversa composizione litologica.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari tra i Torrenti Farma, Follonica e Carsia, a copertura forestale continua su suoli a matrice argillosa e argilloso-calcareo. In relazione all'altitudine e alle caratteristiche pedologiche, boschi a prevalenza di cerro (*Quercus cerris*) lasciano il posto, nelle esposizioni meridionali e sud-occidentali, a querceti di roverella (*Quercus pubescens*) mentre sulle rocce calcaree a carattere fortemente xerico prevalgono i querceti sempreverdi (*Quercus ilex*).

All'interno del bosco insediamento rarefatto con edifici rurali, colonici o no, associati a "insulae coltivate" per attività agro-pastorali.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Insedimento accentrato rappresentato dal centro murato di Tatti con assetto agrario fortemente condizionato dalla risorsa boschiva. L'esistenza dell'ampia Selva di Tatti da cui ricavare "legname da opera" è documentata sin dal XVI secolo.

Il bosco risale i versanti collinari delimitati dal corso dei Torrenti Confienti e Follonica per aprirsi progressivamente ai seminativi nudi e, sui crinali collinari o a corona intorno a Tatti, alla fitta trama delle colture promiscue (orti ed oliveti). Nuclei di castagneti da frutto sugli affioramenti arenacei a nord del paese.

Insedimento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato composto da annessi rurali (*casotti*) della piccola proprietà paesana o da unità poderali facenti capo alla proprietà Burbon di Putrella, presente nel tessuto urbano con un palazzo denominato la "Fattoria".

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline sabbiose e ciottolose*

Insedimento colonico limitato all'area pedecollinare tra i Piani di Perolla e Ribolla inquadrato nella struttura organizzativa della villa/fattoria presente nell'unità morfologica limitrofa. Unità poderali con quote significative di colture arboree (oliveti) e bosco alternate a isole di seminativi e/o prati-pascoli, talvolta organizzati in veri e propri "campi chiusi", collegate da percorsi di controcrinale ai piani sottostanti per la cerealicoltura.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono con espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli. Rischio di cancellazione delle isole coltivate e dei castagneti. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli.

Maggiore vitalità presentano i rilievi collinari prossimi al fondovalle del Bruna dove suoli generalmente più adatti permettono l'impianto di oliveti specializzati ed una razionalizzazione delle colture foraggere.

Sostanziale permanenza degli assetti insediativi consolidati. La trasformazione urbana del centro murato di Tatti avviene con addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia e contenute espansioni lineari lungo strada. Marginalizzazione degli edifici rurali nelle zone meno accessibili e lontane dal centro abitato principale con perdita della viabilità minore ad essi collegata. Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali e delle produzioni tipiche locali mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R04 “Colline di Torniella e Casale”

Inquadramento territoriale

Sistema di *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*. Nell'area di Torniella e Belagaio fino ai Sassi di Siena morfologia montuosa e alto collinare compresa tra i mt. 500 s.l.m. ed i mt. 797 s.l.m. del Monte Alto. Linea di crinale principale disposta in senso est-ovest conformemente al corso del Torrente Farma. Tra Poggio San Biagio, Bagnolo e Casale di Pari crinali secondari paralleli al corso del Torrente Gretano e del Torrente Lanzo degradano a quote più basse. Piccole depressioni vallive (*depositi alluvionali*) nei Piani di Santa Sicutera, nella zona del Belagaio e del Lampugnano.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Altare collinari a copertura forestale continua. Nei rilievi più alti boschi misti decidui: di tipo acidofilo con piano arboreo di cerro (*Quercus cerris*), rovere (*Quercus petraea*), castagno (*Castanea sativa*), pioppo tremulo (*Populus tremula*) e faggio (*Fagus sylvatica*); di tipo mesofilo con piano arboreo di cerro, carpino nero (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*) e olmo campestre (*Ulmus minor*).

Nei rilievi più bassi formazioni termofile di roverella (*Quercus pubescens*) e cerro lasciano il posto a querceti sempreverdi di leccio (*Quercus ilex*) e sughera (*Quercus suber*) fino alla macchia bassa. Aree a castagneto da frutto (*Castanea sativa*) sui terreni silicei del Monte Alto e del Belagaio o su quelli di origine vulcanica intorno a Torniella.

Natura antropica dei cospicui impianti artificiali di conifere (*Pinus nigra* -pino nero- e *Pinus pinaster* –pino mediterraneo-) per il rimboschimento di prati e pascoli degradati e creazione, nei primi decenni del XX secolo, di legname da opera per le attività minerarie.

Sfruttamento delle superfici forestali segnato da attività agro-pastorali, reperimento di legname da opera, doghe di sughere, carbone vegetale e dall'attività mineraria nella zona del centro murato di Torniella.

Insediamiento rarefatto lungo i percorsi di crinale tra Torniella, Roccatederighi, Sassofortino e Roccastrada con edifici rurali, colonici o no, associati a "insulae coltivate".

Nell'area tra il Belagaio e Casale di Pari, caratterizzata dalla sequenza roverella-cerro, leccio-sughera, mancanza di insediamento sparso ed isole coltivate per la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) dei secoli passati. Ruolo strutturante del castello/fattoria del Belagaio e del Marchesato di Paganico, proprietario dell'immensa "Bandita di Bagnolo", attraverso il governo a ceduo dei boschi e la concessione di fide.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Compendio insediativo al passato sfruttamento agro-silvo-pastorale e minerario, Torniella e Casale di Pari sono insediamenti accentrati posti sui rilievi sovrastanti le gole del Torrente Farma lungo antiche vie di collegamento tra Siena e la Maremma.

Il centro murato di Torniella controlla il passaggio sul Farma della direttrice Siena-Roccastrada-Montepescali-Grosseto (S.P. N° 157 di "Roccastrada"), Casale di Pari si sviluppa con forma chiusa e compatta, sul percorso matrice dell'attuale S.S. N° 223 "Siena-Grosseto".

Assetti agrari condizionati dalla risorsa boschiva e dalla conformazione geolitologica del terreno. A Torniella zone ortive, arboreti (olivo e vite) ed "insulae" coltivate rompono l'omogeneità della copertura forestale sui rilievi strutturali e nelle oasi sabbiose intorno all'abitato. Seminativi nudi, ritmati da siepi vive, nei piani alluvionali di Santa Sicutera e di Corte Bruna ad est e ad ovest del centro murato. A Casale significativa presenza di mosaici agricoli complessi con arboreti (oliveti) ed aree a seminativo e/o prato pascoli, talvolta organizzate in veri e propri "campi chiusi", intercalati a nuclei boscati sui suoli calcareo marnosi del versante collinare ad est del paese e sulle pendici di Monte Acuto.

Insediamiento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con Torniella e Casale di Pari. Annessi rurali (*casotti*), seccatoi o unità poderali, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali, dislocati direttamente lungo la viabilità principale o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi.

L'industrializzazione dell'attività estrattive tra XIX e XX secolo segna la zona di Torniella con la nascita del borgo di Piloni.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono soprattutto alle quote più elevate. Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli con rischio di cancellazione delle isole coltivate e dei castagneti. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli. Perfino alcuni impianti artificiali di conifere sono in via di progressiva reinvasione da parte della vegetazione spontanea.

Sostanziale permanenza degli assetti insediativi consolidati. La trasformazione urbana del centro murato di Torniella e dell'aggregato di Casale di Pari avviene per limitate espansioni lineari e contenute addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia. Marginalizzazione degli edifici rurali posti nelle zone meno accessibili e lontane dagli abitati con perdita della viabilità minore ad essi collegata. Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche.

Indirizzi operativi

1. *Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:*

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- i nuclei e delle piante di sughera.

2. *Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:*

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. *Configurazioni Morfologico-insediative:*

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali e delle produzioni tipiche locali mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R05 "Roccastrada"

Inquadramento territoriale

Area comprendente l'arco montuoso di Poggio alle Miniere, Sassoforte, Poggio di Tuoni, Monte Betti ed il sistema di crinali collinari, delimitato dai Torrenti Follonica, Ribolla, Asina, Bai e Gretano, degradante, in senso nord-sud, verso i Piani di Lattaia. Morfologia prevalentemente composta da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*. Affioramenti *detritici, argillitici e conglomeratico-sabbiosi* nei crinali posti tra l'Asina ed il Gretano, Sassofortino e Roccastrada. Aree planiziali di *deposito alluvionale* lungo il Gretano.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Nell'arco dei rilievi compreso tra Poggio alle Miniere e Monte Betti vegetazione forestale decidua evoluta con garighe e pascoli. Spicca la cupola vulcanica del Sassoforte con estesi castagneti da frutto (*Castanea sativa*) e nuclei di faggeta (*Fagus sylvatica*) in associazione a acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), olmo montano (*Ulmus glebra*), tiglio selvatico (*Tilia cordata*), carpino nero (*Carpinus betulus*) e cerro (*Quercus cerris*). Sulle coltri calcareo-marnose boschi misti mesofili a dominanza di cerro. Sulle rocce ofiolitiche del Poggio alla Miniera e Poggio Mozzetta, oltre a lembi di macchia mediterranea con leccio (*Quercus ilex*) e sclerofille sempreverdi, mosaici formati da roccia nuda, camefite, lembi di prateria e macchie di arbusti, la cosiddetta "gariga su serpentine" riferibile all'associazione *Armerio denticulatae-Alyssum bertolonii*. Aree a castagneto da frutto (*Castanea sativa*) sul versante orientale del Monte Alto.

Nei rilievi più bassi formazioni di roverella (*Quercus pubescens*) e cerro lasciano il posto a querceti sempreverdi di leccio e sughera (*Quercus suber*) fino alla macchia bassa. Natura antropica dei cospicui impianti artificiali di conifere per il rimboschimento di prati e pascoli degradati e creazione, tra XIX e XX secolo, di legname da opera per le attività minerarie.

All'interno del bosco insediamento rarefatto con presenza di edifici rurali (*seccatoi*) legati allo sfruttamento dei castagneti da frutto. Edifici colonici dislocati nella frangia di contatto tra le superfici castagnate e/o boscate e le aree agricole delle colline sottostanti.

Insediamento rarefatto lungo i percorsi di crinale tra Torriella, Roccatederighi, Sassofortino e Roccastrada con edifici rurali, colonici o no, associati a "insulae coltivate".

- *Assetti dell'impianto medioevale nelle colline argillose*

Sistema collinare compreso tra i rilievi del Monte Alto e del Monte Betti, le valli dei Torrente Bai e Gretano.

Boschi di cerro e/o castagno (suoli silicei del Monte Alto e del Monte Betti), aree a valenza agricolo-pastorale (suoli detritici o matrice argillosa), annessi rurali (*seccatoi* e casotti) ed edifici sparsi, colonici o no, in stretto rapporto di continuità funzionale con il centro murato (di sommità) di Roccastrada.

Su terreni acclivi e maggiormente instabili presenza di colture arboree caratterizzate da sistemazioni idraulico agrarie (cigionamenti, terrazzamenti, ecc.).

Rete viaria organizzata lungo i crinali, con la S.P. N°157 di "Roccastrada" come tracciato principale.

Consolidata presenza nel versante orientale della valle del torrente Bai di impianti legati all'attività estrattiva del gesso.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Ambito collinare dove la continuità delle coltivazioni agricole è interrotta dai boscosi solchi vallivi dei Torrenti Follonica, Ribolla, Asina e Bai.

Il bosco risale i versanti collinari per aprirsi progressivamente ai seminativi nudi e sui crinali alla fitta trama delle colture promiscue (olivo e vite).

Insediamento accentrato nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e/o castagno e le aree a valenza agricolo-pastorale. Posizione baricentrica dei centri murati di mezzacosta di Roccatederighi e Sassofortino tra le superfici castagnate del Sassoforte (terreni di natura vulcanica), i prati pascoli (suoli ofiolitici di Poggio alla Miniera e Poggio Mozzetta o carbonatici di Poggio Pianella) ed i sottostanti suoli agricoli (terreni argillo-marnosi dei Galestri e

Palombini o detritici o matrice conglomeratico-sabbiosa). Montemassi (centro murato di sommità), invece, si dispone tra gli estesi querceti compresi tra il Follonica e l'Asina, le colture promiscue dei rilievi collinari sabbiosi ed i seminativi dei Piani di Ribolla.

Sistema viario composto dal percorso pedemontano (S.P.N°53 di "Tatti" e S.P.N°8 di "Meleta") congiungente Roccatederighi con Tatti, Sassofortino e Roccastrada, da cui si stacca, in direzione nord-sud, una rete viaria organizzata lungo i crinali come il tracciato Roccatederighi-Montemassi (S.P.N°19 di "Montemassi") e la S.P.N°89 del "Peruzzo".

Insediamiento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con Roccatederighi e Montemassi dislocato direttamente lungo la viabilità "di crinale" o su diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi. Annessi rurali (*casotti*) o edifici, colonici o no, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali. Vicino a Montemassi, nell'area pedecollinare compresa tra i boschi di querce, i Torrenti Follonica e Asina ed i Piani di Ribolla, la possibilità di unire la risorsa bosco alla cerealicoltura ha permesso la formazione di unità poderali con fabbricati distribuiti sulle ultime propaggini dei rilievi collegati da esigui percorsi a cul-de-sac a strade di pedecolle.

Grande valenza estetico-percettiva dell'abitato di Montemassi dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, forgiato dalla presenza di colture promiscue a terrazzi e ciglioni, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del centro storico.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline argillose*

Ultime propaggini dei rilievi collinari prima dei Piani di Lattaia. Colli con affioramenti prevalentemente argillosi caratterizzati dalla presenza di colture arborate (oliveti) e bosco (sugherete) sulle alture, seminativi nei piani limitrofi o nei fondi vallivi di Asina e Bai. Insediamento sparso inquadrato nella struttura organizzativa di fattoria (Tenuta di Peruzza e Fattoria Venturi) con fabbricati colonici localizzati sia lungo i crinali che nelle aree pedecollinari.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Sul versante destro della pianura alluvionale del torrente Gretano e dei relativi affluenti (Rigo, Avolino, Orsa, Mandrione) la struttura rurale del territorio è segnata dalla parcellizzazione delle assegnazioni dell'Ente Maremma secondo il tipico "*appoderamento a nuclei*". Due, tre unità poderali, con fabbricato colonico vicino ai confini comuni dei fondi, dislocate regolarmente lungo la viabilità principale. La piana è attraversata in senso longitudinale dalla strada vicinale del Quadrone, lungo la quale si addensa la maggior parte degli insediamenti rurali, e in senso trasversale, dalla S.P. N° 21 del "Terzo" che collega Roccastrada a Civitella. Ai seminativi è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti.

- *Assetti della Riforma Agraria nelle colline argillose*

Nella valle chiusa a nord dalle pendici collinari e a sud dalle superfici boscate discendenti da Monte Leoni si ripropone la mosaicatura della Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma con gli insediamenti rurali regolarmente dislocati lungo la S.P. N°48 del "Tollero" e la strada comunale dei "Palazzi". L'area è attraversata dalla Ferrovia Siena-Grosseto e lungo la Provinciale del Tollero è presente la piccola stazione di Roccastrada Scalo, ormai parzialmente dismessa.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Rafforzamento da parte dell'Ente Maremma dell'insediamento rurale nei rilievi dell'Alta Valle del Gretano con l'incentivazione delle colture arboree e la razionalizzazione dell'indirizzo agro-pastorale delle aziende attraverso la valorizzazione delle colture foraggere e l'introduzione dell'allevamento stallino.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono alle quote più elevate. Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli con rischio di cancellazione dei prati pascoli e dei castagneti.

Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli.

Tracce di sistemazioni idraulico-agrarie ciglionate o terrazzate nel basamento collinare e nelle vicinanze dei centri murati. Oliveti terrazzati a Montemassi.

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto. Realizzazione di oliveti di nuovo impianto ed in misura minore di vigneti "a rittochino" soprattutto intorno a Montemassi e sui rilievi pedecollinari sopra i Piani di Lattaia. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Nei piani timidi processi di semplificazione della maglia agraria, del sistema scolante ed eliminazione delle piantate arboree anche per l'introduzione di colture industriali quali il mais o girasole, colture orticole e frutteti.

Proliferazione degli annessi agricoli intorno ai vari centri murati ed i limitrofi rilievi collinari, solo in parte legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time, mentre lo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo innesca fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole. Marginalizzazione degli edifici rurali posti nelle zone meno accessibili e lontane dagli abitati con perdita della viabilità minore ad essi collegata.

A Roccatedereghi, Sassofortino e Roccastrada trasformazione urbana mediante decisi sviluppi lineari lungo la viabilità principale e addizioni di tipo incrementale, chiaramente individuabili per forma e tipologia sui versanti a maggiore panoramicità, con rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura. A Montemassi limitati incrementi di tipo addizionale.

Impatto negativo dell'attività estrattiva del gesso nel valle del Torrente Bai e dell'impianto di separazione tra silice e argilla nell'area di Bono Staiale quali elementi di cesura tra la continuità delle superfici boscate ed il mosaico degli spazi agricoli, oltre alle problematiche di ordine idrogeologico e di stabilità dei versanti.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche;
- riqualificare gli assetti figurativi del paesaggio agrario dei prati-pascoli e dei seminativi nei rilievi collinari o montani interessati da opere e attrezzature di servizio (impianti, vapordotti, ecc.) all'attività geotermica.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Valorizzazione per i centri abitati di Roccastrada, Sassofortino, e Roccatoderighi dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, struttura urbana e mosaici agricoli complessi. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza

UMT R06.1 “Rilievi di Monte Leoni”

Inquadramento territoriale

Area collinare comprendente gli ultimi affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* della dorsale Monticiano – Roccastrada, culminanti nell'altura di Monteleoni, che dal sistema idrografico Gretano-Ombro, con linee di crinale disposte in senso est-ovest, si affacciano sulla pianura costiera.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari caratterizzati dalla presenza di ampie superfici boscate, rari pascoli e residui di attività minerarie.

Vegetazione forestale di tipo mediterraneo con prevalenza di sclerofille sempreverdi, in particolare sughera (*Quercus suber*) e leccio (*Quercus ilex*). La selezione operata dall'uomo in favore della prima, maggiormente competitiva sulle brecce silicee del Verrucano, ha insediato in alcune zone (es. le Versegge) un'associazione di ericacee e sughera priva della presenza del leccio detta *Simethido-Quercetum suberis*. Natura antropica anche dei cospicui impianti artificiali di conifere per il rimboschimento di prati e pascoli degradati.

Nelle stazioni più fresche ed elevate querceti decidui di cerro (*Quercus cerris*) e aree a castagneto da frutto (*Castanea sativa*), testimonianza della coltura praticata nei secoli scorsi.

All'interno del bosco insediamento rarefatto con presenza quasi puntuale di edifici rurali (*seccatoi* legati allo sfruttamento dei castagneti da frutto o fabbricati associati ad "insulae coltivate") per la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) dei secoli passati. L'organizzazione di fattoria (es. Banditaccia e Ontaneta) riferisce la propria economia alla presenza del bosco e ad una certa quota di allevamento integrato alla periodicità dei tagli del soprassuolo, elimina l'insediamento sparso e concentra le aree a valenza pastorale ed agricola attorno alla propria sede.

Di rilievo la presenza dell'insediamento di Pietratonda, tipico villaggio minerario dalla forma chiusa e compatta, edificato nei primi decenni del XX sec. nelle vicinanze delle cave, ormai dismesse, di sabbia silicea.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Unico vero compendio abitativo al passato sfruttamento agro-silvo-pastorale e minerario sono Sticciano e Montorsaio, insediamenti accentrati posti sui rilievi sovrastanti i Piani del Bruna e le ultime propaggini della Piana di Paganico, lungo antiche vie di collegamento tra Siena e la Maremma.

Il centro murato di sommità di Sticciano presidia la direttrice Siena-Roccastrada-Grosseto (S.P. N°157 di "Roccastrada"), quello di mezzacosta di Montorsaio si sviluppa sul percorso matrice dell'attuale S.S. N° 223 "Siena-Grosseto".

Assetti agrari condizionati dalla risorsa boschiva e dalla conformazione geolitologica del terreno. A Sticciano zone ortive e arboreti (olivo) rompono l'omogeneità della copertura forestale sui rilievi strutturali raccordandosi per i seminativi ed i pascoli ai piani alluvionali delle aree sottostanti. A Montorsaio presenza di mosaici agricoli complessi con arboreti (oliveti) sulle brecce silicee del Verrucano ed aree a seminativo e/o prato pascoli, talvolta organizzate in veri e propri "campi chiusi", intercalati a nuclei boscati, sui suoli argillo-marnosi o alluvionali delle sue pendici collinari.

Presenza di mosaici agricoli complessi anche sulle colline sovrastanti Paganico originati dagli antichi diritti d'uso civico un tempo gravanti su quest'area.

Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con centri murati. Annessi rurali (*casotti* e *seccatoi*) o rare unità poderali dislocati direttamente lungo la viabilità principale o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggioranti locali.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Rafforzamento da parte dell'Ente Maremma dell'insediamento rurale nei rilievi limitrofi alla S.S. N°223 "Siena-Grosseto" con l'incentivazione delle colture arboree e la razionalizzazione dell'indirizzo agro-pastorale delle aziende attraverso la valorizzazione delle colture foraggere e l'introduzione dell'allevamento stallino. Permanenza nella mosaicatura dei campi di parte della tradizionale maglia a campi chiusi.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione, e limitatamente di abbandono, negli assetti agrari alle quote più elevate della struttura dei rilievi. Espansione del bosco e dell'incolto con distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati

permanenti e ai pascoli. Allevamento intensivo a stabulazione fissa nell'area di Pietratonda (Fattoria di Ontaneta).

Tracce di sistemazioni idraulico-agrarie ciglionate o terrazzate nel basamento collinare e nelle vicinanze dei centri murati.

Proliferazione degli annessi agricoli intorno ai vari centri murati ed i limitrofi rilievi collinari, solo in parte legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time, mentre lo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo tende ad innescare fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole.

A Sticciano sostanziale stabilità degli assetti insediativi per il deciso sviluppo, a valle, di Sticciano Scalo. Trasformazione urbana di Montorsaio mediante addizioni di tipo incrementale, chiaramente individuabili per forma e tipologia sui versanti a maggiore panoramicità. Rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura.

Tendenza alla proliferazione lungo la S.S. N°223 "Siena-Grosseto" di interventi a carattere produttivo-commerciale (es. insediamenti delle Case Migliorini, del Cerro Sughero e di Fornacelle) e turistico-ricettivo (es. la Steccaia) per il ruolo attrattore esercitato da questa direttrice stradale.

Impatto negativo della Cava di Monte Petriccio quale elemento di cesura tra la continuità delle superfici boscate ed il mosaico degli spazi agricoli circostanti. Presenza del vasto complesso delle "Miniere di Pietratonda", oggi dismesse, ma caratterizzate ancora da ampi fenomeni di discarica. Bacini acquiferi, alimentati sia dalle acque superficiali sia da sorgenti.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;

- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

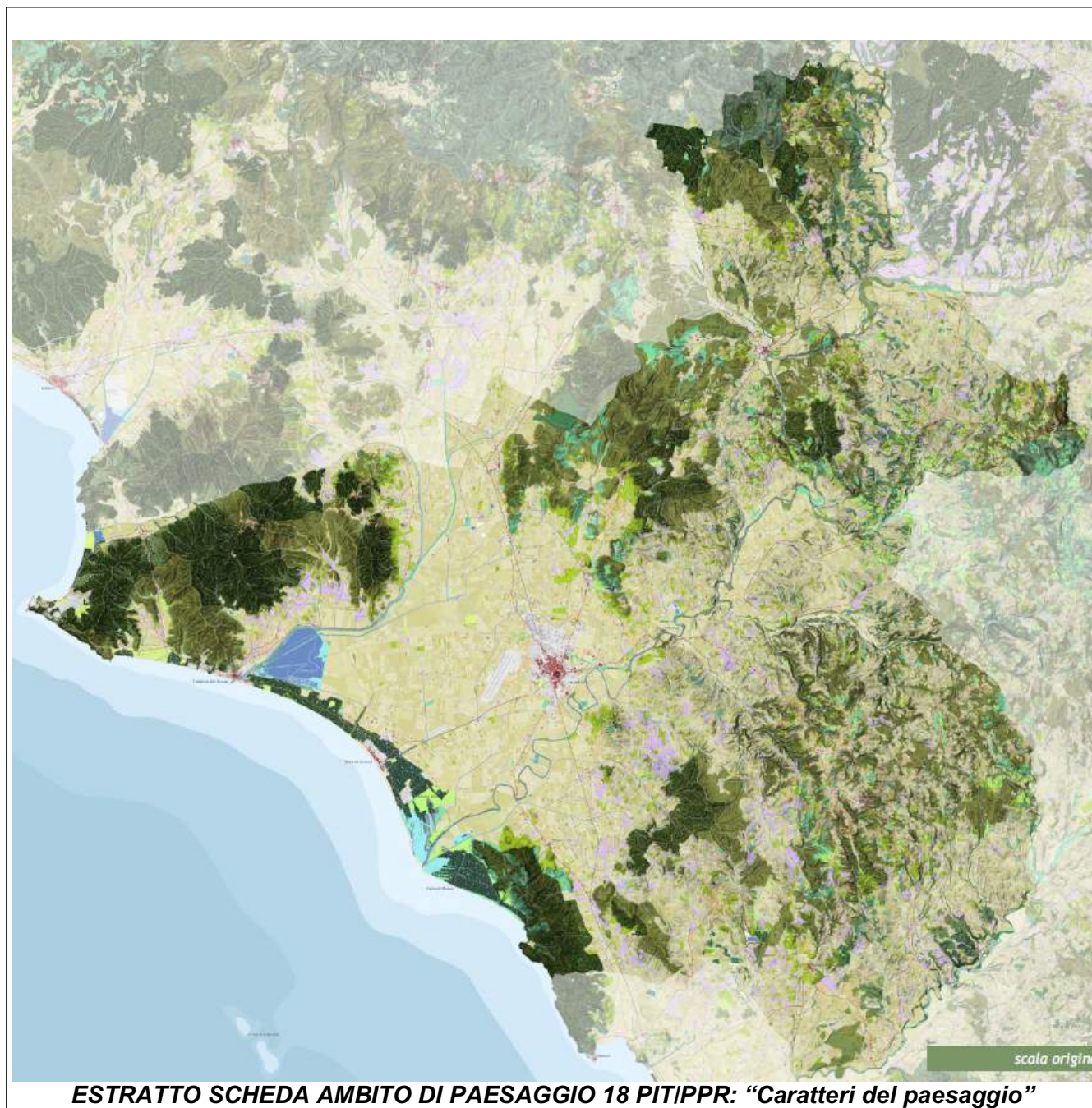
4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.
- riqualificare gli assetti figurativi del paesaggio agrario dei prati-pascoli e dei seminativi nei rilievi collinari o montani interessati da opere e attrezzature di servizio (impianti, vapordotti, ecc.) all'attività geotermica.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali e delle produzioni tipiche locali mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

AMBITO DI PAESAGGIO 18. MAREMMA GROSSETANA

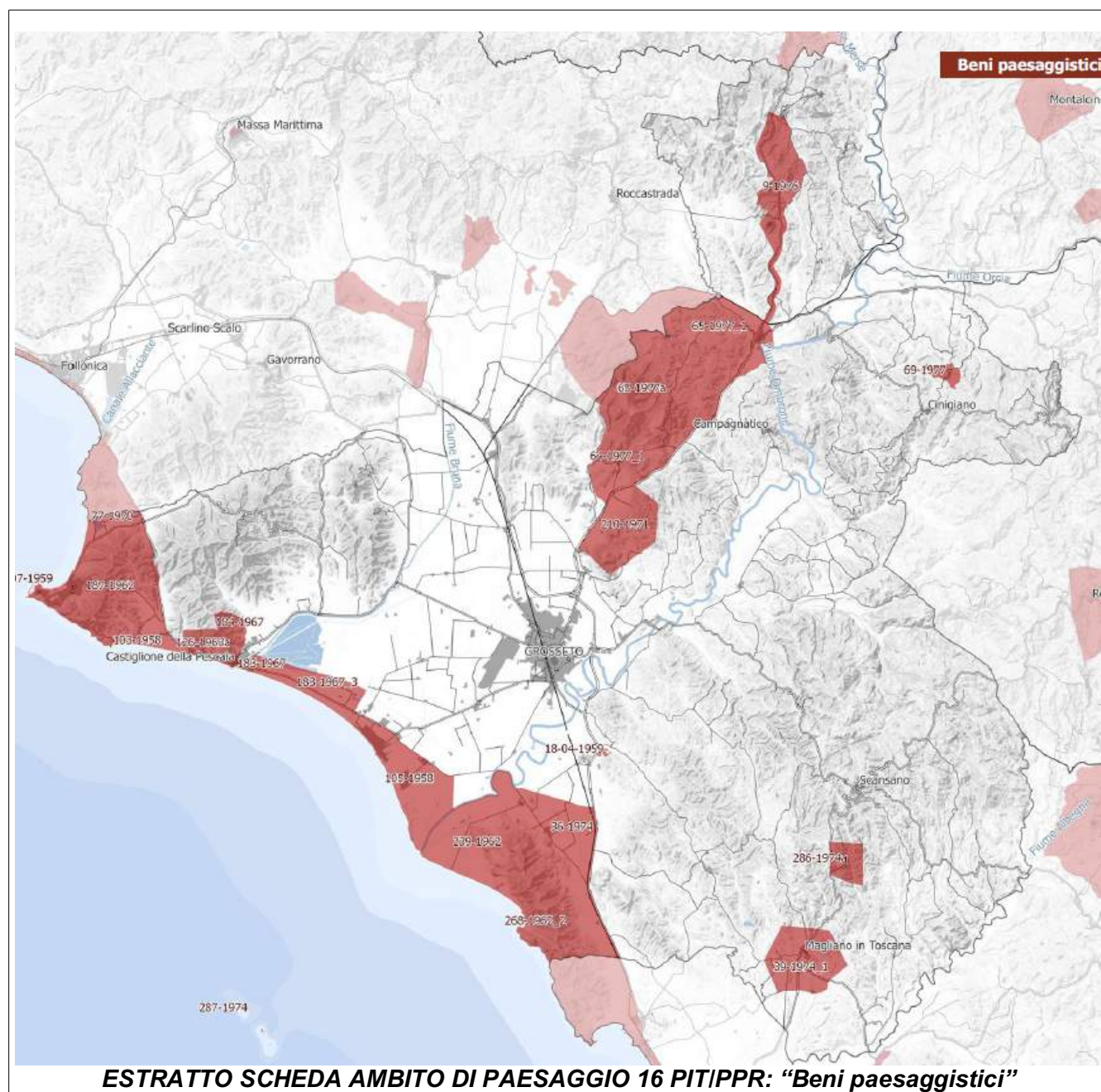


Comuni:

**Campagnatico - Castiglione della Pescaia - Cinigiano - Civitella Paganico
Grosseto - Magliano in Toscana - Scansano**

A. AMBITO DI PAESAGGIO 18 - BENI PAESAGGISTICI ART. 136 CODICE BENI CULTURALI E PAESAGGIO / EMERGENZE AMBIENTALI E NATURALISTICHE

A1. Beni Paesaggistici art. 136 Codice Beni Culturali e Paesaggio



Comune di Campagnatico

- 9053131 90466 GR
CAMPAGNATICO; GROSSETO
ZONA DI ROSELLE NEL COMUNE DI GROSSETO (E NEL COMUNE DI CAMPAGNATICO)
28/07/1971
- 9053268 90433 GR
CAMPAGNATICO

ZONA COMPRENDENTE LE COLLINE MONTELEONI ED IL CONVENTO DELLA NAVE, IL CONVENTO DI BATIGNANO ED I CENTRI ABITATI DI MONTORSAIO E STICCIANO, PER LA PARTE RICADENTE ENTRO IL TERRITORIO COMUNALE DI CAMPAGNATICO
07/02/1977

Comune di Castiglione della Pescaia

- 9053013 90454 GR
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA; GROSSETO
ZONA DELLA PINETA LITORANEA DETTA DEL TOMBOLO SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI GROSSETO 27/03/1958
- 9053015 90440 GR
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
PINETA LITORANEA FRA LA FOCE DELL'ALMA E PUNTA ALA, SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA 29/04/1959
- 9053020 90439 GR
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
ZONA LITORANEA SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA 10/04/1958
- 9053035 90442 GR
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
ZONA A MONTE E A MARE DELLA STRADA PROVINCIALE PER FOLLONICA IN PROSSIMITA' DEL NUCLEO URBANO DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA 09/04/1963
- 9053105 90444 GR
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
ZONA DELLA PINETA A MONTE DELLA STRADA LITORANEA, SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA 01/07/1967
- 9053108 90443 GR
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
ZONA SITUATA A NORD-EST DELL'ABITATO DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA 01/07/1967
- 9053109 90441 GR
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
ZONA MONTUOSA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA, TRA FORTE ROCCHETTE, PUNTA ALA, LA STRADA PROVINCIALE ED IL MARE 03/07/1962
- 9053280 90497 GR
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA; SCARLINO
ZONA DEL COMUNE DI SCARLINO, COMPRESA TRA LA STRADA PROVINCIALE ED IL LITORALE MARINO (TORRE VICETTA E DOGANA 26/02/1970)

Comune di Cinigiano

- 9053273 90445 GR
CINIGIANO
CENTRO STORICO DI PORRONA E ZONA CIRCONSTANTE, NEL COMUNE DI CINIGIANO
07/02/1977

Comune di Civitella Paganico

- 9053267 90447 GR
CIVITELLA PAGANICO
ZONA COMPRENDENTE LE COLLINE MONTELEONI ED IL CONVENTO DELLA NAVE, IL CONVENTO DI BATIGNANO ED I CENTRI ABITATI DI MONTORSAIO E STICCIANO, PER LA PARTE RICADENTE ENTRO IL TERRITORIO COMUNALE DI CIVITELLA PAGANICO
07/02/1977
- 9053294 90446 GR

CIVITELLA PAGANICO

ZONA CIRCOSTANTE LA SUPERSTRADA SIENA - GROSSETO NEL COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO 27/11/1975

Comune di Grosseto

- 9053131 90466 GR

CAMPAGNATICO; GROSSETO

ZONA DI ROSELLE NEL COMUNE DI GROSSETO (E NEL COMUNE DI CAMPAGNATICO) 28/07/1971

- 9053151 90461 GR

GROSSETO

ZONA DEI MONTI DELL'UCCELLINA, SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GROSSETO 16/06/1962

- 9053235 90462 GR

GROSSETO

ZONA DI ALBERESE AI PIEDI DEI MONTI DELL'UCCELLINA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GROSSETO 07/12/1973

- 9053323 90465 GR

GROSSETO

ZONA DELLA PINETA A MONTE DELLA STRADA LITORANEA NEL COMUNE DI GROSSETO - MARINA DI GROSSETO 03/07/1967

- 9053326 90455-90456-90457-90458-90459-90460 GR

GROSSETO

SUGHERETA DI RISPESCIA, SITA NEL COMUNE DI GROSSETO 18/04/1959; 18/04/1959; 18/04/1959; 22/05/1959; 22/05/1959; 23/05/1959

- 9053301 90463 GR

GROSSETO

ZONA COMPRENDENTE I TRE ISOLOTTI DELLE FORMICHE SITI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GROSSETO 22/02/1974

- 9053264 90464 GR

GROSSETO

ZONA COMPRENDENTE LE COLLINE MONTELEONI ED IL CONVENTO DELLA NAVE, IL CONVENTO DI BATIGNANO ED I CENTRI ABITATI DI MONTORSAIO E STICCIANO, PER LA PARTE RICADENTE ENTRO IL TERRITORIO COMUNALE DI GROSSETO 07/02/1977

Comune di Magliano in Toscana

- 9053178 90468 GR

MAGLIANO IN TOSCANA

ZONA DEI MONTI DELL'UCCELLINA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA, COMPRESA PARTE DELLA LIMITROFA PIANURA 26/09/1962

- 9053191 90470 GR

MAGLIANO IN TOSCANA

ZONA DI PERETA, NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA 16/05/1974

- 9053240 90479 GR

MAGLIANO IN TOSCANA

CENTRO ABITATO E ZONE CIRCOSTANTI DEL COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA 07/12/1973

A2. Emergenze ambientali e naturalistiche: Siti natura 2000

Comune di Campagnatico

- Monte Leoni
- Poggio Moscona

Comune di Castiglione della Pescaia

- Padule di Diaccia Botrona
- Punta Ala e Isolotto dello Sparviero
- Tombolo da Castiglione della Pescaia a Marina di Grosseto
- Padule di Diaccia Botrona
- Padule di Diaccia Botrona
- Monte d'Alma
- Punta Ala e Isolotto dello Sparviero
- Monte d'Alma

Comune di Civitella Paganico

- Basso Merse
- Val di Farma

Comune di Grosseto

- Padule di Diaccia Botrona
- Tombolo da Castiglione della Pescaia a Marina di Grosseto
- Dune costiere del Parco dell'Uccellina
- Monti dell'Uccellina
- Padule della Trappola, Bocca d'Ombro
- Pineta Granducale dell'Uccellina
- Formiche di Grosseto
- Monte Leoni
- Poggio Moscona
- Dune costiere del Parco dell'Uccellina

Comune di Magliano in Toscana

- Medio corso del Fiume Albegna
- Monti dell'Uccellina
- Dune costiere del Parco dell'Uccellina

Comune di Scansano

- Medio corso del Fiume Albegna

A3. Emergenze ambientali e naturalistiche: A.R.P.A. (Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico)

Comune di Campagnatico

ARPA IG21 - Poggi di Vicarello R06.3 Rilievi di Campagnatico e Istia d'Ombrone

Comune di Castiglione della Pescaia

ARPA GV31 - Poggi di Punta Ala

ARPA G17 - Poggio di Vetulonia

ARPA G18 - Poggio di Buriano

ARPA GV14 - Poggi dell'Alma

ARPA GV16 - Poggi di Tirli

Comune di Cinigiano

ARPA IG21 - Poggi di Vicarello R06.4 Poggi del Sasso

Comune di Civitella Paganico

ARPA IGV10 - Valle del Farma

B. AMBITO DI PAESAGGIO 18 - DISCIPLINA D'USO PIT/PPR

Obiettivo 1

Salvaguardare la fascia costiera e la retrostante pianura, qualificate dalla presenza di eccellenze naturalistiche legate agli importanti sistemi dunali, di costa rocciosa e di aree umide, e dal paesaggio agrario di Pianura e della bonifica, riequilibrando il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa.

Direttive correlate

1.1 - limitare l'ulteriore consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato in ambito costiero e sub-costiero, salvaguardando i varchi inedificati tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali ed evitando o contenendo la frammentazione delle aree agricole a opera di infrastrutture e urbanizzazioni con particolare riferimento alle aree sottoposte a forte pressione insediativa legata al turismo balneare.

Orientamenti:

- evitare nuovo consumo di suolo, con particolare riferimento a Punta Ala, alla costa tra le Rocchette e Castiglione della Pescaia, alle aree di Marina di Grosseto e Principina a Mare, sottoposte a forte pressione insediativa legata al turismo balneare;

1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.3 - limitare nuovi ampliamenti dell'urbanizzato nelle relittuali aree di Collina non trasformate retrostanti Castiglione della Pescaia e Punta Ala;

1.4 - armonizzare i processi di espansione residenziale e artigianale/industriale di Grosseto con il paesaggio agricolo circostante, lungo le radiali in uscita dalla città in direzione del fiume Ombrone e degli altri insediamenti di pianura preservando gli spazi agricoli residui; impedire la saldatura dell'urbanizzato di Grosseto con Bagno di Roselle, mantenendo gli attuali varchi inedificati, e nell'area di Roselle preservare gli attuali assetti del Poggio di Moscona (già Sito Natura 2000), evitando fenomeni di urbanizzazione dei versanti;

1.5 - arginare la diffusione, in territorio rurale sub-costiero e in particolare nell'intorno dei nuclei rurali storici, di edilizia sparsa a carattere turistico/residenziale o industriale/artigianale non coerente con il sistema insediativo storico della bonifica;

1.6 - assicurare la migliore integrazione paesaggistica delle grandi infrastrutture lineari del corridoio tirrenico e della superstrada Siena – Grosseto e delle opere ad esse connesse, con riferimento agli aspetti idro-geomorfologici, naturalistici, antropici e percettivi, attraverso soluzioni progettuali e tecnologiche che:

- realizzino una buona integrazione del tracciato nella trama consolidata della rete viaria esistente anche rispetto alla gerarchia e ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica;

- non compromettano gli assetti agrari e insediativi di impianto storico, la permeabilità ecologica e visiva delle pianure agricole, delle colline e della costa;

- assicurino il mantenimento degli equilibri idrogeologici, con particolare riguardo ai deflussi negli eventi di piena a bassa frequenza;

1.7 - riqualificare il sistema infrastrutturale costiero longitudinale e delle penetranti vallive trasversali costituite dai percorsi di crinale affacciati sulla valle dell'Ombrone attraverso modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali;

1.8 - Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio della bonifica:

- preservando la leggibilità del sistema insediativo (fattorie, casali, poderi e nuclei rurali) della bonifica storica e di quella novecentesca dell'Ente Maremma, evitando alterazioni morfologiche di nuclei e aggregati;

- salvaguardando, ove possibile, la maglia agraria storica e favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Orientamenti:

- mantenere la viabilità minore e la vegetazione di corredo;
- nelle eventuali riorganizzazioni della maglia agraria ricercare la coerenza con il disegno della bonifica;
- garantire l'efficienza del sistema di regimazione e scolo delle acque, attraverso azioni di manutenzione, ripristino e potenziamento del reticolo di fossi, canali e scoline e dei manufatti della bonifica (canali, argini rilevati, idrovore, caselli idraulici, ponti).

1.9 - migliorare il livello di sostenibilità, rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche naturalistiche e geomorfologiche, del turismo balneare nella fascia costiera e delle strutture ad esso collegate, al fine di tutelare gli ecosistemi dunali, retrodunali e della costa rocciosa, attraverso il divieto di ogni ulteriore urbanizzazione e il miglioramento della funzionalità e della sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e delle attività di pulizia degli arenili

Orientamenti:

- ridurre il sentieramento diffuso su dune e la diffusione di specie aliene;
- riqualificare gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati, con particolare riferimento alle coste classificate come "corridoi ecologici da riqualificare";
- migliorare il livello di sostenibilità del turismo e balneare nel tratto tra Punta Ala e Principina a Mare.

1.10 - tutelare gli elevati valori naturalistici e migliorare lo stato di conservazione del sistema delle aree umide delle Depressioni retrodunali, con particolare attenzione ai Paduli della Diaccia Botrona, della Trappola e di Pian d'Alma Orientamenti:

- promuovere la sostenibilità economico/ambientale dell'acquacoltura;
- assicurare il miglioramento delle condizioni idrauliche necessarie alla conservazione delle aree umide attraverso un uso razionale delle risorse idriche, anche al fine di limitare l'intrusione di acque salmastre, il controllo dei sistemi di drenaggio, la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici e dalle relative infrastrutture con particolare riguardo alla conservazione di adeguate sezioni idrauliche dei canali.

1.11 - garantire l'equilibrio dei delicati sistemi idraulici delle aree di pianura, con riferimento alle piane dei fiumi Bruna, Ombrone e Albegna, e delle falde acquifere e salvaguardare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici degli ambienti fluviali e torrentizi

Orientamenti:

- contenere i prelievi idrici, anche attraverso il ricorso a sistemi irrigui a minore richiesta. I sistemi irrigui debbono peraltro tenere conto del rischio di salinizzazione dei suoli nelle Depressioni retrodunali e nei Bacini di esondazione;
- evitare il sovraccarico degli estesi sistemi drenanti, in particolare con acque potenzialmente inquinanti di origine urbana, industriale o agricola, prevenendo l'impermeabilizzazione e l'inquinamento delle aree di ricarica, in particolare della Collina, del Margine e della Pianura pensile;
- migliorare la qualità ecosistemica e il grado di continuità ecologica degli ambienti fluviali e torrentizi nonché i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale;
- individuare e tutelare idonee fasce di mobilità fluviale (in particolare per i fiumi Orcia, Trasubbie e Trasubbino) e ridurre i livelli di artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale, anche attraverso il divieto, in tali aree, di realizzare nuovi siti estrattivi e la riqualificazione dei siti estrattivi abbandonati e delle aree degradate o interessate da usi impropri, con priorità per le aree classificate come "Corridoi ecologici fluviali da riqualificare" (in particolare il basso corso dei fiumi Ombrone, Albegna e Bruna, Fosso Alma Nuovo e Vecchio, Torrente Sovata);
- riqualificare le aree della foce del Fiume Ombrone, soggetta a forti dinamiche di erosione costiera con perdita di habitat dunali e palustri;

1.12 - conservare l'integrità del sistema costiero roccioso dei Monti dell'Uccellina con riferimento alla conservazione delle emergenze geomorfologiche (falesie, cavità marine, cale) ed ecosistemiche (matrice forestale ad elevata connettività, macchia mediterranea, garighe,

ginepreti costieri ed habitat rupestri) e delle specie animali e vegetali di interesse conservazioni stico;

1.13 - tutelare l'elevato grado di panoramicità del sistema costiero e le relazioni visuali con il mare e con le aree retrostanti.

Obiettivo 2

Salvaguardare e valorizzare gli articolati ed eterogenei paesaggi dei rilievi dell'entroterra, caratterizzati da sistemi agrosilvopastorali di elevato valore paesaggistico e ambientale e dal sistema insediativo storico ben conservato, e reintegrare le relazioni ecosistemiche, morfologiche, funzionali e visuali con le piane costiere.

Direttive correlate

2.1 - Salvaguardare il carattere compatto dei nuclei e centri storici e le relazioni figurative con il contesto paesaggistico, contenendo le espansioni insediative e assicurando che le nuove realizzazioni edilizie nei borghi e centri non ne alterino l'immagine consolidata e non si collochino in modo incongruo lungo i principali assi stradali ma contribuiscano, per localizzazione, morfologia, rapporto con lo spazio pubblico e tipologie edilizie, a mantenere o riqualificare ciascun insediamento.

Orientamenti:

- mantenere il buon livello di conservazione dei sistemi insediativi storici di impianto medievale strutturati sui rilievi della Valle dell'Ombrone, lungo la ex SS 223 e i percorsi secondari ad essa collegati e lungo la SP 159 Scansanese, e sui rilievi dell'Albegna, lungo la viabilità principale di crinale e in particolare lungo la SR 323;
- promuovere la conservazione di una fascia di oliveti o alternati ai seminativi e di altre colture nell'intorno dei centri abitati e lungo la viabilità di crinale;
- promuovere la messa in rete e la fruizione integrata dei centri storici dell'interno con le risorse costiere.

2.2 - contrastare i processi di spopolamento dei nuclei storici e di abbandono delle aree agricole e pascolive collinari e montane (con conseguente ricolonizzazione arbustiva) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

Orientamenti:

- contrastare i processi di spopolamento con particolare riferimento ai versanti del Monte Amiata, ai Monti di Casal di Pari, ai mosaici a oliveto e seminativo tra Pari e Dogana e nel territorio di Cinigiano, al Poggio di Moscona, ad alcune aree del Monte Leoni, ai tessuti a campi chiusi nei pressi di Campagnatico e all'esteso ecomosaico agro-silvopastorale di alto valore naturalistico tra Scansano e Murci;
- favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo (il recupero dei centri collinari a fini abitativi e di ospitalità diffusa e/o agrituristica), l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole e migliorare le condizioni complessive di accessibilità anche in termini di viabilità e di servizi di trasporto pubblico.
- favorire la riattivazione di economie agrosilvopastorali;
- promuovere l'offerta turistica e agrituristica legata alle produzioni enogastronomiche di qualità, all'artigianato tipico, alla conoscenza del paesaggio e dell'ambiente collinare-montano.

2.3 - Negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità.

Orientamenti:

- favorire, ove possibile, il mantenimento delle colture nell'area dei Monti Leoni, Civitella e Poggi del Sasso, e delle colture terrazzate, con particolare riferimento alle aree di

Montepescali, Batignano, Sasso d'Ombrone, Poggi del Sasso, Sticciano, Castiglioncello Bandini;

2.4 - assicurare una gestione forestale sostenibile, con particolare riferimento ai rilievi di Tirli, del Monte Leoni, dei versanti del Monte Bottigli e del Monte Cornuto;

2.5 - migliorare i livelli di sostenibilità ambientale e paesaggistica delle attività estrattive e minerarie, con particolare riferimento ai bacini estrattivi di Batignano, e favorire la riqualificazione dei siti estrattivi e minerari dismessi quali le cave di Roselle e le miniere di Paganico;

2.6 - tutelare e valorizzare i tracciati di valore storico e/o paesaggistico che collegano la costa con l'entroterra, anche prevedendo modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali;

2.7 - tutelare il valore panoramico della superstrada Siena - Grosseto e della viabilità di crinale che attraversa i rilievi collinari, per le suggestive visuali che vi si aprono verso la costa, le vaste matrici forestali e agropastorali dei rilievi che fanno da corona alla pianura di Grosseto e il diffuso patrimonio di emergenze storico-architettoniche, quali il sistema di castelli e borghi fortificati medievali, di rocche ed edifici religiosi;

2.8 - salvaguardare e valorizzare le emergenze storico-architettoniche e culturali diffuse, quali castelli, borghi storici collinari, castelli-fattorie e fattorie storiche, rocche, torri costiere, complessi religiosi, patrimonio archeologico, promuovendo la loro messa in rete e la fruizione integrata con le risorse paesaggistiche costiere.

C. AMBITO DI PAESAGGIO 18 - MORFOLOGIA TERRITORIALE

C1 – UNITA' MORFOLOGICHE TERRITORIALI E AMBITI TERRITORIALI DI APPARTENENZA

AMBITO TERRITORIALE DELLA COSTA - UMT

I03 Arcipelago Minore
Comuni: GROSSETO

C02.1 Pinete di Castiglione
Comuni: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA - GROSSETO

C02.2 Costa della Città
Comuni: GROSSETO

Pr01 Promontorio di Punta Ala
Comuni: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Pr02 Uccellina
Comuni: GROSSETO - MAGLIANO IN TOSCANA

AMBITO TERRITORIALE DELLA PIANURA INTERNA E DELLA COLLINA - UMT

Pi03.2 Piana della Città
Comuni: GROSSETO

Pi03.3 Bonifica Grossetana
Comuni: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA - GROSSETO

Pi03.4 Ansa della Badiola
Comuni: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Pi03.5 Piana dell'Uccellina
Comuni: GROSSETO - MAGLIANO IN TOSCANA

CP02.1 Colline di Civitella e Pari
Comuni: CIVITELLA PAGANICO

CP02.2 Valli di Paganico
Comuni: CINIGIANO - CIVITELLA PAGANICO

CP02.3 Colli di Cinigiano e Montenero
Comuni: CINIGIANO

CP02.4 Agro dell'Ombro
Comuni: CAMPAGNATICO - CINIGIANO

CP03 Valle del Medio Albegna
Comuni: MAGLIANO IN TOSCANA - SCANSANO

R03.4 Poggio Ballone
Comuni: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

R06.2 Avamposti del Salica
Comuni: GROSSETO

R06.3 Rilievi di Campagnatico e Istia d'Ombrone
Comuni: CAMPAGNATICO

R06.4 Poggi del Sasso
Comuni: CINIGIANO

R07 Anfiteatro di Monte Bottigli
Comuni: GROSSETO - MAGLIANO IN TOSCANA

R08.1 Colline di Scansano
Comuni: MAGLIANO IN TOSCANA - SCANSANO

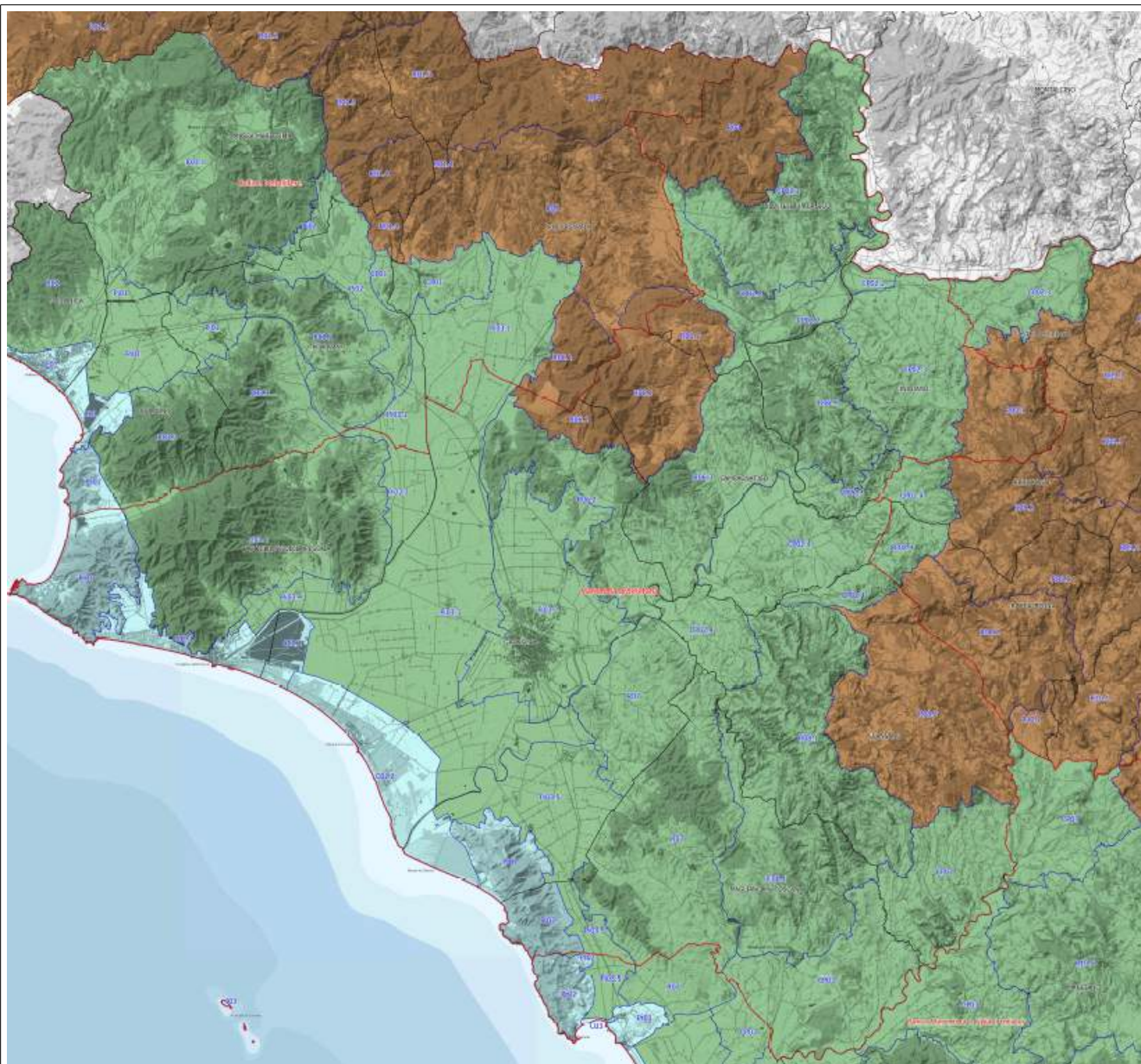
AMBITO TERRITORIALE DELL'ALTA COLLINA E DELLA MONTAGNA - UMT

R04 Colline di Torniella e Casale
Comuni: CIVITELLA PAGANICO

R06.1 Rilievi di Monte Leoni
Comuni: CAMPAGNATICO - CIVITELLA PAGANICO - GROSSETO

R08.2 Crinali di Murci e Poggioferro
Comuni: SCANSANO

R09.1 Cono dell'Amiata
Comuni: CINIGIANO



ESTRATTO elaborato PTCP “ST 6 - Ambiti di paesaggio e morfologia territoriale”

C2. DESCRIZIONE DELLE UMT E INDIRIZZI PER I COMUNI

AMBITO TERRITORIALE DELLA COSTA - UMT

UMT I03 “Arcipelago Minore”

Inquadramento territoriale

Sistema di piccole isole, Scoglio dello Sparviero, Formiche di Grosseto, Formica di Burano, dislocate da nord a sud lungo la costa provinciale e caratterizzate da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* in genere di natura calcarea.

Settori morfologici principali

- *Bosco nei rilievi strutturali*

Piccole isole con modesti rilievi connotate da scarsa vegetazione, generalmente fitocenosi di tipo alofitico costiero. Abbondante è l'endemica toscana *Limonium multifforme* assieme a *Ducos gingidium*, *Crithmum maritimum*, *Senecio cineraria*, *Helichrysum litoreum* ed altre.

Nell'Isola Grande delle Formiche di Grosseto fitocenosi a ginepro fenicio (*Juniperus phoenicea*) alternate a macchie termoxerofile con lentisco, mirto, euforbia arborea e cisto di Montpellier.

Assoluta assenza di insediamenti.

Dinamiche in atto

Lo sviluppo turistico-balneare del litorale può innescare fenomeni di compromissione degli habitat naturali presenti sulle isole.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori.

- Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse naturali presenti mediante la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale.

UMT C02.1 “Pinete di Castiglione”

Inquadramento territoriale

Pianura costiera caratterizzata da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale, oltre alla predominante matrice di *materiale alluvionale*. Pianura separata dal mare da un cordone dunale con aree a pendenza minima, di difficile deflusso, in passato caratterizzate dalla presenza di aquitrini e laghi costieri. Residuo ecosistema palustre del lago alimentato dai fiumi Bruna ed Ombrone. Ai margini corsi d'acqua arginati.

Settori morfologici principali

- *Bosco nei depositi alluvionali*

Esteso ambiente palustre (profondità media 30-40 cm.) comunicante con il mare tramite un sistema di canali artificiali. Ultimo lembo di un'antica zona umida (Lago Prile) trasformatasi in palude con il progressivo formarsi del tombolo sabbioso di separazione dal mare e l'afflusso di acque dolci dei fiumi Bruna ed Ombrone.

Vegetazione palustre di tipo igrofilo, elofitica, nei corpi di acqua dolce, alofitica, in quelli salati. All'estremità meridionale residuo di foresta igrofila planiziale con tamerice (*Tamarix gallica*) e frassino ossifilo.

- *Bosco nelle colline sabbiose e ciottolose*

Sulle dune costiere pineta disetanea a pino domestico (*Pinus Pinea*) e/o pino marittimo (*Pinus Pinaster*), imboschita in epoca Granducale. Nel sottobosco macchia sclerofilica con corbezzolo, ginepro coccolone, rosmarino, cisti e altre specie.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Insediamiento accentrato nelle aree di contatto tra i querceti e/o castagno (terreni arenacei del Macigno) dei rilievi di Poggio Ballone ed i suoli agricoli (conglomerati poligenici e sabbie) del pedecolle, non lontano dai seminativi e dai pascoli dei piani (depositi alluvionali) per unire, nell'ambito di un'economia agro-silvo-pastorale, la risorsa bosco alla cerealicoltura estensiva delle antiche zone malsane.

Centro murato di pedecolle affacciato sul mare e dotato di approdo portuale, Castiglione della Pescaia, integra la risorsa boschiva, le aree a pascolo ed i suoli agricoli con le attività di pesca.

Insediamiento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato, composto da annessi rurali (*casotti*) e da scarse unità poderali facenti capo alla piccola proprietà paesana e a maggiorenti locali.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Area dove sono ancora visibili, nelle deviazioni artificiali dei fiumi e fossi di scolo, spesso pensili sul piano di campagna, nei deflussi artificiali delle acque chiuse e nell'ordine geometrico dei campi di nuovo impianto (seminativi rettangolari con rete scolante gerarchizzata di fossi e capifossi) i segni delle bonifiche antecedenti alla riforma fondiaria dell'Ente Maremma.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Nel Pian di Rocca seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti caratterizzati dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma contraddistinto dalla regolare sequenza dei fondi e dei fabbricati colonici lungo la S.P. N°158 delle "Collacchie" e sulla viabilità poderale che da questa si dirama. Integrazione dei radi poderi preesistenti nella nuova scansione fondiaria.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e realizzazione di vigneti a "rittochino", oltre all'introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orticole e frutteti. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione. Intrusione del cuneo salino per la presenza di numerosi pozzi ad uso idropotabile e irriguo.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dalla multifunzionalità agricola (agriturismo), dallo sviluppo urbano, turistico e balneare del litorale tra le Rocchette, Castiglione della Pescaia e Le Marze.

Declassamento dell'agricoltura ad attività secondaria o part-time con polverizzazione fondiaria e costituzione, ai margini del contesto urbano di Castiglione della Pescaia di vere e proprie aziende del tempo libero (orti periurbani). Costruzione, con i materiali più diversi, di annessi temporanei tendenti nel tempo a diventare definitivi ed a trasformarsi in vere e proprie villette.

Trasformazione urbana del centro murato mediante decise espansioni lineari lungo strada (S.P. N°158 delle "Collacchie", S.P. N°3 del "Padule") ed addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia; risalita dei versanti collinari ed occupazione delle zone maggiormente panoramiche.

Insediamienti turistici recenti a carattere estensivo, con case basse e villette prevalentemente integrate nel sistema del verde (ad es. Riva del Sole, Roccamare e Valle delle Cannucce). Compromissione della pineta per la presenza sul litorale sabbioso di lottizzazioni edilizie, campeggi e stabilimenti balneari.

Indirizzi operativi

1. *Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:*

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- le pinete costiere;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori;
- le zone umide, le aree lagunari e lacustri.

2. *Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:*

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate.

3. *Configurazioni Morfologico-insediative:*

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare l'affermazione della città diffusa;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- definire il margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o la formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. *Aree di Riqualificazione Morfologica:*

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- riqualificare gli orti periurbani con regolamentazione degli annessi agricoli amatoriali.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali mediante il sostegno all'attività agricola, un'adeguata gestione dei flussi turistici, un'attenta regolamentazione delle aree riservate alle strutture balneari e a campeggio, oltre alla limitazione di nuovi impegni di suolo a fini turistico-ricettivi ed insediativi all'esterno dei margini consolidati degli insediamenti esistenti. Valorizzazione per il centro abitato di Castiglione della Pescaia dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, mosaici agricoli complessi, struttura urbana, attrezzature portuali e il mare. Promozione di misure volte ad

incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento o il recupero degli assetti tradizionali presenti.

UMT C02.2 “Costa della Città”

Inquadramento territoriale

Pianura costiera caratterizzata da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale, oltre alla predominante matrice di *materiale alluvionale*. Pianura separata dal mare da un cordone dunale con aree a pendenza minima, di difficile deflusso, in passato caratterizzate dalla presenza di acquitrini e laghi costieri. Residuo ecosistema palustre del lago alimentato dai fiume Bruna ed Ombrone. Ai margini corsi d'acqua arginati.

Settori morfologici principali

- *Bosco nelle colline sabbiose e ciottolose*

Tratto di costa sabbiosa interessato dall'aggregato lineare di Marina e quello a forma aperta di Principina a Mare, separati da un residuo varco di pineta, da numerosi campeggi.

Sulle dune costiere pineta disetanea a pino domestico (*Pinus Pinea*) e/o pino marittimo (*Pinus Pinaster*), imboschita in epoca Granducale. Nel sottobosco macchia sclerofillica con corbezzolo, ginepro coccolone, rosmarino, cisti e altre specie.

Alla foce dell'Ombrone vasta distesa paludosa dove gli acquitrini si confondono con la macchia, verso l'interno, e si allargano in pozze (*chiarì*), più o meno grandi, verso la costa. Fitocenosi a prevalenza di giuncheto (*Juncetum acuti*, *Juncetum maritimi*).

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Aree a prevalenza di colture cerealicole, oleaginose e foraggere, dove sono ancora visibili, nelle deviazioni artificiali dei fossi di scolo, spesso pensili sul piano di campagna, nei deflussi artificiali delle acque chiuse e nell'ordine geometrico dei campi di nuovo impianto (seminativi rettangolari, stretti e lunghi, con residue piantate sui lati lunghi e rete scolante gerarchizzata di fossi e capifossi) i segni delle bonifiche antecedenti alla riforma fondiaria dell'Ente Maremma. Insediamento sparso di ridotta entità (Ruolo strutturante della Fattoria Canova).

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Nell'area del Cristo seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti caratterizzati dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma contraddistinto dalla regolare sequenza dei fondi e dei fabbricati colonici sulla viabilità podereale che si dirama a pettine dalla S.P. N°158 delle “Collacchie”.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei ed introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orticole e frutteti. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione. Intrusione del cuneo salino per la presenza di numerosi pozzi ad uso idropotabile e irriguo.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo urbano, turistico e balneare del litorale tra Marina, Principina e La Trappola.

Declassamento dell'agricoltura ad attività secondaria o part-time con polverizzazione fondiaria e costituzione, nell'area retrostante la pineta di Marina, di vere e proprie aziende del tempo libero (orti periurbani). Costruzione, con i materiali più diversi, di annessi temporanei tendenti nel tempo a diventare definitivi ed a trasformarsi in vere e proprie villette.

Trasformazione urbana dell'aggregato di Marina con decise espansioni lineari lungo mare secondo il tipico tema della «passeggiata» litoranea con edilizia ad alta densità; Principina insediamento prevalentemente residenziale con attrezzature ricettive e commerciali a carattere quasi esclusivamente stagionale, sviluppa la penetrazione verso l'interno disperdendo nel verde il tessuto edilizio.

Compromissione della pineta per la presenza sul litorale sabbioso di lottizzazioni edilizie, campeggi e stabilimenti balneari.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- le pinete costiere;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori;
- le zone umide, le aree lagunari e lacustri.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali dell'UMT, delle risorse naturali mediante il sostegno all'attività agricola, un'adeguata gestione dei flussi turistici, un'attenta regolamentazione delle aree riservate alle strutture balneari e a campeggio, oltre alla limitazione di nuovi impegni di suolo a fini turistico-ricettivi ed insediativi all'esterno dei margini consolidati degli insediamenti esistenti. Valorizzazione per i centri abitati di Marina di Grosseto e Principina a Mare dell'integrazione funzionale e visuale fra pineta, struttura urbana, attrezzature balneari, ed il mare. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento o il recupero degli assetti tradizionali presenti.

UMT Pr01 “Promontorio di Punta Ala”

Inquadramento territoriale

Promontorio formato dal sistema collinare che, in senso nord/est-sud/ovest si estende tra Poggio San Supero, Poggio Sentinella, Poggio Carpineta fino alla depressione valliva del Torrente Alma per riprendere lungo la dorsale Poggio Santa Petronilla – Poggio Peroni. *Rilievi strutturali a diversa composizione litologica* composti prevalentemente dalla formazione arenacea del Macigno. Aree planiziali formate dai depositi alluvionali del sistema idrografico dell'Alma. Litorale sabbioso a nord, roccioso a sud della Punta connotata dalla caratteristica sequenza di scogli.

Settori morfologici principali

- *Bosco nei depositi alluvionali*

Area palustre alla foce dell'Alma residuo dell'antica zona umida, caratterizzata da boscaglia termo-igrofila planiziale (frassino meridionale, olmo campestre, tamerici) e dall'habitat prioritario europeo “steppe salate mediterranee”. Un ampio tombolo sabbioso con pino domestico (*Pinus pinea*) e pino marittimo (*Pinus pinaster*) separa la costa dalla palude.

- *Bosco nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari a copertura forestale continua prevalentemente sclerofilica mediterranea. Le parti basse della scogliera sono colonizzate da vegetazione pioniera di camefite alofite. Al di sopra fitocenosi a ginepro fenicio (*Juniperus phoenicea*) alternate a macchie termoxerofile che si trasformano, ancora più in alto, in forteto, più o meno evoluto, dominato dal leccio (*Quercus ilex*). Assenza di colture agrarie. Residui insediamenti storici legati al sistema difensivo costiero (Torre Civette, Torre Hidalgo, Villa Balbo, Forte delle Rocchette).

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Piani a seminativo, associato alla presenza di vigneti e oliveti, caratterizzati dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma. Tipico “*appoderamento a nucle*” organizzato per conformazione ed orientamento dei campi in relazione al Torrente Alma. I fabbricati sono distribuiti a gruppi di due, tre, lungo una viabilità interpodereale che scorre parallela tra i due rami dell'Alma vecchio, a nord, e dell'Alma nuovo a sud.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e realizzazione di vigneti a “rittochino”, oltre all'introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orticole e frutteti. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione. Intrusione del cuneo salino per la presenza di numerosi pozzi ad uso idropotabile e irriguo.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio, delle aree agricole di piano e possibile compromissione della pineta innescati dalla multifunzionalità agricola (agriturismo) e dallo sviluppo turistico-balneare con presenza sul litorale sabbioso di campeggi e stabilimenti balneari.

Insediamenti turistici recenti a carattere estensivo, con case basse e villette prevalentemente integrate nel sistema del verde. Porto turistico sulla Punta, con fronte edilizio arretrato dall'acqua e caratterizzato da percorsi pedonali.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- le pinete costiere;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori;
- le zone umide, le aree lagunari e lacustri.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali attraverso un'adeguata gestione dei flussi turistici, in particolare quello balneare ed escursionistico, un'attenta regolamentazione delle aree riservate a campeggio, oltre alla limitazione di nuovi carichi insediativi sul fronte litoraneo all'esterno dei margini consolidati degli insediamenti esistenti. Valorizzazione per il centro abitato di Punta Ala dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, struttura urbana, attrezzature portuali e il mare. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

UMT Pr02 “Uccellina”

Inquadramento territoriale

Promontorio collinare caratterizzato da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* dei Monti dell'Uccellina di natura in parte silicea, in parte calcarea. Costa scoscesa con radi approdi. Corsi d'acqua pressoché assenti.

Settori morfologici principali

- *Bosco nei rilievi strutturali*

Copertura forestale continua con prevalenza di forteto a leccio (*Quercus ilex*), corbezzolo, fillirea, scopa e lentisco. Nelle zone meno torride: querceti decidui di cerro (*Quercus cerris*) e roverella (*Quercus pubescens*). Sughereta specializzata. Nei siti più assolati a precipizio sul mare: cedro licio e palma nana. Nel sottobosco: erica calluna, rosmarino, caprifoglio, stracciabrache, pungitopo, viburno e olivella. Nelle zone disboscate: rosmarino, cisti, erica multiflora e mirto. Sui dirupi: euforbia, semprevivo, barba di Giove, asfodelo e papavero giallo. Pascoli e uliveti limitati alle basse pendici orientali. Presenza di insediamenti rupestri di epoca paleomesolitica, resti di ville romane. Insediamenti medievali e seicenteschi (abbazia e torri difensive). Rari poderi.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Territorio roccioso con residue foreste termofile a leccio con varie fasi di degradazione. Area in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con la terra murata di Talamone. Lo stato attuale di macchia-bosco deriva dalla millenaria azione umana di disboscamento per assicurarsi terreni a pascolo o a coltura non altrimenti ottenibili nella piana impaludata dell'Osa.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Tra il Fosso della Valentina e pod. Casacce insediamento colonico nel pedecolle. Una distribuzione spaziale che associa i boschi, posti generalmente sulle pendici collinari e le colture arboree circostanti gli edifici colonici, alla ceralicoltura del piano.

Dinamiche in atto

Coltivazioni arboree in abbandono nei versanti pedecollinari a nord di Alberese e di Talamone con vaste estensioni di oliveti ormai rinselvaticate.

Possibili fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dalla crescita della multifunzionalità agricola (agriturismo) e dall'intenso sviluppo turistico-balneare del litorale (presenza del Parco Regionale della Maremma).

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse naturali presenti mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la

promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

AMBITO TERRITORIALE DELLA PIANURA INTERNA E DELLA COLLINA - UMT

UMT Pi03.2 “Piana della Città”

Inquadramento territoriale

Pianura costiera caratterizzata da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale costiero, che vanno ad arricchire la matrice predominante composta da materiale di *deposito alluvionale* dei Fiumi Bruna ed Ombrone. Tra Grosseto e Istia d'Ombrone anse dell'Ombrone e relativa cassa d'espansione.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei depositi alluvionali*

Assetti agrari ed insediativi completamente mutati dalle opere di bonifica e regimazione idraulica operate nei secoli scorsi nella piana costiera.

La città di Grosseto appare un insediamento urbano isolato con estroflessioni e filamenti insediativi direzionati lungo alcune strade, attraversata e lambita dall'Aurelia, tagliata longitudinalmente dalla ferrovia. In realtà la città rivela, passando dal centro storico murato, ai quartieri di prima espansione otto-novecentesca, fino alle parti eterogenee più recenti o ancora in formazione, forme di dialogo con il suo territorio agricolo date dalla presenza di molte aree tuttora coltivate ai margini dell'insediamento, dal ruolo strutturante dei canali di bonifica agraria nell'articolazione delle discontinuità urbane e nella definizione dei margini settentrionali della città (ad. es. il Diversivo) e dal valore documentale dei viali alberati composti da pini (talvolta da eucaliptus) lungo arterie semicentrali o strade interpoderali preesistenti, divenute cardini di urbanizzazioni successive.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Nella zona compresa tra Nomadelfia e Roselle permangono forme di appoderamento antistanti la Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma. Insediamento rado e di entità ridotta, scandito da una maglia poderales quasi a scacchiera, dove la disposizione dei fabbricati poderali rispetta la regola di localizzare l'edificio agli incroci della viabilità rurale (uno ogni quattro). Ruolo strutturante della Fattoria Aiali.

Nelle casse di espansione del fiume Ombrone, nella zona sottostante la Fattoria di Grancia, permanenza dei segni delle bonifiche nell'ordine geometrico dei campi di nuovo impianto: seminativi rettangolari, stretti e lunghi, con residue piantate sui lati lunghi e rete scolante gerarchizzata.

In tale contesto si inserisce l'aggregato lineare di Bagno di Roselle, sorto intorno alle terme leopoldine e sviluppatosi lungo il vecchio tracciato della Siena-Grosseto.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Assetto agrario ed insediativo basato sul tipico “*appoderamento a nucleo*” dell'Ente Maremma con fabbricati allineati lungo le strade e avvicinati ai confini comuni dei fondi in modo che risultino a gruppi di due, tre o quattro poderi. Conformazione leggermente allungata dei fondi per ridurre il fronte stradale di ciascuno ed avere 7-8 edifici per chilometro di strada. Viabilità strutturata secondo una maglia geometrica quasi ortogonale di strade poderali ed interpoderali delimitata, a nord, dalla S.P. N°41 dello “Sbirro”, a est, dalla S.P. N°42 dei “Laghi” e a sud dalla S.P. N°110 di “Aiali”. Seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei ed introduzione di coltivazioni erbacee industriali. Semplificazione degli assetti agrari di piano mediante

accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo.

Forti fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo urbano ed industriale della città di Grosseto. In alcune zone declassamento dell'agricoltura ad attività secondaria o part-time con polverizzazione fondiaria e costituzione di vere e proprie aziende del tempo libero (orti periurbani). Costruzione, con i materiali più diversi, di annessi temporanei tendenti nel tempo a diventare definitivi ed a trasformarsi in vere e proprie "villette". Densificazione edilizia e propensione alla formazione di cortine edilizie lungo le varie strade provinciali.

Impatto negativo del tracciato superstradale S.S. N°1 "Aurelia" quale elemento di cesura della continuità degli spazi agricoli.

Ruolo attrattivo della viabilità principale sottolineato dalla crescita lineare di Bagno di Roselle, ma anche dai filamenti insediativi dello sviluppo urbano di Grosseto. Lungo l'Aurelia Vecchia, notevole ampliamento della zona residenziale oltre il Canale diversivo e sdoppiamento quasi speculare dell'area produttiva al di là della ferrovia, fra la S.P. N°3 del "Padule" e la strada per l'aeroporto nuova edilizia residenziale e lungo la S.P. N°159 "Scansanese" espansione residenziale mista a piccoli insediamenti produttivi a saldare la città con Casalecci, Stacciole ed Istia d'Ombrone. Proprio qui, fra un'insediamento e l'altro, si è formato un *continuum* che non è né urbano, né rurale ma una proiezione della città, dei suoi modi di vivere, dei suoi valori, la cosiddetta "*campagna urbanizzata*", dove il territorio aperto viene ad essere condizionato dalla fitta maglia delle comunicazioni dirette verso le agglomerazioni più importanti, dal rinnovamento edilizio delle architetture rurali, dal carattere di dormitorio degli abitati, dallo stesso abbandono di molti terreni agricoli.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare l'affermazione della città diffusa;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- riqualificare gli orti periurbani con regolamentazione degli annessi agricoli amatoriali.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione del sistema insediativo ed ambientale, rispetto ai valori formali dell'UMT, attraverso l'attenuazione dell'impatto delle aree a destinazione produttiva, la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa, sia urbana che rurale, per evitare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione dei residui spazi rurali. Riqualificazione della città di Grosseto attraverso il ripristino dell'integrazione funzionale e visuale tra struttura urbana ed i mosaici agricoli di piano. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT Pi03.3 "Bonifica Grossetana"

Inquadramento territoriale

Pianura costiera caratterizzata da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale costiero, che vanno ad arricchire la matrice predominante composta da materiale di *deposito alluvionale* dei Fiumi Bruna ed Ombrone. A sud anse dell'Ombrone e relativa cassa d'espansione.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Aree dove sono ancora visibili, nelle deviazioni artificiali dei fiumi e fossi di scolo, spesso pensili sul piano di campagna, nei deflussi artificiali delle acque chiuse e nell'ordine geometrico dei campi di nuovo impianto (seminativi rettangolari, stretti e lunghi, con piantate sui lati lunghi e rete scolante gerarchizzata di fossi e capifossi) i segni delle bonifiche antecedenti alla riforma fondiaria dell'Ente Maremma. Maglia poderale geometrica scandita dai canali della bonifica, con una dotazione vegetazionale priva di elementi verticali (siepi). Unici elementi vegetali che connotano la pianura sono i filari alberati (pino e/o cipresso) lungo i viali di accesso alla Grancia e alle fattorie storiche (Acquisti, S. Lorenzo, S. Mamiliano, Poggetti Vecchi). Gli insediamenti sono radi e di ridotta entità, la disposizione degli edifici poderali rispetta regole ricorrenti che prevedono di localizzare l'edificio in corrispondenza degli incroci (uno ogni quattro). Prevalenza di colture cerealicole, oleaginose e foraggere.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Nella zona di Barbaruta e del Cristo prevalgono gli assetti fondiari dell'Ente Maremma con seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti ed il tipico "*appoderamento a nuclei*". Fabbricati allineati lungo le strade e avvicinati ai confini comuni dei fondi in modo che risultino gruppi di due, tre o quattro poderi. Conformazione leggermente allungata dei campi per ridurre il fronte stradale ed avere 7-8 edifici per chilometro di strada. Viabilità strutturata secondo una maglia geometrica quasi ortogonale di strade poderali ed interpoderali cui sono addossate delle frangiventature (ad. es. filari di pini o di eucaliptus). Lungo la S.P. N° 80 del "Pollino" l'Ente edifica anche il piccolo borgo del Casotto dei Pescatori, un centro di servizio per l'area di nuova colonizzazione dotato spaccio e chiesa.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei ed introduzione di coltivazioni erbacee industriali. Semplificazione degli assetti agrari di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo.

Forti fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo edilizio della città di Grosseto e turistico-ricettivo dei centri costieri di Marina di Grosseto e Principina. In alcune zone, come in località Rugginosa, declassamento dell'agricoltura ad attività secondaria o part-time con polverizzazione fondiaria e costituzione di vere e proprie aziende del tempo libero (orti periurbani). Costruzione, con i materiali più diversi, di annessi temporanei tendenti nel tempo a diventare definitivi ed a trasformarsi in vere e proprie "villette". Densificazione edilizia e propensione alla formazione di cortine edilizie lungo le varie strade provinciali.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare l'affermazione della città diffusa;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- riqualificare gli orti periurbani con: regolamentazione degli annessi agricoli amatoriali.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione e riqualificazione del sistema insediativo ed ambientale, rispetto ai valori formali dell'UMT, attraverso l'attenuazione dell'impatto delle aree a destinazione produttiva, la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa, sia urbana che rurale, per scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione dei residui spazi rurali. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT Pi03.4 "Ansa della Badiola"

Inquadramento territoriale

Area planiziale di *deposito alluvionale* sulla destra del fiume Bruna, delimitata ad anfiteatro da terrazzi collinari che si protendono dal sistema dei *rilievi a diversa composizione litologica* di Poggio Ballone.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei depositi alluvionali*

Area a coltivazione intensiva di colture arboree ed ortive in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato di Castiglione della Pescaia. Annessi rurali (*casotti*) o edifici, colonici o no, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piani a seminativo contermini ai rilievi di "Poggio Ballone e Monte Alma", caratterizzati, nell'orditura dei campi e nella rete degli scolì, dagli assetti della bonifica idraulica dei secoli scorsi. Emerge l'ex villa/fattoria granducale della Badiola, introdotta da filari alberati di pini e cipressi.

Conformazione e orientamento dei campi, della rete scolante e delle piantate arboree strettamente relazionate al fiume Bruna. Viabilità a pettine, con maglia più rada, a partire dalla S.P. N°3 del "Padule" (quest'ultima bordata da filari di querce).

Insediamiento colonico distribuito regolarmente lungo la viabilità principale che scorre parallela al Bruna e al Canale allacciante o la viabilità che da questa si dirama verso i rilievi pedecollinari. Una distribuzione spaziale che associa i boschi, posti generalmente sulle pendici collinari e le colture arboree circostanti gli edifici colonici, alla ceralicoltura del piano.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Piani a seminativo, associato alla presenza di vigneti e oliveti, caratterizzati dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma. Tipico "*appoderamento a nuclei*" organizzato per conformazione ed orientamento dei campi in relazione al Fiume Bruna. I fabbricati sono distribuiti a gruppi di due, tre, lungo una viabilità interpoderale parallela al fiume da cui si dirama a pettine, secondo una schema quasi ortogonale, una fitta trama di poderali che si innestano direttamente sulla S.P. N°3 del "Padule". Presenza di filari di pini lungo le strade poderali ed interpoderali.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e realizzazione di numerosi vigneti a "rittochino" oltre all'introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orticole e frutteti. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dalla crescita della multifunzionalità agricola (agriturismo) e dall'intenso sviluppo edilizio e turistico-balneare di Castiglione della Pescaia. In alcune zone declassamento dell'agricoltura ad attività secondaria o part-time con polverizzazione fondiaria e costituzione di vere e proprie aziende del tempo libero (orti periurbani) con annessi agricoli in attesa di divenire seconde case.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, delle alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare l'affermazione della città diffusa;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- riqualificare gli orti periurbani con regolamentazione degli annessi agricoli amatoriali.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali dell'UMT, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, soprattutto nelle aree limitrofe al centro urbano di Castiglione della Pescaia, e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT Pi03.5 “Piana dell’Uccellina

Inquadramento territoriale

Area pianiziale di *deposito alluvionale* compresa tra i versanti orientali dei Monti dell'Uccellina e quelli occidentali dell'anfiteatro collinare di Montebottigli, il corso del Fiume Ombrone a nord e del Torrente Osa a sud.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piani a seminativo caratterizzati, nell'orditura dei campi e nella rete degli scoli, dagli assetti della bonifica idraulica dei secoli scorsi, soprattutto dell'Opera Nazionale Combattenti.

Emerge l'ex castello-fattoria granducale dell'Alberese con i fabbricati di Spergolaia.

Nella zona di Alberese insediamento colonico regolarmente distribuito su percorsi a pettine che si staccano dalla S.P. N°59 di “Alberese” in direzione Aurelia.

Tra la Stazione di Alberese e Fonteblanda, insediamento colonico su viabilità secondaria parallela all'Aurelia o dislocato, attraverso brevi percorsi a “*cul de sac*”, nel pedecolle del promontorio dell'Uccellina. Una distribuzione spaziale che associa i boschi, posti generalmente sulle pendici collinari e le colture arboree circostanti gli edifici colonici, alla cerealicoltura del piano. Ruolo strutturante della Fattoria di Collecchio.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Piani a seminativo, associato a vigneti e oliveti, contrassegnati dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma. Tipico “*appoderamento a nuclei*” con i fabbricati rurali distribuiti a gruppi di due, tre, quattro lungo una viabilità interpodereale che si dirama a pettine

dall'Aurelia. Viabilità risalente, talvolta, i versanti collinari per raggiungere fabbricati rurali, espressione di assetti poderali precedenti, ora scorporati dalle grandi proprietà ed inseriti all'interno della nuova scansione fondiaria. Presenza di filari di pini lungo le strade poderali ed interpoderali.

All'innesto della S.P. N°59 di "Alberese" sulla S.S. N°1 "Aurelia" l'Ente edifica anche il borgo di Santa Maria a Rispecchia, un centro di servizio per l'area di nuova colonizzazione dotato di scuola elementare, ufficio postale, spaccio e chiesa.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e realizzazione di estesi vigneti a "rittochino" nella zona di Poggio Marconi, oltre all'introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orticole e frutteti. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dalla crescita della multifunzionalità agricola (agriturismo) e dall'intenso turistico-balneare del litorale (presenza del Parco Regionale della Maremma). Intenso sviluppo edilizio, per la sua vicinanza a Grosseto, dell'aggregato a forma aperta di S.Maria a Rispecchia con espansioni residenziali a bassa densità ed edificazioni lungo percorsi di impianto derivati dalla viabilità secondaria in prossimità dell'Aurelia. Ad Alberese realizzazione di infrastrutture legate al Parco Regionale della Maremma.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso per una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riquilificazione Morfologica:

- riqualificare gli orti periurbani con: regolamentazione degli annessi agricoli amatoriali.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali della Piana dell'Uccellina, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti

agrari tradizionali presenti. Valorizzazione per il centro abitato di S. Maria a Rispecchia dell'integrazione funzionale e visuale tra struttura urbana e mosaici agricoli di piano. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT CP02.1 “Colline di Civitella e Pari”

Inquadramento territoriale

Area comprendente i crinali collinari delimitati dal sistema idrografico del Fiume Ombrone e dei suoi affluenti, Torrenti Gretano, Gretanessa e Lanzo, degradanti in senso nord – sud nella valle di Paganico. Morfologia acclive nei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* della Dorsale Monticiano – Roccastrada, ondulazioni più dolci nei colli pliocenici a natura *conglomeratico-sabbiosa*. Aree planiziali formate dai *depositi alluvionali* del sistema idrografico dell'Ombrone.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nelle colline sabbioso-ciottolose*

Sistema collinare compreso tra il rilievo di Monte Acuto ed il fondo vallivo circoscritto dal sistema idrografico Farma-Merse-Ombrone. Assetto agrario ed insediativo analogo ai rilievi strutturali.

Boschi di leccio (suoli carbonatici di Monte Acuto), aree a valenza agricolo-pastorale (suoli di natura conglomeratico-sabbiosa o di deposito alluvionale), annessi rurali (casotti) ed edifici sparsi, colonici o no, in stretto rapporto di continuità funzionale con il centro murato (di sprone) di Pari.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Insediamento accentrato nell'area di contatto tra boschi di roverella e/o leccio e aree a valenza agricolo-pastorale.

Il centro murato di Civitella Marittima sorge sulla sommità di un poggio nell'ultima propaggine dei rilievi boscati della dorsale Monticiano-Roccastrada (suoli silicei del Verrucano UMT R4) in posizione dominante sulle valli del Gretano (suoli pliocenici a matrice conglomeratico-sabbiosa) e del Lanzo (terreni argillo-marnosi dei flysch). Boschi quercini nei rilievi alle spalle del paese. Presenza di superfici castagnate a nord dell'abitato. Mosaici agricoli complessi con colture arboree (oliveti e vigneti) sui crinali e nel basamento collinare di Civitella, aree a seminativo e/o prato pascolo organizzate in “campi chiusi” intercalati a nuclei boscati nel pedecolle e nei fondi vallivi. Assetto agrario contrassegnato da alberi isolati e dal disegno strutturante delle folte siepi alberate coincidente con gli impluvi delimitanti gli appezzamenti a prato-pascolo e/o seminativo. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato di Civitella dislocato direttamente lungo la viabilità “di crinale” o su diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi. Annessi rurali (casotti) o edifici, colonici o no, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali. Come Civitella anche i nuclei rurali di Leccio, Ferraiola Casalmaggiore e Case Palazzeschi sono circoscritti alla fascia dei rilievi strutturali prossima a colli di natura argillitica (Flysch) o pliocenico-sabbiosa per unire, all'interno del tipico sistema agro-silvo-pastorale maremmano, la risorsa bosco alle colture agricole.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline sabbioso-ciottolose*

Rilievi collinari compresi tra il corso del Torrente Lanzo ed il Fiume Ombrone degradanti in senso nord-sud verso Pian di Colombaio. Significativa presenza di colture arborate (oliveti e vigneti) e bosco (querceti decidui o leccete), alternati a seminativi e/o prati-pascoli, tendenti ad organizzarsi nel sistema dei “campi chiusi”. Ruolo strutturante dei castelli/fattoria di Casenovole e Montantico e della Fattoria di Pievanella segnalati nella loro presenza da viali d'ingresso alberati (cipressi e/o pini). Castelli/fattoria, fattoria, edifici rurali e colture arboree disposti lungo la viabilità principale sulla sommità dei crinali. Sui versanti collinari seminativi e boschi quercini, alternati a prati-pascoli in prossimità dei corsi d'acqua.

- *Assetti della Riforma Agraria nelle colline sabbioso-ciottolose*

Nei rilievi collinari a matrice sabbiosa e conglomeratica a sud di Civitella ed intorno all'aggregato rurale di Dogana assetti agrari della Riforma Fondiaria caratterizzati da incentivazione delle colture arboree (oliveto) associate a seminativi e razionalizzazione dell'indirizzo agro-pastorale delle aziende con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino. Permanenza nella mosaicatura dei campi della tradizionale maglia a campi chiusi con alberi isolati e/o a gruppi. Rafforzamento da parte dell'Ente degli assetti poderali precedentemente istituiti. Parte dei poderi, affini per l'ordinamento cerealicolo-zootecnico alla politica dell'Ente, sono scorporati dalle grandi proprietà ed inseriti all'interno della nuova scansione fondiaria. Ricucitura fra vecchio e nuovo nell'andamento tortuoso della viabilità poderale incardinata sui vecchi tracciati di crinale. Formazione attorno a fabbricati preesistenti dell'aggregato rurale di Dogana.

Dinamiche in atto

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto. A seguito dell'introduzione della Denominazione di Origine Controllata del Montecucco realizzazione di impianti di vigneti "a rittochino" sul il crinale Monteantico – Pievanella – Casenovole, a sud di Civitella e lungo il tracciato della ex S.S N°223. Edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli. Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Limitate forme di abbandono di seminativi lungo i Torrenti Gretanessa e Lanzo, buona presenza di foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati soprattutto all'allevamento di ovini e bovini.

Sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo con fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole.

Stabilità degli assetti insediativi. La trasformazione urbana dei centri murati di Civitella Marittima e Pari avviene con contenute addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia. Edificazione di annessi agricoli legati a oliveti ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;

- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali e delle produzioni tipiche locali mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT CP02.2 “Valli di Paganico”

Inquadramento territoriale

Sistema vallivo formato dalla confluenza dei Torrenti Gretano, Gretanessa e Lanzo nel Fiume Ombrone dove si smorzano le ultime propaggini dei crinali discendenti da Civitella Marittima e Pari.

Morfologia dolce e arrotondata sugli affioramenti pliocenici di natura *conglomeratico-sabbiosa o argillica*. Aree pianiziali formate dai *depositi alluvionali* del sistema idrografico del Fiume Ombrone.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei depositi alluvionali*

Insediamento accentrato, non lontano dai querceti (cerro e/o leccio) dei rilievi collinari pliocenici, nell'area di contatto tra i seminativi e/o pascoli di piano (depositi alluvionali) con i suoli a colture arboree degli Usi (conglomerati poligenici e sabbie) per unire, nell'ambito di un'economia agro-silvo-pastorale, la risorsa bosco alla cerealicoltura estensiva.

La Terra murata di Paganico sorge nell'area adiacente alla confluenza dei torrenti Gretano e Lanzo nell'Ombrone. come presidio, lungo la direttrice Siena-Grosseto (S.S N°223 “Siena-

Grosseto), dei percorsi che dal litorale si dirigono verso l'Amiata, Montalcino e Roccastrada (S.P. N°64 del "Cipressino" e S.P. N°48 del "Tollero").

La pianura, affetta per lungo tempo da disordine idraulico, conserva nell'orientamento, nell'orditura dei campi a seminativo, stretti e lunghi, e nella rete scolante gli assetti di bonifica dei secoli scorsi. Scansione fondiaria che parte dal centro fortificato e struttura con i pini lungo la viabilità rurale, le piantate di querce e cipressi ai confini dei campi, le formazioni arboree ripariali a salici e pioppi, i piani lungo l'Ombrone, in un disegno di grande rilevanza paesistica.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piani di fondovalle prevalentemente a seminativo racchiusi dalle superfici boscate dei rilievi circostanti. Insediamento organizzato attorno a strutture di villa/fattoria e fattoria con nuclei padronali ubicati direttamente lungo la viabilità principale (Fattoria di Paganico) o lungo vie ad essa direttamente associate (villa/attoria di Monteverdi, Fattorie dell'Aratrice e Capanne Ricci). Nella valle del Gretano, a nord di Paganico, e nelle ultime pendici collinari sovrastanti la Stazione di Civitella Paganico fabbricati colonici attestati nel pedecolle (ad es. lungo la S.P. N°48 del "Tollero") ai margini di ampie superfici boscate per poter unire nelle unità poderali la risorsa bosco alla cerealicoltura. Nei piani alla confluenza tra Orcia ed Ombrone e successivamente tra Gretano, Lanzo ed Ombrone, l'insediamento colonico si distribuisce ad intervalli regolari lungo una viabilità principale che corre parallela ai percorsi fluviali. Lungo l'Orcia ogni complesso è il punto di intersezione di una viabilità rurale disposta normalmente al fiume che si spinge fin sulle sue golene scendendo il balzo geologico che lo affianca. Siamo in presenza, presumibilmente, di antichi punti di guado per i bestiami transumanti provenienti dall'entroterra regionale e diretti via Paganico verso le pianure costiere. Le aree golenali sono, dunque, luoghi di transito e approvvigionamento per il bestiame prima di imboccare la "viabilità doganale".

Permanenza nella scansione fondiaria della tradizionale maglia a campi chiusi con alberi isolati e/o a gruppi (in genere querce di roverella). Orientamento dei campi e della rete scolante relazionati ai vari corsi d'acqua. I Piani di Colombaio, per lungo tempo affetti da disordine idraulico, conservano nell'ordine geometrico dei campi di nuovo impianto i segni delle bonifiche.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline sabbioso-ciottolose*

Ultima parte dei crinali collinari compresi tra il corso dei Torrenti Gretano, Gretanessa e Lanzo caratterizzati dalla presenza di estesi boschi cedui appartenenti al genere *Quercus* interrotti da estese isole di seminativi e/o prati-pascoli con presenza di piccoli appezzamenti di colture arboree (oliveti).

L'integrazione, attraverso il sistema delle "insulae", di estesi querceti con aree a valenza pastorale ed agricola permetteva al sistema di fattoria di generare unità poderali lungo la viabilità di crinale senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle zone del fondovalle ed al periodico taglio del soprassuolo.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

La sommità della collina di Monteverdi è caratterizzata dall'omonima villa/fattoria, dove i Marchesi Patrizi tra XVII e XVIII secolo spostarono dal malarico centro murato di Paganico la sede economico-amministrativa del loro vasto latifondo. Rilievo collinare caratterizzato nel suo basamento da estesi boschi cedui appartenenti al genere *Quercus* e nella parte sommitale da ampi appezzamenti di colture arboree (oliveti). Presenza di impianti artificiali di conifere. Vari fabbricati colonici si attestano lungo la viabilità che sale dalla Stazione di Civitella verso la fattoria per poi ridiscendere, bordata da cipressi, sulla S.P. N°64 del "Cipressino".

- *Assetti della Riforma Agraria nei depositi alluvionali*

L'assetto della Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma caratterizzato da "*appoderamento a nuclei*" è limitato all'aree pianiziali lungo il Torrente Gretano (in località Aratrice e lungo la S.P. N°21 del "Terzo"), a quella sottostante il castello di Monteantico ed ai piani di Stiaccia. Solitamente due, massimo tre, unità poderali, con fabbricato colonico vicino ai confini comuni dei fondi, dislocate regolarmente lungo la viabilità principale. Ai seminativi è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti. Ai piedi del castello di Monteantico, lungo la S.P. N°140 "Leopoldina, ed in prossimità di uno scalo ferroviario sulla linea Siena-Grosseto, l'Ente edifica il borgo della Stazione di Monteantico, un centro di servizio per l'area di nuova colonizzazione dotato di scuola elementare, ufficio postale, spaccio e chiesa.

Dinamiche in atto

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto. Realizzazione di impianti di vigneti "a rittochino" nella zona intorno alla Fattoria dell'Aratrice con processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria, del sistema scolante ed eliminazione di piantate arboree (zona Pian Colombaio) per l'introduzione di colture industriali quali il mais, girasole e colture orticole.

Buona presenza di foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo con fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole.

Deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole contermini all'abitato di Paganico innescati dal suo sviluppo edilizio. Formazione di orti periurbani in località Colombaioli e proliferazione di annessi temporanei. La trasformazione urbana del centro murato avviene per addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia e contenute espansioni lineari lungo strada. Tendenza alla proliferazione lungo la S.S. N°223 "Siena-Grosseto" di interventi a carattere produttivo-commerciale e turistico-ricettivo per il ruolo attrattore esercitato da questa direttrice stradale.

Impatto negativo del nuovo tracciato stradale della "Siena-Grosseto" quale elemento di cesura della continuità degli spazi agricoli di piano.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- d le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;

- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, soprattutto nelle aree limitrofe al centro urbano di Paganico, oltre alla promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Valorizzazione per il centro abitato di Paganico dell'integrazione funzionale e visuale fra struttura urbana e mosaici agricoli di piano. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT CP02.3 “Colli di Cinigiano e Montenero”

Inquadramento territoriale

Area collinare comprendente il sistema di rilievi poco acclive degradante nel fondovalle del Fiume Orcia. Morfologia dolce e arrotondata sugli affioramenti pliocenici di natura *argillo-sabbiosa*. Aree planiziali formate dai *depositi* alluvionali lungo il corso del Fiume Orcia.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nelle colline argillose*

Insediamento accentrato nell'area di contatto tra boschi di roverella e/o leccio e aree a valenza agricolo-pastorale. Suoli argillosi poveri di coltivazioni arboree e di boschi in una sequenza di basse colline e vallecicole alla cui vegetazione ripariale era affidata la possibilità di reperimento di materiale legnoso.

Il centro murato di Cinigiano sorge sul crinale su cui l'antica direttrice (SP. N°7 “Cinigianese”) Grosseto – Arcidosso intersecava i percorsi doganali provenienti, via Porrona, da Poggio alle Mura e Montenero per Istia d'Ombrone e la Piana Grossetana.

Mosaici agricoli complessi con colture arboree (oliveti e vigneti) sui crinali, in corrispondenza di affioramenti conglomeratici sabbiosi, aree a seminativo e/o prato pascolo organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi intercalati a nuclei boscati nel pedecolle e nei fondi vallivi. Assetto agrario contrassegnato da alberi isolati e dal disegno strutturante delle folte siepi alberate coincidente con gli impluvi delimitanti gli appezzamenti a prato-pascolo e/o seminativo. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato di Cinigiano dislocato direttamente

lungo la viabilità “di crinale” o su diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi. Annessi rurali (*casotti*) o edifici, colonici o no, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Insediamiento accentrato sulla sommità dell'ultimo affioramento di rocce arenacee (Macigno) sovrastante il bacino collinare di argille plioceniche della bassa Val d'Orcia. Assetto agrario con sistema di olivi terrazzati a corona del paese, nel basamento collinare, ed aree a seminativo e/o prato pascolo, sui suoli pliocenici. Insediamento sparso dislocato lungo la viabilità di crinale in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il complesso di fattoria presente nell'aggregato di castello di Montenero. Rade unità poderali poste sulla sommità dei colli, facevano capo all'immenso latifondo dei Belanti Piccolomini. Le poche case dell'aggregato di castello funzionavano da residenza per i salariati della fattoria. La strutturazione urbana di Montenero avviene solo nel XX secolo conseguentemente ai nuovi assetti proprietari e sociali determinatisi contestualmente alla Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline argillose*

Area caratterizzata dalla significativa presenza di seminativi alternati a prati-pascoli con scansione fondiaria generalmente organizzata nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi.

La vasta dimensione dei campi a seminativo e a pascolo genera un insediamento sparso debole e diradato situato sulla sommità dei colli, dove il rischio di frane e smottamenti è ridotto al minimo, mentre la viabilità segue le linee di crinale. Ruolo strutturante del castello/fattoria di Porrona e della Fattoria di Montenero.

- *Assetti della Riforma Agraria nei depositi alluvionali*

Il tipico assetto della Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma caratterizzato da “*appoderamento a nuclei*” è limitato ai depositi alluvionali lungo il fiume Orcia. L'insediamento è contraddistinto dalla regolare sequenza dei fondi e dei fabbricati colonici lungo la S.P. N°64 del “Cipressino”. Ai seminativi è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti. Lungo la strada provinciale l'Ente edifica anche il borgo di Santa Rita, un centro di servizio per l'area di nuova colonizzazione dotato di scuola elementare, ufficio postale, spaccio e chiesa.

- *Assetti della Riforma Agraria nelle colline argillose*

L'insediamento organizzato attorno al castello/fattoria di Porrona e alla Fattoria di Montenero caratterizzato da scarsa frequenza di edilizia sparsa e dalla vasta dimensione dei campi a seminativo e pascolo è stato “interpolato” dall'intervento della riforma fondiaria dell'Ente – Maremma tramite un disassamento della regola insediativa “strada di crinale/podere”. In quest'area collinare caratterizzata da un appoderamento regolarmente scandito sulla sommità dei rilievi, per la scarsa stabilità dei suoli, non si può ubicare più di uno-due fabbricati sul fronte strada. In tal modo, quando non è possibile rafforzare l'insediamento colonico (scorporato dalle grandi proprietà ed inserito all'interno della nuova scansione fondiaria) e gli assetti poderali precedentemente istituiti, nascono poderi di mazzacosta sostenuti da una nuova viabilità rurale. Ricucitura fra vecchio e nuovo nell'andamento più tortuoso della viabilità poderale aderente alla morfologia del rilievo.

Indirizzo colturale prevalentemente cerealicolo-zootecnico con con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino. Permanenza nella mosaicatura dei campi della tradizionale maglia a campi chiusi o a “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi. Piccole superfici a colture arboree o a orto nei pressi del fabbricato colonico.

Dinamiche in atto

Permanenza nel basamento collinare di Montenero del sistema terrazzato di oliveti a corona dell'abitato, del quale costituisce componente strutturale, figurativa e documentaria degli assetti originari.

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto in tutti i settori morfologici. A seguito dell'introduzione della Denominazione di Origine Controllata del Montecucco realizzazione di impianti di vigneti "a rittochino". Edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli. Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria e del sistema scolante per l'introduzione di colture industriali quali il mais, girasole e colture orticole.

Buona presenza di foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone collinari e di piano dallo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo.

Ruolo attrattivo della viabilità principale e scivolamento a valle dell'insediamento sottolineato dalla localizzazione lungo N°64 del "Cipressino" dell'insediamento produttivo di Santa Rita e dall'ampliamento residenziale del vecchio borgo dell'Ente. La trasformazione urbana del centro murato di Cinigiano e dell'aggregato di castello di Montenero avviene con decisi sviluppi lineari lungo la viabilità principale, occupazione dei versanti a maggiore panoramicità e rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura a Cinigiano, con addizioni di tipo incrementale, chiaramente individuabili per forma e tipologia, a Montenero.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione

di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;

- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

UMT CP02.4 “Agro dell’Ombrone”

Inquadramento territoriale

Sistema collinare circoscritto dalle ampie vallate del Fiume Ombrone e dei suoi affluenti, Torrenti Trasubbie e Melacciole, degradante in senso nord-est/sud-ovest verso la pianura costiera, il cui accesso è sbarrato dal crinale collinare che, delimitato dal Torrente Maiano, da Montorgiali si protende verso Istia d'Ombrone. Morfologia dolce e ondulata delle colline plioceniche a prevalente matrice *argillosa*. Aree di *deposito alluvionale* nei fondovalle.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline argillose*

Area collinare per secoli crocevia di percorsi di transumanza sia a scala locale (Amiata – costa) che regionale (ad. es. Casentino – Cinigiano - costa) caratterizzata dalla significativa presenza di seminativi alternati a prati-pascoli con scansione fondiaria generalmente organizzata nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli”, con alberi isolati e/o a gruppi, intercalati a nuclei boscati nel pedecolle (boschi cedui a dominanza di *Quercus ilex*) e nei fondi vallivi (bosco igrofilo con *Populus nigra*, *Fraxinus oxycarpa*, *Salix purpurea* e macchia ripariale).

L'integrazione, attraverso il sistema strutturante delle folte siepi alberate delimitanti gli appezzamenti a prato-pascolo e/o seminativo, con il sistema della transumanza permetteva in passato al sistema di fattoria di generare unità poderali lungo la viabilità di crinale senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle aree boscate del fondovalle o nelle apposite “*bandite*”. La necessità di una vasta estensione dei campi a seminativo e a pascolo genera un insediamento sparso debole e diradato situato sulla sommità dei colli. Ruolo organizzativo del castello-fattoria del Castagnolo e delle Fattorie di Abbandonato, di Baccinello, del Granaione, della Sabatina e della Sticcianese.

Presenza dell'aggregato lineare di Baccinello che, nato come borgo rurale, si amplia con la realizzazione, nei primi decenni del XX secolo, di un villaggio minerario nelle vicinanze degli impianti per lo sfruttamento dei giacimenti di pirite.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Fattoria delle Preselle sul crinale collinare arenaceo-sabbioso che da Colle Mezzagno degrada verso l'Ombrone. Presenza significativa di colture arborate sulle alture e seminativi nel piano. Insediamento organizzato attorno alla struttura di fattoria, complesso di origine

settecentesca di proprietà della famiglia Sergardi, con nucleo padronale e fabbricati colonici ubicati alle quote più elevate lungo la viabilità di crinale (S.P. N° 159 "Scansanese"). La distribuzione spaziale delle colture arboree e dei fabbricati rurali unisce nelle unità poderali il vigneto e l'oliveto alla cerealicoltura dei piani bonificati.

- *Assetti della Riforma Agraria nei depositi alluvionali*

L'ampio fondovalle dell'Ombrone, tra Campagnatico ed Istia d'Ombrone, è contrassegnato lungo la S.P. N°17 della "Voltina" e la S.P. N°24 "Fronzina" dal tipico *"appoderamento a nuclei"* dell'Ente Maremma. Fabbricati allineati lungo le strade e avvicinati ai confini comuni dei fondi in modo che risultino a gruppi di due, tre o quattro poderi. Indirizzo prevalentemente cerealicolo-zootecnico, anche se ai seminativi è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti. Lungo la strada provinciale della "Voltina" l'Ente ingloba al suo interno il persistente aggregato rurale di S. Antonio ed edifica il borgo di Arcille, vero e proprio centro di servizio per l'area di nuova colonizzazione, dotato di scuola elementare, ufficio postale, spaccio e chiesa.

- *Assetti della Riforma Agraria nelle colline argillose, sabbiose e ciottolose*

Trasformazione di quest'area collinare, caratterizzata da un appoderamento rado, generalmente posto sulla sommità dei rilievi, e dalla vasta dimensione dei campi a seminativo e pascolo, secondo un'organizzazione spaziale connotata da una maglia quasi geometrica. L'Ente rafforza l'insediamento colonico e gli assetti poderali precedentemente istituiti sul sistema "strada di crinale/podere" e ne istituisce di nuovi, sostenuti da una viabilità rurale a questi trasversale, definendo uno schema trapezoidale con ai lati la viabilità principale, S.P. N°17 della "Voltina" e la S.P. N°24 della "Fronzina" da cui si diramano in maniera tra loro ortogonale la viabilità interpoderale e poderale.

Indirizzo colturale prevalentemente cerealicolo-zootecnico con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino, cui è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione e abbandono, nella zona di Abbandonato, Baccinello e Castagnolo, tanto negli assetti agrari quanto in quelli insediativi. Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento delle aree agricole talvolta connotate da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli.

Buona presenza di foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto in tutti i settori morfologici. Impianti di vigneto a "rittochino" nella zona di Pian dell'Ornetà, di Perrazzetta e lungo tutto il crinale collinare delle Preselle con rischi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria e del sistema scolante per l'introduzione di colture industriali quali il mais, colture orticole e frutteti.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo nelle zone collinari.

Densificazione edilizia e formazione di vere e proprie cortine lineari lungo la S.P. N°17 della "Voltina" tra gli aggregati di Arcille e S. Antonio e l'area del Pianetto. Stabilità degli assetti insediativi a Baccinello.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;

le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;

- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. *Configurazioni Morfologico-insediative:*

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, soprattutto lungo le arterie stradali e nelle aree limitrofe ai centri abitati di Arcille e S. Antonio, e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vaste aree di vigneto specializzato oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT CP03 “Valle del Medio Albegna”

Inquadramento territoriale

Sistema collinare degradante nel fondo vallivo dell'Albegna. Morfologia dolce e ondulata delle colline plioceniche a prevalente matrice *argillosa*. Aree di *deposito alluvionale* nel fondovalle. Affioramenti travertinosi a Saturnia.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei ripiani travertinosi e nei depositi eluviali*

Rilievi collinari caratterizzati dalla scarsa presenza di superfici boscate e da estesi di seminativi e/o prati-pascoli talvolta organizzati in veri e propri “campi chiusi” sui suoli argillosi. Sul ripiano travertino appezzamenti di colture arboree (oliveti) attorno all'aggregato di castello con fattoria di Saturnia. La viabilità segue le linee di crinale e supporta un rado insediamento sparso situato sulla sommità dei colli.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piani a seminativo caratterizzati, nell'orditura dei campi e nella rete degli scoli, dagli assetti della bonifica idraulica dei secoli scorsi, soprattutto dell'Opera Nazionale Combattenti.

L'azione di bonifica e colonizzazione agraria del regime fascista porta alla formazione di numerosi poderi, spesso designati semplicemente con un numero, strutturati dai nuovi centri di Fattoria di San Donato e della Barca, distinguibili per la loro posizione nodale all'interno di una maglia larga e irregolare di strade interpoderali. Raggiungimento di un equilibrio stabile terra-insediamenti agricoli nella fusione tra la regolare scansione della rete degli scoli e il disegno delle strutture fondiarie.

La fattoria Doganella relaziona, invece, la conformazione, l'orientamento dei campi e della rete scolante al Torrente Patrignone e al fiume Albegna, distribuendo regolarmente l'insediamento colonico lungo una viabilità principale che scorre parallela ai due corsi d'acqua. Distribuzione spaziale che associa i boschi, posti sulle vicine pendici collinari e le colture arboree circostanti gli edifici colonici, alla cerealicoltura del piano.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline argillose*

Sulle molli ondulazioni collinari estesi coltivi a maglia larga, seminativi e/o prati-pascoli generalmente organizzati in "campi chiusi" o "prati pascoli" con alberi isolati e a gruppi, intercalati a consistenti nuclei boscati a prevalenza di lecci (*Quercus ilex*) e sughere (*Quercus pubescens*) soprattutto nei versanti più bassi e nei fondi vallivi. Siepi vive in corrispondenza di fossi, di discontinuità del rilievo, di confini di proprietà. La vasta dimensione dei campi a seminativo e a pascolo genera un insediamento sparso debole e diradato situato sulla sommità dei colli, dove il rischio di frane e smottamenti è ridotto al minimo, mentre la viabilità segue le linee di crinale. Ruolo strutturante delle Fattorie di Pomonte, Cavallini e Colle Lupo.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline argillose sabbiose e ciottolose*

Rilievi collinari con presenza significativa di colture arborate (oliveti) e seminativi sede delle Fattorie di San Donato, della Barca Colonna, della Bandinella e di Colle di Lupo.

- *Assetti della Riforma Agraria nei depositi alluvionali*

L'ampio fondovalle dell'Albegna, tra la Marsiliana e la Fattoria Cavallini, è contrassegnato lungo la S.R. N°74 "Maremmiana" e la S.P. N°146 di "Aquilaia" dal tipico "appoderamento a nuclei" dell'Ente Maremma. Fabbricati allineati lungo le strade e avvicinati ai confini comuni dei fondi in modo che risultino a gruppi di due, tre o quattro poderi. Indirizzo prevalentemente cerealicolo-zootecnico, anche se ai seminativi è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti. Lungo la strada provinciale di "Aquilaia" e la strada regionale "Maremmiana" sono edificati, come centri di servizio per l'area di nuova colonizzazione, i borghi di Sant'Andrea della Sgrilla e dello Sgrillozzo.

- *Assetti della Riforma Agraria nelle colline argillose*

Trasformazione di quest'area collinare, caratterizzata da un appoderamento rado, generalmente posto sulla sommità dei rilievi, e dalla vasta dimensione dei campi a seminativo e pascolo, secondo un'organizzazione spaziale connotata da una maglia quasi geometrica. L'Ente rafforza l'insediamento colonico (scorporato dalle grandi proprietà ed inserito all'interno della nuova scansione fondiaria) e gli assetti poderali precedentemente istituiti sul sistema "strada di crinale/podere" e ne istituisce di nuovi, sostenuti da una viabilità rurale a questi trasversale. Ricucitura fra vecchio e nuovo nell'andamento più tortuoso della viabilità poderale aderente alla morfologia del rilievo. Nella zona della Fattoria di Pomonte sorge l'omonimo borgo di servizio con chiesa e scuole.

Indirizzo colturale prevalentemente cerealicolo-zootecnico con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino, cui è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti.

Dinamiche in atto

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto in tutti i settori morfologici con realizzazione di impianti di vigneti "a rittochino". Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria e del sistema scolante per l'introduzione di colture industriali quali il mais, girasole e colture orticole.

Buona presenza di foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone collinari e di piano innescati dallo sviluppo dell'agriturismo e del turismo rurale legati alla notorietà del polo termale di Saturnia.

Proliferazione di annessi agricoli intorno a Saturnia ed ai limitrofi rilievi collinari, solo in parte legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time.

La trasformazione urbana dell'aggregato di castello di Saturnia avviene con decisi sviluppi lineari lungo la viabilità principale ed occupazione dei versanti a maggiore panoramicità.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, delle alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, soprattutto nelle aree limitrofe al centro abitato di Saturnia, e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vaste aree di vigneto specializzato oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R03.4 “Poggio Ballone”

Inquadramento territoriale

Area collinare comprendente il sistema di Poggio Ballone (Poggi di Buriano e Vetulonia, Monte Orzali, Poggio Quercetona e Poggio alle Trincee). *Rilievi strutturali a diversa composizione litologica* delimitato a nord dalla valle alluvionale dell'Alma. Morfologia aspra dei versanti collinari in rapido affaccio su aree pianiziali di *deposito alluvionale* come la Valle del Bruna, ad est, le piane costiere, a sud-ovest. Profili più dolci e riduzione dell'acclività dei versanti nei limitati affioramenti di *conglomerati poligenici e sabbie* nella zona sud-orientale.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Vegetazione forestale di tipo mediterraneo con prevalenza di sclerofille sempreverdi, in particolare leccio (*Quercus ilex*) e sughera (*Quercus suber*). Nelle stazioni più fresche querceti decidui di cerro (*Quercus cerris*) e roverella (*Quercus pubescens*). In relazione ai suoli arenacei di tipo “Macigno” aree a castagneto da frutto (*Castanea sativa*), testimonianza della coltura praticata nei secoli scorsi.

Rimboschimenti a pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*) e pino domestico (*Pinus pinea*).

All'interno del bosco insediamento sparso completamente assente. Il passato sfruttamento delle superfici forestali per attività agro-pastorali, reperimento di legname da opera, doghe di sughere, cenere di potassa e carbone vegetale trovava la sua complementarietà insediativa nella corona dei centri murati del pedecolle e nell'aggregato di Tirli.

- *Assetti dell'impianto di origine medioevale nei rilievi strutturali*

Le aree pianiziali circostanti “Poggio Ballone” affette per secoli da disordine idraulico e paludismo, condizionano gli assetti agrari ed il sistema insediativo del complesso collinare.

Insediamento accentrato nelle aree di contatto tra i querceti e/o castagno (terreni arenacei del Macigno) e suoli agricoli (conglomerati poligenici e sabbie), non lontano dai seminativi e dai pascoli dei piani (depositi alluvionali) per unire, nell'ambito di un'economia agro-silvo-pastorale, la risorsa bosco alla ceralicoltura estensiva delle zone malsane.

Nella fascia altimetrica tra i 400 ed i 200 mt. s.l.m si localizzano, oltre all'aggregato a forma chiusa di Tirli, nato intorno al XVI sec. come luogo di “estatatura” per le famiglie castiglionesi, i centri murati di Vetulonia e Buriano. Sistema viario con percorsi pedecollinari, talvolta tortuosi.

Nei versanti collinari sottostanti ai paesi mosaici agricoli complessi con arboreti (oliveti), talvolta ciglionati o terrazzati, ed aree a seminativo e/o prato pascoli organizzate in “campi chiusi”. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con i centri murati. Annessi rurali (*casotti*) o unità poderali, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali, dislocati direttamente lungo la viabilità principale o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piani a seminativo contermini ai rilievi di "Poggio Ballone", caratterizzati, nell'orditura dei campi e nella rete degli scolli, dagli assetti della bonifica idraulica dei secoli scorsi.

Nella zona dell'Ampio e di Macchiascandona insediamento inquadrato nella struttura organizzativa di villa/fattoria della Badiola.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Nei Piani di Caccia Grande l'assetto agrario dell'Ente Maremma è contraddistinto dalla regolare sequenza dei fondi e dei fabbricati colonici lungo la strada vicinale. Nella zona di Pian d'Alma colonizzazione su appoderamenti e fabbricati mezzadrili preesistenti. Seminativi associati alla presenza di vigneti e oliveti.

Dinamiche in atto

Tracce di sistemazioni idraulico-agrarie ciglionate o terrazzate nel basamento collinare e nelle vicinanze dei centri murati.

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto. Realizzazione di vigneti "a rittochino" ed edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria, del sistema scolante ed eliminazione delle piantate arboree anche per l'introduzione di colture industriali quali il mais, girasole, colture orticole e frutteti. Intrusione del cuneo salino nelle aree di piana vicino Castiglione della Pescaia e di Pian d'Alma per la presenza di numerosi pozzi ad uso idropotabile e irriguo.

La prossimità alla costa, vino, olio, produzioni tipiche locali, ha favorito, attraverso processi di rinnovamento e recupero dei fabbricati rurali, un rapido sviluppo della multifunzionalità agricola in tutta l'unità morfologica.

Proliferazione degli annessi agricoli intorno ai vari centri murati solo in parte legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time. In prossimità di Castiglione della Pescaia effetto "*campagna urbanizzata*" con polverizzazione fondiaria, formazione di orti periurbani ed edificazione di annessi rurali "*ad uso villetta*".

Lo sviluppo turistico-balneare del Porto di Castiglione della Pescaia innesca fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone pedecollinari e di piano con manifestazioni più intense in prossimità della costa.

La trasformazione urbana di Vetulonia avviene con addizioni di tipo incrementale e per nuclei, chiaramente individuabili per forma e tipologia; sostanziale stabilità insediativa a Buriano.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità

campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;

- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare l'espandersi della città diffusa;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- riqualificare gli orti periurbani con: regolamentazione degli annessi agricoli amatoriali;
- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa, sia urbana che rurale, per scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione dei residui spazi rurali. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R06.2 “Avamposti del Salica”

Inquadramento territoriale

Zona collinare comprendente gli ultimi affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* della dorsale Monticiano – Roccastrada, che dal sistema idrografico Gretano-Ombro, con linee di crinale disposte in senso est-ovest, si affacciano sulla pianura costiera. Aree planiziali di *deposito alluvionale* lungo il Torrente Salica ed il Fiume Ombro.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari caratterizzati dalla presenza di ampie superfici boscate e rari pascoli.

Vegetazione forestale di tipo mediterraneo con prevalenza di sclerofille sempreverdi, in particolare sughera (*Quercus suber*) e leccio (*Quercus ilex*). La selezione operata dall'uomo in favore della prima, maggiormente competitiva sulle brecce silicee del Verrucano, ha insediato in alcune zone (es. le Versegge) un'associazione di ericacee e sughera priva della presenza del leccio detta *Simethido-Quercetum suberis*. Natura antropica anche dei cospicui impianti artificiali di conifere per il rimboschimento di prati e pascoli degradati.

All'interno del bosco insediamento rarefatto per la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) dei secoli passati. L'organizzazione di fattoria (es. Sementarecce) riferisce la propria economia alla presenza del bosco e ad una certa quota di allevamento integrato alla periodicità dei tagli del soprassuolo, elimina l'insediamento sparso e concentra le aree a valenza pastorale ed agricola attorno alla propria sede.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei depositi alluvionali*

Istia d'Ombrone, aggregato di castello a "sprone sull'acqua", presidia il passaggio sull'Ombrone di antiche direttrici viarie provenienti da Cinigiano (S.P. N°17 di "Voltina"), Roccalbegna (S.P. N°24 di "Fronzina") e Scansano (S.P. N°159 "Scansanese") verso Grosseto.

Colture arborate sugli affioramenti arenacei (Macigno), dove sorge il paese, e seminativi nelle aree planiziali (depositi alluvionali) contermini al fiume Ombrone. Insediamento sparso completamente assente. Le cattive condizioni ambientali dei secoli passati hanno concentrato la popolazione all'interno dell'antico borgo.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Unico vero compendio abitativo al passato sfruttamento agro-silvo-pastorale sono Montepescali e Batignano, insediamenti accentrati posti sui rilievi sovrastanti i Piani di Grosseto e le ultime propaggini della Piana di Paganico, lungo antiche vie di collegamento tra Siena e la Maremma.

Il centro murato di sommità di Montepescali presidia il tracciato della direttrice Siena-Roccastrada-Grosseto (S.P. N°157 di "Roccastrada"), quello di pedecolle di Batignano si sviluppa sul percorso matrice dell'attuale S.S. N° 223 "Siena-Grosseto".

Assetti agrari condizionati dalla risorsa boschiva e dalla conformazione geolitologica del terreno. A Montepescali zone ortive e arboreti (olivo) rompono l'omogeneità della copertura forestale sui rilievi strutturali raccordandosi per i seminativi ed i pascoli ai piani alluvionali delle aree sottostanti. A Batignano presenza di mosaci agricoli complessi con arboreti (oliveti) sulle brecce silicee del Verrucano ed aree a seminativo e/o prato pascoli, talvolta organizzate in veri e propri "campi chiusi", intercalati a nuclei boscati, sui suoli argillo-marnosi o alluvionali delle loro pendici collinari.

Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con centri murati. Annessi rurali (*casotti*) o rare unità poderali dislocati direttamente lungo la viabilità principale o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Sistema collinare del Poggio di Moscona caratterizzato da arboreti (oliveti) intorno all'insediamento sparso e da vaste aree a seminativo e/o prato pascoli, con alberi isolati e/o gruppi e siepi lungo le affossature principali, intercalati a nuclei boscati nei versanti più bassi.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Nei piani alluvionali prossimi al Torrente Salica la struttura rurale del territorio è segnata dalla parcellizzazione fondiaria dell'Ente Maremma secondo il tipico "*appoderamento a nuclei*". Due, tre unità poderali, con fabbricato colonico vicino ai confini comuni dei fondi, dislocate

regolarmente lungo la viabilità principale. Viabilità che si dirama a pettine dalla S.P. N°153 di "Batignano". Ai seminativi è associata una spinta intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Nella zona di Istia d'Ombrone classico "appoderamento a nucleo". Due, tre unità poderali dislocate regolarmente lungo la viabilità interpodereale disposta secondo uno schema quasi ortogonale.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione, e limitatamente di abbandono, negli assetti agrari alle quote più elevate della struttura dei rilievi con espansione del bosco e dell'incolto.

Tracce di sistemazioni idraulico-agrarie ciglionate o terrazzate nel basamento collinare e nelle vicinanze dei centri murati. Crescita di superfici specializzate a oliveto e vigneto.

Proliferazione degli annessi agricoli intorno ai vari centri murati ed i limitrofi rilievi collinari, solo in parte legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time.

Lo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo tende ad innescare fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole.

A Montepescali sostanziale stabilità degli assetti insediativi per il vistoso sviluppo, a valle, dell'aggregato Braccagni. Trasformazione urbana di Batignano mediante marcati sviluppi lineari lungo la viabilità principale con addizioni di tipo incrementale, chiaramente individuabili per forma e tipologia sui versanti a maggiore panoramicità. Rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura. Decisa espansione di Istia d'Ombrone con cortine edilizie lungo la viabilità principale. Sulla S.P. N°159 "Scansanese" tendenza ad una saldatura tra il centro murato e l'aggregato lineare delle Stiacciole. Insediamento sviluppatosi negli ultimi decenni per effetto della pressione demografico-residenziale della vicina Grosseto.

Impatto negativo delle cave presenti sul versante sud-occidentale del Poggio di Moscona per la rilevanza estetico-percettiva del poggio rispetto alla pianura costiera e la cesura causata tra la continuità delle superfici boscate del rilievo ed il mosaico degli spazi agricoli circostanti.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;

- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- riqualificare gli assetti figurativi del paesaggio agrario dei prati-pascoli e dei seminativi nei rilievi collinari o montani interessati da opere e attrezzature di servizio (impianti, vapordotti, ecc.) all'attività geotermica.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa, sia urbana che rurale, per scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione dei residui spazi rurali. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Valorizzazione per i centri abitati di Batignano, Braccagni, ed Istia d'Ombrone dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, struttura urbana e mosaici agricoli complessi e/o aree agricole di piano. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R06.3 “Rilievi di Campagnatico e Istia d'Ombrone”

Inquadramento territoriale

Ultimi affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* della dorsale Monticiano – Roccastrada delimitati a sud-est dal corso del Fiume Ombrone. Colli di natura *pliocenica* (sia *argillitica* che *sabbiosa*) e *depositi alluvionali* (legati al fiume Ombrone) a sud-ovest di Campagnatico.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari (Poggio al Lupo, Cancellino dei Poggi, Poggio del Cornone e Monte Rosaio) caratterizzati dalla presenza di ampie superfici boscate.

In relazione all'altitudine e alle caratteristiche pedologiche, boschi a prevalenza di cerro (*Quercus cerris*) e roverella (*Quercus pubescens*) lasciano il posto, nelle esposizioni meridionali e sud-occidentali, a querceti sempreverdi di leccio (*Quercus ilex*) e sughera (*Quercus suber*) fino alla macchia bassa in un'alternanza di querceti mesofili ad elementi mediterranei.

All'interno del bosco insediamento sparso completamente assente.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Insediamiento accentrato sui rilievi collinari circoscritti dal sistema idrografico del Fiume Ombrone e dei suoi affluenti (Fosso Lanese e Fosso Eulignano) con linea di crinale disposta in senso n.ovest-s.est conformemente al corso del fiume. Allineamento condizionante gli assetti agrari del “*contado*” del centro murato di Campagnatico. Boschi quercini in sommità e prati-pascoli in prossimità dell’Ombrone nel versante nord. Mosaici agricoli complessi con arboreti (oliveti) ed aree a seminativo e/o prato pascoli, talvolta organizzate in veri e propri “campi chiusi”, nel versante sud. Boschi e arboreti su suoli arenacei, seminativi e pascoli sui terreni argillitico-marnosi.

Insediamiento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato, dislocato direttamente lungo la viabilità di crinale o su piccoli diramazioni “a pettine” necessarie alla raggiungibilità dei fondi, composto da annessi rurali (*casotti*) o da scarse unità poderali che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali.

- *Assetti dell’appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Rilievi pedecollinari, compresi tra il Fosso della Lena ed il Fosso delle Conce, caratterizzati da arboreti (oliveti) intorno all’insediamento sparso e da vaste aree a seminativo e/o prato pascolo, con alberi isolati e/o a gruppi e siepi lungo le affossature principali, intercalati a nuclei boscati nei versanti più bassi.

La diversificazione dei suoli agricoli permette alla struttura di fattoria (es. Stertignano e Grascetone) la formazione di unità poderali autosufficienti.

Fabbricati colonici distribuiti nel pedecolle e collegati alla viabilità principale di valle da percorsi a cul-de-sac aderenti alla morfologia del rilievo.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali, nelle colline argillose e nelle colline sabbioso-ciottolose*

Nei rilievi limitrofi alla S.S. N°223 “Siena-Grosseto” appoderamento con entità non superiori ai 30 ettari. Incentivazione delle colture arboree e razionalizzazione dell’indirizzo agro-pastorale delle aziende attraverso la valorizzazione delle colture foraggere e l’introduzione dell’allevamento stallino. Permanenza nella mosaicatura dei campi della tradizionale maglia a campi chiusi con alberi isolati e/o a gruppi. Viabilità poderale ed interpoderale di crinale confluyente nella S.P. N°18 di Campagnatico.

Nella zona dei Marrucheti rafforzamento degli assetti poderali precedentemente istituiti. Parte dei poderi, affini per l’ordinamento cerealicolo-zootecnico alla politica dell’Ente, sono scorporati dalle grandi proprietà ed inseriti all’interno della nuova scansione fondiaria. Ricucitura fra vecchio e nuovo nell’andamento più tortuoso della viabilità poderale. Formazione con edificazione di chiesa, spaccio e cimitero su nuclei poderali presenti all’incrocio tra la Strada comunale di Stertignano e la S.P. N°44 delle “Conce” dell’aggregato dei Marrucheti.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione negli assetti agrari alle quote più elevate della struttura dei rilievi. Espansione del bosco e dell’incolto a detrimento delle aree agricole.

Crescita di superfici specializzate a oliveto e vigneto.

Sviluppo del turismo rurale e dell’agriturismo con fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole.

Trasformazione urbana di Campagnatico mediante sviluppi lineari lungo la viabilità principale e addizioni di tipo incrementale, chiaramente individuabili per forma e tipologia, sui versanti a maggiore panoramicità con rischio di alterazione dell’immagine consolidata di centro murato di altura. Vistosi incrementi addizionali anche ai Marrucheti.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;

- i nuclei e delle piante di sughera.

2. *Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:*

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. *Configurazioni Morfologico-insediative:*

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, soprattutto nelle aree limitrofe a Campagnatico, e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza. Valorizzazione per il centro abitato di Campagnatico dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, struttura urbana e mosaici agricoli complessi.

UMT R06.4 "Poggi del Sasso"

Inquadramento territoriale

Area collinare compresa tra il corso del Fiume Ombrone, del Torrente Trisolla e la S.P. N°17 di "Voltina" prevalentemente composta da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* della dorsale Montecucco – Poggio Volpaio. Affioramenti *pliocenici* a matrice conglomeratica-sabbiosa nella zona di Colle Massari. Assenza di aree planiziali legate al sistema idrografico, ma semplici fenomeni di incisione fluviale da parte dell'Ombrone e dei suoi affluenti.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Insediamiento accentrato su rilievi collinari composti da litotipi arenacei (Macigno) e calcarei (Flysch calcareo marnosi) circoscritti dal sistema idrografico Ombrone-Trisolla.

La morfologia acclive dei versanti favorisce la dislocazione degli abitati e lo snodarsi dei percorsi stradali sui crinali. Sul crinale principale sono sia il centro murato di mezzacosta di Sasso d'Ombrone che l'aggregato lineare dei Poggi del Sasso. Il primo sull'estremità nord a presidio del passaggio sull'Ombrone della direttrice viaria Grosseto-Paganico-Arcidosso (S.P. N°7 "Cinigianese"), il secondo lungo la S.P. N°114 dei "Poggi del Sasso" all'innesto con le strade per Colle Massari e Vicarello. Su crinali secondari i nuclei rurali di La Volpe, La Cava e Le Cosole.

Nei versanti collinari sottostanti agli abitati mosaici agricoli complessi con colture arboree (oliveti e vigneti) ed aree a seminativo e/o prato pascolo organizzate in "campi chiusi" intercalati a nuclei boscati nella parte più bassa dei versanti. Assetto agrario contrassegnato da alberi isolati, siepi, rete capillare di affossature e sui terreni a maggiore pendenza da oliveti e/o vigneti ciglionati o terrazzati. Boschi e arboreti su suoli arenacei e calcareo-marnosi, seminativi e pascoli sui terreni argillitico-marnosi.

Insediamiento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con i centri murati. Annessi rurali (*casotti*) o unità poderali, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali, dislocati direttamente lungo la viabilità principale o su diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline sabbioso-ciottolose*

Significativa presenza di colture arborate (oliveti e vigneti) e bosco (leccete), alternati a seminativi e/o prati-pascoli, talvolta tendenti a formare veri e propri "campi chiusi". Ruolo strutturante del castello/fattoria di Colle Massari. Castello/fattoria, edifici rurali e colture arboree disposti lungo la viabilità principale sulla sommità dei crinali. Sui versanti collinari seminativi e boschi quercini, alternati a pasture in prossimità dei corsi d'acqua.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari caratterizzati dalla presenza di estesi boschi cedui appartenenti al genere *Quercus* interrotti da isole di seminativi e/o prati-pascoli talvolta organizzate in veri e propri "campi chiusi". Nelle "insulae" presenza di colture arboree (oliveti).

L'integrazione, attraverso il sistema delle "insulae", di estesi querceti con aree a valenza pastorale ed agricola permetteva in passato al sistema di fattoria di generare unità poderali lungo la viabilità di crinale senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle zone del fondovalle ed al periodico taglio del soprassuolo. Ruolo strutturante dei castelli/fattoria del Vicarello e di Montecucco e della Fattoria i Terzi.

- *Assetti della Riforma Agraria nelle colline sabbioso-ciottolose*

Nella zona di Poggio Calvello rafforzamento da parte dell'Ente degli assetti poderali precedentemente istituiti. Parte dei poderi, affini per l'ordinamento cerealicolo-zootecnico alla politica dell'Ente, sono scorporati dalle grandi proprietà ed inseriti all'interno della nuova scansione fondiaria. Ricucitura fra vecchio e nuovo nell'andamento tortuoso della viabilità poderale.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione negli assetti agrari sul versante occidentale della struttura dei rilievi. Espansione dell'incolto a detrimento delle aree agricole talvolta connotate da foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli. Allevamento intensivo a stabulazione fissa nell'area dei Terzi (Fattoria I Terzi).

Tracce di sistemazioni idraulico-agrarie ciglionate o terrazzate nel basamento collinare e nelle vicinanze di Sasso d'Obrone e dei Poggi del Sasso.

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto. A seguito dell'introduzione della Denominazione di Origine Controllata del Montecucco realizzazione di numerosi impianti di

vigneti “a rittochino” lungo il crinale Poggi del Sasso – Montecucco, intorno a Colle Massari e nella zona di Colle Gatti. Edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli.

Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo con fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole.

A Sasso d'Ombrone e Poggi del Sasso trasformazione della struttura insediativa mediante espansione lineare lungo strada e occupazione dei versanti a maggiore panoramicità. Edificazione di annessi agricoli legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei “campi chiusi”, in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, soprattutto nelle aree limitrofe ai centri abitati, e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R07 “Anfiteatro di Monte Bottigli”

Inquadramento territoriale

Sistema di crinali collinari disposti secondo andamento “appenninico” in direzione nord/ovest-sud/est compresi tra le aree pianiziali di Grosseto, Aberese e dell'Osa-Albegna. Rilievi modesti con morfologia dolce e arrotondata composti da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*. Tra le alture emerge il Monte Bottigli, caratteristica formazione arenacea del Macigno.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Insediamiento accentrato su crinale collinare formato da rocce arenacee (Macigno) sovrastanti il bacino collinare e da argilloscisti flyschiose affioranti nei versanti collinari posti alla confluenza del Fosso Sepra nel Torrente Osa.

Il centro murato di Montiano sorge sull'antica direttrice (SP. N°16 di “Montiano”) di transumanza Colle Massari – Polverara – Montiano in direzione Orbetello.

Mosaici agricoli complessi con colture arboree (oliveti e vigneti) sui crinali, in corrispondenza degli affioramenti arenacei, aree a seminativo e/o prato pascolo organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi intercalati a nuclei boscati (in genere leccete) nel pedecolle e nei fondi vallivi. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato di Montiano dislocato direttamente lungo la viabilità “di crinale” o su diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi. Annessi rurali (*casotti*) o edifici, colonici o no, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari caratterizzati, in parte, da copertura forestale continua (zona di Monte Bottigli, a nord, e Monte Cornuto a sud) con boschi appartenenti al genere *Quercus* o alle sclerofille sempreverdi, in parte, da mosaici agricoli complessi con arboreti (oliveti) nei crinali ed aree a seminativo e/o prato pascolo, talvolta organizzate in veri e propri “campi chiusi”, intercalati a nuclei boscati nei versanti più bassi.

Tale diversificazione di uso del suolo permette alla struttura di fattoria (proprietà Vivarelli-Colonna a Monte Bottigli e Pie Disposizioni nella zona di Cupi-Colle Lupo) la formazione di unità poderali autosufficienti che non interferiscono con il diretto sfruttamento della risorsa forestale legato al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) ed al periodico taglio del soprassuolo.

- *Assetti della Riforma Agraria nei depositi alluvionali*

Piani a seminativo, associato a vigneti e oliveti, contrassegnati dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma. Tipico “*appoderamento a nuclei*” con i fabbricati rurali distribuiti a gruppi di due, tre, quattro lungo una viabilità interpoderale che si dirama a pettine all'Aurelia. Viabilità risalente, talvolta, i versanti collinari per raggiungere fabbricati rurali, espressione di assetti poderali precedenti, ora scorporati dalle grandi proprietà ed inseriti

all'interno della nuova scansione fondiaria. Presenza di filari di pini lungo le strade poderali ed interpoderali.

L'Ente edifica anche il borgo di Cupi, un centro di servizio per l'area di nuova colonizzazione dotato di ufficio postale, spaccio e chiesa.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Aree caratterizzate dall'integrazione fra vecchie e nuove unità poderali. Indirizzo colturale prevalentemente cerealicolo-zootecnico con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino. Permanenza nella mosaicatura dei campi della tradizionale maglia a campi chiusi con alberi isolati e/o a gruppi. Buona presenza di colture arboree. Parte dei poderi, affini per ordinamento colturale alla politica dell'Ente, sono scorporati dalle grandi proprietà ed inseriti all'interno della nuova scansione fondiaria. Ricostruzione ex-novo o ammodernamento dei fabbricati esistenti, secondo valutazioni funzionali e di stato. Introduzione di unità poderali di mezza costa. Ricucitura fra vecchio e nuovo nell'andamento della viabilità podereale aderente alla morfologia del rilievo.

Dinamiche in atto

Intensa crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto. Realizzazione di numerosi impianti di vigneti "a rittochino" nella zona di Poggio Bistoni. Edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli. Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione. Edificazione di annessi agricoli legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time.

Buona presenza di foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria e del sistema scolante per l'introduzione di colture industriali quali il mais, girasole e colture orticole.

Sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo con fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole.

A Montiano trasformazione urbana con addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia con occupazione dei versanti collinari a maggiore panoramicità.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;

- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT RN08.1 “Le Colline di Scansano”

Inquadramento territoriale

Sistema di crinali collinari disposti secondo andamento “appenninico” in direzione nord/ovest-sud/est compresi tra il sistema idrografico del Fiume Ombrone e quello del Fiume Albegna. Comprensorio collinare e alto-collinare con morfologia composta da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali e nelle colline sabbiose e ciottolose*

La morfologia acclive dei versanti favorisce la dislocazione degli abitati e lo snodarsi dei percorsi stradali sui crinali.

Sulla Dorsale di Scansano sono sia il centro murato di Scansano che l'aggregato lineare di Pancole, su crinali secondari il centro murato di Pereta, l'aggregato di castello di Montorgiali e l'aggregato lineare di Pancole.

Montorgiali e Scansano si pongono lungo la direttrice Grosseto-Scansano (S.P. N°159 “Scansanese”), Polveraia, Pancole e Pereta sugli assi di transumanza Colle Massari-Polveraia-Montiano (SP N°39 di “Polveraia”, SP N°9 di “Aione”) e Murci-Poggioferro-Pancole-Magliano (SP N°160 “Amiatina”).

Polveraia Pancole e Pereta sono insediamenti di matrice pastorale sviluppatasi in età moderna (XVI- XVIII sec.) o consolidatisi in associazione alla pratica della “transumanza organizzata” su strutture edilizie preesistenti (ad es. castelli).

Mosaici agricoli complessi con colture arboree (oliveti e vigneti), talvolta ciglionate o terrazzate, sui crinali, in corrispondenza di affioramenti arenacei e calcareo marnosi, aree a seminativo e/o prato pascolo organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli”

con alberi isolati e a gruppi intercalati a nuclei boscati (in genere leccete) nel pedecolle e nei fondi vallivi. Assetto agrario contrassegnato da alberi isolati (*Quercus pubescens*) e dal disegno strutturante delle folte siepi alberate coincidente con gli impluvi delimitanti gli appezzamenti a prato-pascolo e/o seminativo.

Insediamiento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato di Scansano e gli aggregati, dislocato direttamente lungo la viabilità “di crinale” o su diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi. Annessi rurali (*casotti*) o edifici, colonici o no, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali.

La matrice sabbioso-conglomeratica del basamento del poggio su cui sorge il centro murato di Magliano rende possibile, per la buona vocazionalità dei terreni, solo una maggiore estensione dei coltivi arborati.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari caratterizzati da mosaici agricoli complessi con oliveti nei crinali ed aree a seminativo e/o prato pascolo, talvolta organizzate in veri e propri “campi chiusi” con alberi isolati e/o a gruppi, intercalati a consistenti nuclei boscati, appartenenti al genere *Quercus* o alle sclerofille sempreverdi, nei versanti più bassi e nei fondi vallivi.

Tale diversificazione di uso del suolo permette alla villa/fattoria la Capitana, Fattoria La Pieve, Fattoria Campo Spillo e Fattoria Banditaccia di generare unità poderali autosufficienti lungo la viabilità di crinale, dove anch'esse sono dislocate, senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle bandite o nelle aree boscate del fondovalle ed al periodico taglio del soprassuolo.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Assetto agrario dell'Ente Maremma caratterizzato da incentivazione delle colture arboree (oliveto) in associazione ai seminativi e razionalizzazione dell'indirizzo agro-pastorale delle aziende con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino. Appoderamento con i fabbricati rurali distribuiti lungo viabilità poderale di crinale, o con derivazioni a pettine sulla mezzacosta.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione, nella zona di Polveraia, tanto negli assetti agrari quanto in quelli insediativi. Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento delle aree agricole.

Buona presenza di foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Intensificazione colturale dovuta alla crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto e all'introduzione di colture industriali quali il mais, girasole, colza, ecc. A seguito della Denominazione di Origine Controllata del Morellino di Scansano realizzazione di numerosi impianti di vigneti “a rittochino” ed edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli. Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Proliferazione di annessi agricoli legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo.

Sviluppo edilizio a Scansano e Magliano.

Trasformazione urbana dei centri murati di Scansano e Magliano mediante addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia ed espansioni lineari lungo strada. Occupazione dei versanti a maggiore panoramicità con l'alterazione dell'immagine consolidata di centri di altura. Gli aggregati rafforzano la loro matrice lineare con modeste espansioni lungo strada.

Indirizzi operativi

1. *Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:*

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale.

2. *Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:*

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. *Configurazioni Morfologico-insediative:*

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. *Aree di Riqualificazione Morfologica:*

- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, soprattutto nelle aree limitrofe ai centri abitati, e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza. Valorizzazione per il centro abitati di Scansano e Magliano dell'integrazione funzionale e visuale fra struttura urbana, mosaici agricoli complessi e boschi.

UMT R04 “Colline di Torniella e Casale”

Inquadramento territoriale

Sistema di *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*. Nell'area di Torniella e Belagaio fino ai Sassi di Siena morfologia montuosa e alto collinare compresa tra i mt. 500 s.l.m. ed i mt. 797 s.l.m. del Monte Alto. Linea di crinale principale disposta in senso est-ovest conformemente al corso del Torrente Farma. Tra Poggio San Biagio, Bagnolo e Casale di Pari crinali secondari paralleli al corso del Torrente Gretano e del Torrente Lanzo degradano a quote più basse. Piccole depressioni vallive (*depositi alluvionali*) nei Piani di Santa Sicutera, nella zona del Belagaio e del Lampugnano.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Altare collinari a copertura forestale continua. Nei rilievi più alti boschi misti decidui: di tipo acidofilo con piano arboreo di cerro (*Quercus cerris*), rovere (*Quercus petraea*), castagno (*Castanea sativa*), pioppo tremulo (*Populus tremula*) e faggio (*Fagus sylvatica*); di tipo mesofilo con piano arboreo di cerro, carpino nero (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*) e olmo campestre (*Ulmus minor*).

Nei rilievi più bassi formazioni termofile di roverella (*Quercus pubescens*) e cerro lasciano il posto a querceti sempreverdi di leccio (*Quercus ilex*) e sughera (*Quercus suber*) fino alla macchia bassa. Aree a castagneto da frutto (*Castanea sativa*) sui terreni silicei del Monte Alto e del Belagaio o su quelli di origine vulcanica intorno a Torniella.

Natura antropica dei cospicui impianti artificiali di conifere (*Pinus nigra* -pino nero- e *Pinus pinaster* -pino mediterraneo-) per il rimboschimento di prati e pascoli degradati e creazione, nei primi decenni del XX secolo, di legname da opera per le attività minerarie.

Sfruttamento delle superfici forestali segnato da attività agro-pastorali, reperimento di legname da opera, doghe di sughere, carbone vegetale e dall'attività mineraria nella zona del centro murato di Torniella.

Insediamiento rarefatto lungo i percorsi di crinale tra Torniella, Roccatederighi, Sassofortino e Roccastrada con edifici rurali, colonici o no, associati a “*insulae coltivate*”.

Nell'area tra il Belagaio e Casale di Pari, caratterizzata dalla sequenza roverella-cerro, leccio-sughera, mancanza di insediamento sparso ed isole coltivate per la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) dei secoli passati. Ruolo strutturante del castello/fattoria del Belagaio e del Marchesato di Paganico, proprietario dell'immensa “Bandita di Bagnolo”, attraverso il governo a ceduo dei boschi e la concessione di fide.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Compendio insediativo al passato sfruttamento agro-silvo-pastorale e minerario, Torniella e Casale di Pari sono insediamenti accentrati posti sui rilievi sovrastanti le gole del Torrente Farma lungo antiche vie di collegamento tra Siena e la Maremma.

Il centro murato di Torniella controlla il passaggio sul Farma della direttrice Siena-Roccastrada-Montepescali-Grosseto (S.P. N°157 di “Roccastrada”), Casale di Pari si sviluppa con forma chiusa e compatta, sul percorso matrice dell'attuale S.S. N° 223 “Siena-Grosseto”.

Assetti agrari condizionati dalla risorsa boschiva e dalla conformazione geolitologica del terreno. A Torniella zone ortive, arboreti (olivo e vite) ed “*insulae*” coltivate rompono l'omogeneità della copertura forestale sui rilievi strutturali e nelle oasi sabbiose intorno all'abitato. Seminativi nudi, ritmati da siepi vive, nei piani alluvionali di Santa Sicutera e di Corte Bruna ad est e ad ovest del centro murato. A Casale significativa presenza di mosaici agricoli complessi con arboreti (oliveti) ed aree a seminativo e/o prato pascoli, talvolta organizzate in veri e propri “campi chiusi”, intercalati a nuclei boscati sui suoli calcarei marnosi del versante collinare ad est del paese e sulle pendici di Monte Acuto.

Insediamiento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con Torniella e Casale di Pari. Annessi rurali (*casotti*), seccatoi o unità poderali, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali, dislocati direttamente lungo la viabilità principale o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi.

L'industrializzazione dell'attività estrattive tra XIX e XX secolo segna la zona di Torniella con la nascita del borgo di Piloni.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono soprattutto alle quote più elevate. Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli con rischio di cancellazione delle isole coltivate e dei castagneti. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli. Perfino alcuni impianti artificiali di conifere sono in via di progressiva reinvasione da parte della vegetazione spontanea.

Sostanziale permanenza degli assetti insediativi consolidati. La trasformazione urbana del centro murato di Torniella e dell'aggregato di Casale di Pari avviene per limitate espansioni lineari e contenute addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia. Marginalizzazione degli edifici rurali posti nelle zone meno accessibili e lontane dagli abitati con perdita della viabilità minore ad essi collegata. Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;

- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali e delle produzioni tipiche locali mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R06.1 “Rilievi di Monte Leoni”

Inquadramento territoriale

Area collinare comprendente gli ultimi affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* della dorsale Monticiano – Roccastrada, culminanti nell'altura di Monteleoni, che dal sistema idrografico Gretano-Ombro, con linee di crinale disposte in senso est-ovest, si affacciano sulla pianura costiera.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari caratterizzati dalla presenza di ampie superfici boscate, rari pascoli e residui di attività minerarie.

Vegetazione forestale di tipo mediterraneo con prevalenza di sclerofille sempreverdi, in particolare sughera (*Quercus suber*) e leccio (*Quercus ilex*). La selezione operata dall'uomo in favore della prima, maggiormente competitiva sulle brecce silicee del Verrucano, ha insediato in alcune zone (es. le Versegge) un'associazione di ericacee e sughera priva della presenza del leccio detta *Simethido-Quercetum suberis*. Natura antropica anche dei cospicui impianti artificiali di conifere per il rimboschimento di prati e pascoli degradati.

Nelle stazioni più fresche ed elevate querceti decidui di cerro (*Quercus cerris*) e aree a castagneto da frutto (*Castanea sativa*), testimonianza della coltura praticata nei secoli scorsi.

All'interno del bosco insediamento rarefatto con presenza quasi puntuale di edifici rurali (*seccatoi* legati allo sfruttamento dei castagneti da frutto o fabbricati associati ad “*insulae coltiviae*”) per la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) dei secoli passati. L'organizzazione di fattoria (es. Banditaccia e Ontaneta) riferisce la propria economia alla presenza del bosco e ad una certa quota di allevamento integrato alla periodicità dei tagli del soprassuolo, elimina l'insediamento sparso e concentra le aree a valenza pastorale ed agricola attorno alla propria sede.

Di rilievo la presenza dell'insediamento di Pietratonda, tipico villaggio minerario dalla forma chiusa e compatta, edificato nei primi decenni del XX sec. nelle vicinanze delle cave, ormai dismesse, di sabbia silicea.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Unico vero compendio abitativo al passato sfruttamento agro-silvo-pastorale e minerario sono Sticciano e Montorsaio, insediamenti accentrati posti sui rilievi sovrastanti i Piani del Bruna e le ultime propaggini della Piana di Paganico, lungo antiche vie di collegamento tra Siena e la Maremma.

Il centro murato di sommità di Sticciano presidia la direttrice Siena-Roccastrada-Grosseto (S.P. N°157 di "Roccastrada"), quello di mezzacosta di Montorsaio si sviluppa sul percorso matrice dell'attuale S.S. N° 223 "Siena-Grosseto".

Assetti agrari condizionati dalla risorsa boschiva e dalla conformazione geolitologica del terreno. A Sticciano zone ortive e arboreti (olivo) rompono l'omogeneità della copertura forestale sui rilievi strutturali raccordandosi per i seminativi ed i pascoli ai piani alluvionali delle aree sottostanti. A Montorsaio presenza di mosaici agricoli complessi con arboreti (oliveti) sulle brecce silicee del Verrucano ed aree a seminativo e/o prato pascoli, talvolta organizzate in veri e propri "campi chiusi", intercalati a nuclei boscati, sui suoli argillo-marnosi o alluvionali delle sue pendici collinari.

Presenza di mosaici agricoli complessi anche sulle colline sovrastanti Paganico originati dagli antichi diritti d'uso civico un tempo gravanti su quest'area.

Insediamiento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con centri murati. Annessi rurali (*casotti* e *seccatoi*) o rare unità poderali dislocati direttamente lungo la viabilità principale o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggioranti locali.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Rafforzamento da parte dell'Ente Maremma dell'insediamento rurale nei rilievi limitrofi alla S.S. N°223 "Siena-Grosseto" con l'incentivazione delle colture arboree e la razionalizzazione dell'indirizzo agro-pastorale delle aziende attraverso la valorizzazione delle colture foraggere e l'introduzione dell'allevamento stallino. Permanenza nella mosaicatura dei campi di parte della tradizionale maglia a campi chiusi.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione, e limitatamente di abbandono, negli assetti agrari alle quote più elevate della struttura dei rilievi. Espansione del bosco e dell'incolto con distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli. Allevamento intensivo a stabulazione fissa nell'area di Pietratonda (Fattoria di Ontaneta).

Tracce di sistemazioni idraulico-agrarie ciglionate o terrazzate nel basamento collinare e nelle vicinanze dei centri murati.

Proliferazione degli annessi agricoli intorno ai vari centri murati ed i limitrofi rilievi collinari, solo in parte legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time, mentre lo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo tende ad innescare fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole.

A Sticciano sostanziale stabilità degli assetti insediativi per il deciso sviluppo, a valle, di Sticciano Scalo. Trasformazione urbana di Montorsaio mediante addizioni di tipo incrementale, chiaramente individuabili per forma e tipologia sui versanti a maggiore panoramicità. Rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura.

Tendenza alla proliferazione lungo la S.S. N°223 "Siena-Grosseto" di interventi a carattere produttivo-commerciale (es. insediamenti delle Case Migliorini, del Cerro Sughero e di Fornacelle) e turistico-ricettivo (es. la Steccaia) per il ruolo attrattore esercitato da questa direttrice stradale.

Impatto negativo della Cava di Monte Petriccio quale elemento di cesura tra la continuità delle superfici boscate ed il mosaico degli spazi agricoli circostanti. Presenza del vasto complesso delle "Miniere di Pietratonda", oggi dismesse, ma caratterizzate ancora da ampi fenomeni di discarica. Bacini acquiferi, alimentati sia dalle acque superficiali sia da sorgenti.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;

- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- i nuclei e delle piante di sughera.

2. *Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:*

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. *Configurazioni Morfologico-insediative:*

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. *Aree di Riqualificazione Morfologica:*

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.
- riqualificare gli assetti figurativi del paesaggio agrario dei prati-pascoli e dei seminativi nei rilievi collinari o montani interessati da opere e attrezzature di servizio (impianti, vapordotti, ecc.) all'attività geotermica.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali e delle produzioni tipiche locali mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R08.2 “Crinali di Murci e Poggio Ferro”

Inquadramento territoriale

Sistema di crinali collinari disposti secondo andamento “appenninico” in direzione nord/ovest-sud/est compresi tra il sistema idrografico del Fiume Ombrone e quello del Fiume Albegna. Comprensorio collinare e alto-collinare con morfologia composta da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell’impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Sistema insediativo accentrato nelle aree di contatto tra i querceti e le aree a valenza pastorale ed agricola organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi su scisti calcareo-argillose.

Gli aggregati lineari di Murci e Poggioferro nati su due importanti assi di transumanza, la strada Amiatina (Arcidosso-Magliano) e della Colomba (Colle Massari-Capalbio), devono il loro assetto alla piccola proprietà fondiaria formatasi nel XVIII sec. a seguito delle allivellazioni leopoldine.

Questa si concentra nei minuscoli centri, disposti lungo la viabilità principale, intorno ai quali sono situati, relativamente riuniti, appezzamenti di bosco, orto e seminativo di cui si compone, mentre la presenza di ampie superfici pascolative consente di offrire servizi alla “pastorizia transumante”.

- *Assetti dell’appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Area collinare per secoli crocevia di percorsi di transumanza, sia a scala locale che regionale, caratterizzata dalla significativa presenza di seminativi alternati a prati-pascoli con scansione fondiaria generalmente organizzata nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli”, con alberi isolati e/o a gruppi, intercalati a nuclei boscati nel pedecolle (boschi cedui a dominanza di *Quercus ilex*) e nei fondi vallivi (bosco igrofilo con *Populus nigra*, *Fraxinus oxycarpa*, *Salix purpurea* e macchia ripariale).

L’integrazione, attraverso il sistema strutturante delle folte siepi alberate delimitanti gli appezzamenti a prato-pascolo e/o seminativo, con il sistema della transumanza permetteva in passato al sistema di castello - fattoria di generare unità poderali lungo la viabilità di crinale senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle aree boscate del fondovalle o nelle apposite “bandite”. La necessità di una vasta estensione dei campi a seminativo e a pascolo genera un insediamento sparso, debole e diradato, situato sulla sommità dei colli. Ruolo organizzativo del castello-fattoria di Montepò e della Fattoria degli Usi.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono con espansione del bosco e dell’incolto a detrimento dei suoli agricoli. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli.

Nell’area di Montepò, a seguito dell’introduzione della Denominazione di Origine Controllata del Morellino di Scansano, crescita di superfici specializzate a vigneto con realizzazione di impianti “a rittochino”. Edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli.

Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l’accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione. Edificazione di annessi agricoli legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time. Sviluppo del turismo rurale e dell’agriturismo con fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole. Gli aggregati rafforzano la loro matrice lineare con modeste espansioni lungo strada.

Indirizzi operativi

1. *Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:*

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale.

2. *Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:*

- la maglia dei “campi chiusi”, in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. *Configurazioni Morfologico-insediative:*

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. *Aree di Riqualificazione Morfologica:*

- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R09.1 “Il Cono dell’Amiata”

Inquadramento territoriale

Comprensorio a morfologia montuosa composto dai *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* del massiccio amiatino, costituito da una cupola di origine vulcanica (5/600 mt - 1738mt s.l.m.), che per oltre 800 metri, sovrasta un anello (5/600 mt – 8/900mt s.l.m.) di formazioni sedimentarie eoceniche ed oligoceniche dei flysch.

Settori morfologici principali

• Assetti dell'insediamento di montagna nei rilievi strutturali

Variazioni degli ecosistemi rapide e ripartite secondo le isoipse delle curve di livello, attraverso un rigido "ordine di vertice" esteso anche al sistema delle acque, posto tra i 600 e gli 800 metri s.l.m., grazie alla sovrapposizione di terreni duri (rocce trachitiche di origine vulcanica) ad una serie di terreni sostanzialmente argillosi.

Sulle vulcaniti ininterrotta copertura forestale (*Fagmetri* s.l.m., *Castanea sativa* tra 1100 e 1700 e i 700 metri s.l.m., impianti artificiali di conifere tra le due serie) favorita dal clima, dall'eccessiva acidità del terreno ed dall'assenza di acque superficiali che ne impediscono l'uso per colture ortive e la riduzione a pascolo o seminativo. Boschi misti di cerro (*Quercus cerris*) e rovere (*Quercus petraea*), coltivi, seminativi e prati-pascoli caratterizzano i terreni sedimentari alle quote più basse secondo la loro natura arenacea, argillitica, o calcarea.

Il sistema dei centri abitati si configura come una corona, nelle aree di contatto tra il castagneto e le aree agricole delle valli sottostanti le vulcaniti, all'affioramento delle acque e sui nodi degli itinerari che a raggiera convergono sull'anello del miglior insediamento possibile. Qui si collocano non soli i centri murati di Seggiano, Castel del Piano, Montegiovi, Montelaterone, Monticello Amiata, Arcidosso, Santa Fiora ma anche gli aggregati lineari di Pescina Capenti, Bagnore, San Bastiano, Marroneto, Bagnolo, Faggia e C. Fioravanti ed una numerosa serie di aggregati rurali e piccoli nuclei.

Castel del Piano, Santa Fiora ed Arcidosso quali centri murati di mezzacosta e di sprone sono attestati alla base della cupola trachitica, mentre Seggiano, Montegiovi, Montelaterone, Monticello Amiata sono situati su sommità leggermente discoste dal sistema vulcanico.

La zona di Monte Calvo nella successione cerro/castagno, abete bianco/faggio ripete le caratteristiche della Vetta amiatina e ripropone, nella dislocazione insediativa dell'aggregato lineare della Selva, la ricerca di una mediazione tra risorsa montagna e localizzazione delle colture.

La sistematica integrazione tra risorsa bosco (faggio/castagno e/o cerro) e suoli agricoli genera non solo un insediamento accentrato, ma evidenzia diversi assetti agrari a seconda delle combinazioni tra le diverse componenti naturali (geologiche, altimetriche, ecc.).

Nel triangolo Seggiano – Castel del Piano – Montelaterone – Monticello Amiata – Montegiovi mosaici agricoli complessi, talvolta ciglionati o terrazzati, con coltura promiscua di vite e olivo ed aree a seminativo e/o prato pascolo organizzate in campi chiusi su terreni scistoso-argillosi. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con i centri murati e il castello/fattoria di Potentino. Annessi rurali (*seccatoi* e *casotti*) o unità poderali, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali, dislocati direttamente lungo la viabilità principale o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi.

Nei rilievi compresi tra Monticello Amiata – Montegiovi – Arcidosso – Monte Labbro prati pascoli con alberi isolati e/o a gruppi, seminativi e radi raggruppamenti di vegetazione arbustiva sulle formazioni calcaree ed argillitiche, estesi boschi (castagni, querce, faggi) con insulae di seminativi sulle arenarie (pietraforte e Macigno). Insediamento sparso limitato ai suoli argillo-marnosi dove è possibile la formazione di unità poderali autosufficienti, basate su foraggiere alternate ai prati permanenti ed ai pascoli o la formazione di piccoli aggregati rurali come Zancona Le Macchie e Salaiola vicino alle aree castagnate.

Nell'alta Valle del Fiora boschi misti di cerro e rovere alternati ad ampie estensioni a seminativo e/o prato pascolo organizzate nella maglia dei "campi chiusi" o dei "prati pascoli" con alberi isolati e a gruppi su scisti calcareo-argillose. Insediamento sparso rarefatto composto da edifici, colonici o no, prevalentemente disposti lungo la viabilità principale o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi.

• Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali

Rilievi montuosi caratterizzati dalla presenza di estesi boschi cedui appartenenti al genere *Quercus* interrotti da vaste estensioni di seminativi e/o prati-pascoli organizzate al loro interno in veri e propri “campi chiusi”. L’integrazione di estesi querceti con aree a valenza pastorale ed agricola organizzate nel sistema dei campi chiusi permetteva al sistema di fattoria di generare unità poderali lungo la viabilità di crinale senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle aree boscate o nelle apposite “*bandite*” ed al periodico taglio del soprassuolo. Ruolo strutturante della Fattoria di Roveta.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione e abbandono sia negli assetti agrari che insediativi nell’alta Valle del Fiora e nell’area prossima al Monte Labbro tra Monticello Amiata – Montelaterone – Arcidosso. Espansione del bosco e dell’incolto a detrimento dei suoli agricoli. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli. Marginalizzazione degli edifici e degli aggregati rurali nelle zone meno accessibili e lontane dai centri abitati principali con perdita della viabilità minore ad essi collegata. Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche.

Permanenza di colture ortive, piccole vigne e oliveti talvolta ciglionati o terrazzati con muri a secco intorno a Montelaterone, Montegiovi e Seggiano, in località Piana dei Morti vicino Monticello Amiata e nella zona tra Tepolini e Potentino. Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto nell’area Seggiano-Castel del Piano-Montegiovi. Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo del turismo rurale e dell’agriturismo.

Sulla cupola amiatina proliferazione, all’interno delle aree boscate, di ripetitori per telecomunicazioni e seconde case.

La trasformazione urbana dei centri murati avviene con decisi sviluppi lineari lungo la viabilità principale a Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora, con addizioni di tipo incrementale e per nuclei, chiaramente individuabili per forma e tipologia. Sostanziale permanenza degli assetti insediativi consolidati a Seggiano, Montegiovi, Montelaterone e Monticello Amiata, limitate espansioni lineari lungo la viabilità principale. Densificazione edilizia e formazione di vere e proprie cortine lineari lungo la S.P. N°6 del “Monte Amiata” tra le Bagnore –Santa Fiora – C. Fioravanti. A Castel del Piano ed Arcidosso aree produttive mal posizionate rispetto alla morfologia dei luoghi.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all’insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l’eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei “campi chiusi”, in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- i pascoli ed arbusteti di crinale per mantenere nei crinali in oggetto importanti punti panoramici per la visione del paesaggio circostante.
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

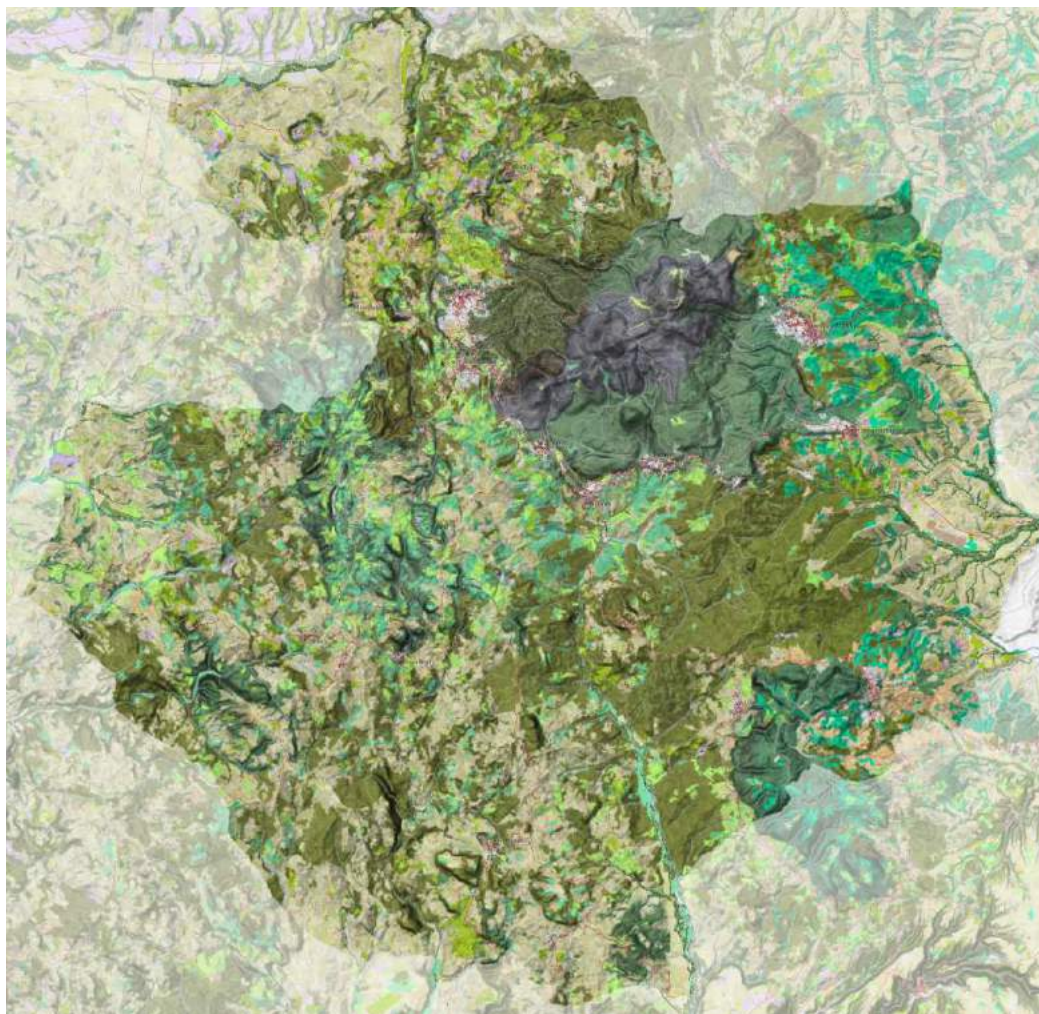
4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.
- riqualificare gli spazi agricoli in occasione di futuri rinnovi dei vigneti meccanizzati, introducendo, per ridurre l'estensione e la continuità del vigneto, cesure sia tramite altre colture, sia tramite vegetazione non colturale e rimodellando il suolo anche tramite la re-introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi e dei muri a retta.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile, sia estivo che invernale, ad esse collegato attraverso la disincentivazione, lungo l'anello viario montano, dei fenomeni di dispersione insediativa, sia urbana che rurale, per evitare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione dei residui spazi rurali. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza. Valorizzazione per il centro abitati di Castel del Piano e Arcidosso e Santa Fiora dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, struttura urbana e mosaici agricoli complessi.

AMBITO DI PAESAGGIO 19. AMIATA



ESTRATTO SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 19 PIT/PPR: “Caratteri del paesaggio”

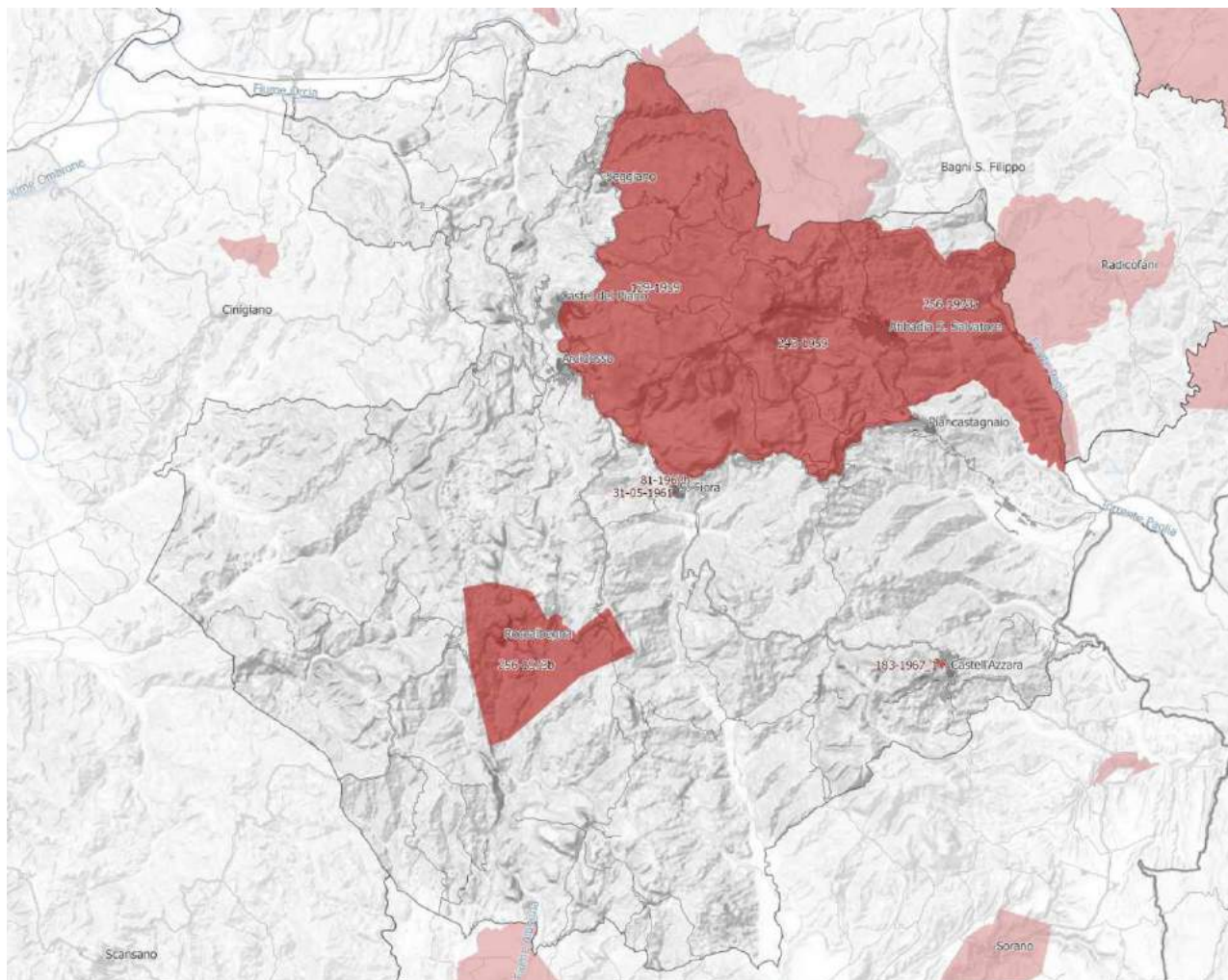
Comuni:

Arcidosso - Castel Del Piano - Castell’Azzara - Roccalbegna

Santa Fiora - Seggiano - Semproniano

A. AMBITO DI PAESAGGIO 19 - BENI PAESAGGISTICI ART. 136 CODICE BENI CULTURALI E PAESAGGIO / EMERGENZE AMBIENTALI E NATURALISTICHE

A1. Beni Paesaggistici art. 136 Codice Beni Culturali e Paesaggio



ESTRATTO SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 19 PIT/PPR: "Beni paesaggistici"

Comune di Arcidosso

- 9053040 90432 GR

ARCIDOSSO; CASTEL DEL PIANO; SANTA FIORA; SEGGIANO

ZONA DEL MONTE AMIATA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI SEGGIANO, CASTEL DEL PIANO, ARCIDOSSO E SANTA FIORA 22/05/1959

Castel del Piano

- 9053040 90432 GR

ARCIDOSSO; CASTEL DEL PIANO; SANTA FIORA; SEGGIANO

ZONA DEL MONTE AMIATA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI SEGGIANO, CASTEL DEL PIANO, ARCIDOSSO E SANTA FIORA DM 129 del 22/05/1959

Comune di Castell'Azzara

- 9053106 90438 GR

CASTELL'AZZARA

ZONA DELLA PINETA A NORD DELL'ABITATO 01/07/1967

Comune di Santa Fiora

- 9053040 90432 GR

ARCIDOSSO; CASTEL DEL PIANO; SANTA FIORA; SEGGIANO

ZONA DEL MONTE AMIATA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI SEGGIANO, CASTEL DEL PIANO, ARCIDOSSO E SANTA FIORA 22/05/1959

Comune di Roccalbegna

- 9053166 90485 GR

ROCCALBEGNA

I CENTRI ABITATI E ZONE CIRCOSTANTI DI ROCCALBEGNA E TRIANA, NEL COMUNE DI ROCCALBEGNA 27/08/1973

Comune di Santa Fiora

- 9053319 non presente nel SITAP GR

SANTA FIORA

PARCO E SORGENTI DELLA PESCHIERA, SITI NEL COMUNE DI SANTA FIORA 31/05/1961

- 9053311 90496 GR

SANTA FIORA

ZONA DENOMINATA 'GAMBRINUS', SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SANTA FIORA 06/03/1962

Comune di Seggiano

- 9053040 90432 GR

ARCIDOSSO; CASTEL DEL PIANO; SANTA FIORA; SEGGIANO

ZONA DEL MONTE AMIATA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI SEGGIANO, CASTEL DEL PIANO, ARCIDOSSO E SANTA FIORA 22/05/1959

A2. Emergenze ambientali e naturalistiche: Siti natura 2000

Comune di Arcidosso

- Cono vulcanico del Monte Amiata
- Monte Labbro e alta valle dell'Albegna
-

Comune di Castel Del Piano

- Cono vulcanico del Monte Amiata
-

Comune di Castell'Azzara

- Alto corso del Fiume Fiora
- Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio
- Monte Penna Bosco della Fonte e M.te Civitella

Comune di Roccalbegna

- Monte Labbro e alta valle dell'Albegna
- Alto corso del Fiume Fiora

Comune di Santa Fiora

- Alto corso del Fiume Fiora
- Cono vulcanico del Monte Amiata
- Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio
- Monte Labbro e alta valle dell'Albegna

Comune di Seggiano

- Cono vulcanico del Monte Amiata

Comune di Semproniano

- Monte Labbro e alta valle dell'Albegna
- Alto corso del Fiume Fiora

B. AMBITO DI PAESAGGIO 19 - DISCIPLINA D'USO PIT/PPR

Obiettivo 1

Salvaguardare i caratteri idrogeomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano amiatino interessato da diffusi fenomeni di marginalizzazione, abbandono e spopolamento.

Direttive correlate

1.1 - Tutelare gli agroecosistemi in particolare gli habitat pascolivi anche al fine di contrastare l'intensificazione del rischio di instabilità dei versanti, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

Orientamenti:

- promuovere e valorizzare le attività agro-pastorali del sistema collinare e montano che dal M.te Amiata degrada verso la costa e nelle aree a sud del M.te Labbro ricomprese nei bacini dei fiumi Albegna e Fiora (colline di Semproniano e Roccalbegna);
- promuovere il mantenimento e la valorizzazione dei campi chiusi a seminativo e a prato-pascolo (localizzati nei territori a carattere montano di Castell'Azzara e di Santa Fiora e nella parte più settentrionale del territorio comunale di Arcidosso, Roccalbegna e Semproniano) - morfotipo 9 della carta dei morfotipi rurali - che costituiscono testimonianza storica di una particolare modalità di organizzazione del territorio rurale e creano un quadro paesistico caratterizzato dall'alternanza tra apertura e chiusura visiva, prodotte rispettivamente da praterie e colture erbacee e dal passo di siepi, filari, macchie boscate.

1.2 - rendere prioritario il riutilizzo del patrimonio abitativo esistente rispetto alla previsione di nuove edificazioni.

Orientamenti:

- facilitare l'accessibilità delle zone rurali in termini di miglioramento della viabilità esistente e dei servizi di trasporto;
- valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione storico-culturale del territorio, con particolare riferimento ai percorsi afferenti all'antica Via Francigena, alla viabilità storica di crinale e mezzacosta che corona il Monte Amiata, alla viabilità coincidente con gli antichi assi di transumanza, come la Strada Amiatina da Arcidosso al mare.

1.3 - tutelare e valorizzare il sistema infrastrutturale e insediativo di antica formazione al fine di salvaguardare le identità e le specificità territoriali.

Orientamenti:

- promuovere risorse culturali e degli itinerari tematici, con particolare riferimento al patrimonio edilizio storico - artistico, ai Luoghi della Fede e al sistema archeo-minerario.

Obiettivo 2

Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino.

Direttive correlate

2.1 - Tutelare gli scenari e i profili del complesso vulcanico del Monte Amiata e del Monte Labbro caratterizzati rispettivamente da versanti coperti da una vasta e continua estensione forestale e da mosaici di pascoli, seminativi, prati alberati, ambienti rupestri ed arbusteti regolando la localizzazione degli infrastrutture tecnologiche al fine di tutelare l'elevato valore estetico-percettivo delle visuali che si aprono verso il Monte Amiata e il Monte Labbro;

2.2 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole;

2.3 - contenere l'espansione degli insediamenti posti lungo la viabilità ad anello, a corona del Monte Amiata, evitando la dispersione del tessuto urbano e la saldatura lungo i principali assi stradali (ad esempio lungo la SP del Monte Amiata da Abbadia San Salvatore a Santa Fiora e tra Arcidosso e Castel del Piano);

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

2.5 - riconoscere ambiti di rispetto a tutela percettiva dei centri e nuclei storici in cui vietare la realizzazione di nuovi impianti geotermici;

2.6 - tutelare le importanti emergenze forestali montane, con particolare riferimento ai castagneti da frutto, alle abetine autoctone (Pigelleto di Piancastagnaio e Bosco di SS. Trinità) e alle caratteristiche faggete d'altitudine e ai boschi misti di latifoglie nobili del Monte Penna e di Pescinello (anche con esemplari arborei monumentali).

Orientamenti:

- evitare la realizzazione di impianti e attrezzature che interessino la fascia delle faggete sommitali del monte Amiata;

- promuovere un equilibrato e sostenibile utilizzo dei sistemi forestali, con particolare riferimento ai castagneti per paleria dei versanti meridionali e orientali del M.te Amiata e alle utilizzazioni dei querceti collinari.

2.7 - limitare l'artificializzazione e la perdita di habitat conseguenti allo sfruttamento della risorsa geotermica, nonché conseguenti allo sviluppo di impianti eolici e fotovoltaici, nei versanti del Monte Amiata;

2.8 - valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agricolo dell'Amiata nell'alternanza di aree a pascolo, calanchi e sistemi colturali tradizionali, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

2.9 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

2.10 - tutelare gli importanti ecosistemi fluviali dei fiumi Fiora e Albegna e del torrente Trasubbie, razionalizzando le captazioni idriche al fine di conservare e valorizzare i preziosi servizi ecosistemici presenti, conservando e migliorando la qualità ecosistemica e il grado di continuità ecologica degli ambienti fluviali e torrentizi e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.

C. AMBITO DI PAESAGGIO 19 - MORFOLOGIA TERRITORIALE

C1 – UNITA' MORFOLOGICHE TERRITORIALI E AMBITI TERRITORIALI DI APPARTENENZA

AMBITO TERRITORIALE DELLA PIANURA INTERNA E DELLA COLLINA - UMT

CP02.3 Colli di Cinigiano e Montenero
Comuni: CASTEL DEL PIANO

CP02.4 Agro dell'Ombrone
Comuni: ARCIDOSSO - ROCCALBEGNA

AMBITO TERRITORIALE DELL'ALTA COLLINA E DELLA MONTAGNA - UMT

R08.2 Crinali di Murci e Poggioferro
Comuni: ROCCALBEGNA

R09.1 Cono dell'Amiata
Comuni: ARCIDOSSO - CASTEL DEL PIANO - SANTA FIORA - SEGGIANO

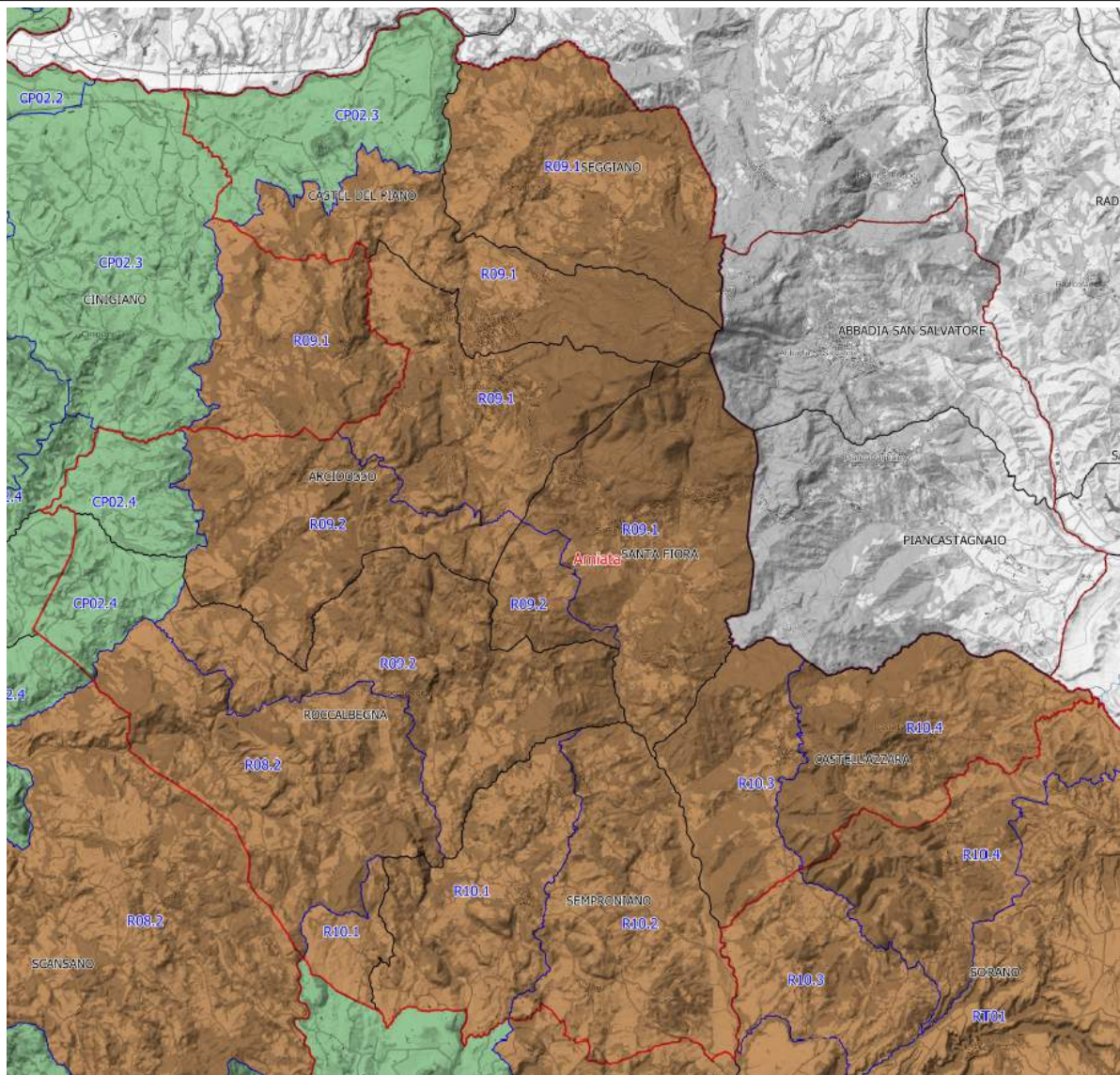
R09.2 Monte Labbro e Pendici dell'Amiata
Comuni: ARCIDOSSO – ROCCALBEGNA - SANTA FIORA

R10.1 Alta Valle dell'Albegna
Comuni: ROCCALBEGNA
SEMPRONIANO

R10.2 Versante di S. Martino
Comuni: SEMPRONIANO

R10.3 Versante di Selvena
Comuni: CASTELL'AZZARA

R10.4 Poggi di Castell'Azzara
Comuni: CASTELL'AZZARA



ESTRATTO elaborato PTCP "ST 6 - Ambiti di paesaggio e morfologia territoriale"

C2. DESCRIZIONE DELLE UMT E INDIRIZZI PER I COMUNI

AMBITO TERRITORIALE DELLA PIANURA INTERNA E DELLA COLLINA - UMT

UMT CP02.3 “Colli di Cinigiano e Montenero”

Inquadramento territoriale

Area collinare comprendente il sistema di rilievi poco acclive degradante nel fondovalle del Fiume Orcia. Morfologia dolce e arrotondata sugli affioramenti pliocenici di natura *argillo-sabbiosa*. Aree planiziali formate dai *depositi* alluvionali lungo il corso del Fiume Orcia.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nelle colline argillose*

Insediamiento accentrato nell'area di contatto tra boschi di roverella e/o leccio e aree a valenza agricolo-pastorale. Suoli argillosi poveri di coltivazioni arboree e di boschi in una sequenza di basse colline e vallecole alla cui vegetazione ripariale era affidata la possibilità di reperimento di materiale legnoso.

Il centro murato di Cinigiano sorge sul crinale su cui l'antica direttrice (SP. N°7 “Cinigianese”) Grosseto – Arcidosso intersecava i percorsi doganali provenienti, via Porrona, da Poggio alle Mura e Montenero per Istia d'Ombro e la Piana Grossetana.

Mosaici agricoli complessi con colture arboree (oliveti e vigneti) sui crinali, in corrispondenza di affioramenti conglomeratici sabbiosi, aree a seminativo e/o prato pascolo organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi intercalati a nuclei boscati nel pedecolle e nei fondi vallivi. Assetto agrario contrassegnato da alberi isolati e dal disegno strutturante delle folte siepi alberate coincidente con gli impluvi delimitanti gli appezzamenti a prato-pascolo e/o seminativo. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato di Cinigiano dislocato direttamente lungo la viabilità “di crinale” o su diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi. Annessi rurali (*casotti*) o edifici, colonici o no, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Insediamiento accentrato sulla sommità dell'ultimo affioramento di rocce arenacee (Macigno) sovrastante il bacino collinare di argille plioceniche della bassa Val d'Orcia. Assetto agrario con sistema di olivi terrazzati a corona del paese, nel basamento collinare, ed aree a seminativo e/o prato pascolo, sui suoli pliocenici. Insediamento sparso dislocato lungo la viabilità di crinale in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il complesso di fattoria presente nell'aggregato di castello di Montenero. Rade unità poderali poste sulla sommità dei colli, facevano capo all'immenso latifondo dei Belanti Piccolomini. Le poche case dell'aggregato di castello funzionavano da residenza per i salariati della fattoria. La strutturazione urbana di Montenero avviene solo nel XX secolo conseguentemente ai nuovi assetti proprietari e sociali determinatisi contestualmente alla Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline argillose*

Area caratterizzata dalla significativa presenza di seminativi alternati a prati-pascoli con scansione fondiaria generalmente organizzata nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi.

La vasta dimensione dei campi a seminativo e a pascolo genera un insediamento sparso debole e diradato situato sulla sommità dei colli, dove il rischio di frane e smottamenti è ridotto al minimo, mentre la viabilità segue le linee di crinale. Ruolo strutturante del castello/fattoria di Porrona e della Fattoria di Montenero.

- *Assetti della Riforma Agraria nei depositi alluvionali*

Il tipico assetto della Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma caratterizzato da "*appoderamento a nucleo*" è limitato ai depositi alluvionali lungo il fiume Orcia. L'insediamento è contraddistinto dalla regolare sequenza dei fondi e dei fabbricati colonici lungo la S.P. N°64 del "Cipressino". Ai seminativi è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti. Lungo la strada provinciale l'Ente edifica anche il borgo di Santa Rita, un centro di servizio per l'area di nuova colonizzazione dotato di scuola elementare, ufficio postale, spaccio e chiesa.

- *Assetti della Riforma Agraria nelle colline argillose*

L'insediamento organizzato attorno al castello/fattoria di Porrona e alla Fattoria di Montenero caratterizzato da scarsa frequenza di edilizia sparsa e dalla vasta dimensione dei campi a seminativo e pascolo è stato "interpolato" dall'intervento della riforma fondiaria dell'Ente – Maremma tramite un disassamento della regola insediativa "strada di crinale/podere". In quest'area collinare caratterizzata da un appoderamento regolarmente scandito sulla sommità dei rilievi, per la scarsa stabilità dei suoli, non si può ubicare più di uno-due fabbricati sul fronte strada. In tal modo, quando non è possibile rafforzare l'insediamento colonico (scorporato dalle grandi proprietà ed inserito all'interno della nuova scansione fondiaria) e gli assetti poderali precedentemente istituiti, nascono poderi di mazzacosta sostenuti da una nuova viabilità rurale. Ricucitura fra vecchio e nuovo nell'andamento più tortuoso della viabilità poderale aderente alla morfologia del rilievo.

Indirizzo colturale prevalentemente cerealicolo-zootecnico con con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino. Permanenza nella mosaicatura dei campi della tradizionale maglia a campi chiusi o a "prati pascoli" con alberi isolati e a gruppi. Piccole superfici a colture arboree o a orto nei pressi del fabbricato colonico.

Dinamiche in atto

Permanenza nel basamento collinare di Montenero del sistema terrazzato di oliveti a corona dell'abitato, del quale costituisce componente strutturale, figurativa e documentaria degli assetti originari.

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto in tutti i settori morfologici. A seguito dell'introduzione della Denominazione di Origine Controllata del Montecucco realizzazione di impianti di vigneti "a rittochino". Edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli. Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria e del sistema scolante per l'introduzione di colture industriali quali il mais, girasole e colture orticole.

Buona presenza di foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone collinari e di piano dallo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo.

Ruolo attrattivo della viabilità principale e scivolamento a valle dell'insediamento sottolineato dalla localizzazione lungo N°64 del "Cipressino" dell'insediamento produttivo di Santa Rita e dall'ampliamento residenziale del vecchio borgo dell'Ente. La trasformazione urbana del centro murato di Cinigiano e dell'aggregato di castello di Montenero avviene con decisi sviluppi lineari lungo la viabilità principale, occupazione dei versanti a maggiore panoramicità e rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura a Cinigiano, con addizioni di tipo incrementale, chiaramente individuabili per forma e tipologia, a Montenero.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;

- la maglia dei “campi chiusi”, in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. *Configurazioni Morfologico-insediative:*

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. *Aree di Riqualificazione Morfologica:*

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.
- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

UMT CP02.4 “Agro dell’Ombrone”

Inquadramento territoriale

Sistema collinare circoscritto dalle ampie vallate del Fiume Ombrone e dei suoi affluenti, Torrenti Trasubbie e Melacciole, degradante in senso nord-est/sud-ovest verso la pianura

costiera, il cui accesso è sbarrato dal crinale collinare che, delimitato dal Torrente Maiano, da Montorgiali si protende verso Istia d'Ombrone. Morfologia dolce e ondulata delle colline plioceniche a prevalente matrice *argillosa*. Aree di *deposito alluvionale* nei fondovalle.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline argillose*

Area collinare per secoli crocevia di percorsi di transumanza sia a scala locale (Amiata – costa) che regionale (ad. es. Casentino – Cinigiano - costa) caratterizzata dalla significativa presenza di seminativi alternati a prati-pascoli con scansione fondiaria generalmente organizzata nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli”, con alberi isolati e/o a gruppi, intercalati a nuclei boscati nel pedecolle (boschi cedui a dominanza di *Quercus ilex*) e nei fondi vallivi (bosco igrofilo con *Populus nigra*, *Fraxinus oxycarpa*, *Salix purpurea* e macchia ripariale).

L'integrazione, attraverso il sistema strutturante delle folte siepi alberate delimitanti gli appezzamenti a prato-pascolo e/o seminativo, con il sistema della transumanza permetteva in passato al sistema di fattoria di generare unità poderali lungo la viabilità di crinale senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle aree boscate del fondovalle o nelle apposite “*bandite*”. La necessità di una vasta estensione dei campi a seminativo e a pascolo genera un insediamento sparso debole e diradato situato sulla sommità dei colli. Ruolo organizzativo del castello-fattoria del Castagnolo e delle Fattorie di Abbandonato, di Baccinello, del Granaione, della Sabatina e della Sticcianese.

Presenza dell'aggregato lineare di Baccinello che, nato come borgo rurale, si amplia con la realizzazione, nei primi decenni del XX secolo, di un villaggio minerario nelle vicinanze degli impianti per lo sfruttamento dei giacimenti di pirite.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Fattoria delle Preselle sul crinale collinare arenaceo-sabbioso che da Colle Mezzagno degrada verso l'Ombrone. Presenza significativa di colture arborate sulle alture e seminativi nel piano. Insediamento organizzato attorno alla struttura di fattoria, complesso di origine settecentesca di proprietà della famiglia Sergardi, con nucleo padronale e fabbricati colonici ubicati alle quote più elevate lungo la viabilità di crinale (S.P. N° 159 “Scansanese”). La distribuzione spaziale delle colture arboree e dei fabbricati rurali unisce nelle unità poderali il vigneto e l'oliveto alla ceralicoltura dei piani bonificati.

- *Assetti della Riforma Agraria nei depositi alluvionali*

L'ampio fondovalle dell'Ombrone, tra Campagnatico ed Istia d'Ombrone, è contrassegnato lungo la S.P. N°17 della “Voltina” e la S.P. N°24 “Fronzina” dal tipico “*appoderamento a nuclei*” dell'Ente Maremma. Fabbricati allineati lungo le strade e avvicinati ai confini comuni dei fondi in modo che risultino a gruppi di due, tre o quattro poderi. Indirizzo prevalentemente cerealicolo-zootecnico, anche se ai seminativi è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti. Lungo la strada provinciale della “Voltina” l'Ente ingloba al suo interno il persistente aggregato rurale di S. Antonio ed edifica il borgo di Arcille, vero e proprio centro di servizio per l'area di nuova colonizzazione, dotato di scuola elementare, ufficio postale, spaccio e chiesa.

- *Assetti della Riforma Agraria nelle colline argillose, sabbiose e ciottolose*

Trasformazione di quest'area collinare, caratterizzata da un appoderamento rado, generalmente posto sulla sommità dei rilievi, e dalla vasta dimensione dei campi a seminativo e pascolo, secondo un'organizzazione spaziale connotata da una maglia quasi geometrica. L'Ente rafforza l'insediamento colonico e gli assetti poderali precedentemente istituiti sul sistema “strada di crinale/podere” e ne istituisce di nuovi, sostenuti da una viabilità rurale a questi trasversale, definendo uno schema trapezoidale con ai lati la viabilità principale, S.P. N°17 della “Voltina” e la S.P. N°24 della “Fronzina” da cui si diramano in maniera tra loro ortogonale la viabilità interpoderale e poderale.

Indirizzo colturale prevalentemente cerealicolo-zootecnico con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino, cui è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione e abbandono, nella zona di Abbandonato, Baccinello e Castagnolo, tanto negli assetti agrari quanto in quelli insediativi. Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento delle aree agricole talvolta connotate da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli.

Buona presenza di foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto in tutti i settori morfologici. Impianti di vigneto a "rittochino" nella zona di Pian dell'Orneta, di Perrazzetta e lungo tutto il crinale collinare delle Preselle con rischi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria e del sistema scolante per l'introduzione di colture industriali quali il mais, colture orticole e frutteti.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo nelle zone collinari.

Densificazione edilizia e formazione di vere e proprie cortine lineari lungo la S.P. N°17 della "Voltina" tra gli aggregati di Arcille e S. Antonio e l'area del Pianetto. Stabilità degli assetti insediativi a Baccinello.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e

l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;

- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, soprattutto lungo le arterie stradali e nelle aree limitrofe ai centri abitati di Arcille e S. Antonio, e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vaste aree di vigneto specializzato oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

AMBITO TERRITORIALE DELL'ALTA COLLINA E DELLA MONTAGNA - UMT

UMT R08.2 “Crinali di Murci e Poggio Ferro”

Inquadramento territoriale

Sistema di crinali collinari disposti secondo andamento “appenninico” in direzione nord/ovest-sud/est compresi tra il sistema idrografico del Fiume Ombrone e quello del Fiume Albegna. Comprensorio collinare e alto-collinare con morfologia composta da affioramenti dei rilievi strutturali a diversa composizione litologica.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Sistema insediativo accentrato nelle aree di contatto tra i querceti e le aree a valenza pastorale ed agricola organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi su scisti calcareo-argillose.

Gli aggregati lineari di Murci e Poggioferro nati su due importanti assi di transumanza, la strada Amiatina (Arcidosso-Magliano) e della Colomba (Colle Massari-Capalbio), devono il loro assetto alla piccola proprietà fondiaria formatasi nel XVIII sec. a seguito delle allivellazioni leopoldine.

Questa si concentra nei minuscoli centri, disposti lungo la viabilità principale, intorno ai quali sono situati, relativamente riuniti, appezzamenti di bosco, orto e seminativo di cui si compone, mentre la presenza di ampie superfici pascolative consente di offrire servizi alla “pastorizia transumante”.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Area collinare per secoli crocevia di percorsi di transumanza, sia a scala locale che regionale, caratterizzata dalla significativa presenza di seminativi alternati a prati-pascoli con scansione fondiaria generalmente organizzata nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli”, con alberi isolati e/o a gruppi, intercalati a nuclei boscati nel pedecolle (boschi cedui a dominanza di *Quercus ilex*) e nei fondi vallivi (bosco igrofilo con *Populus nigra*, *Fraxinus oxycarpa*, *Salix purpurea* e macchia ripariale).

L'integrazione, attraverso il sistema strutturante delle folte siepi alberate delimitanti gli appezzamenti a prato-pascolo e/o seminativo, con il sistema della transumanza permetteva in passato al sistema di castello - fattoria di generare unità poderali lungo la viabilità di crinale senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle aree boscate del fondovalle o nelle apposite “bandite”. La necessità di una vasta estensione dei campi a seminativo e a pascolo genera un insediamento sparso, debole e diradato, situato sulla sommità dei colli. Ruolo organizzativo del castello-fattoria di Montepò e della Fattoria degli Usi.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono con espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli.

Nell'area di Montepò, a seguito dell'introduzione della Denominazione di Origine Controllata del Morellino di Scansano, crescita di superfici specializzate a vigneto con realizzazione di impianti "a rittochino". Edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli.

Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione. Edificazione di annessi agricoli legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time. Sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo con fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole. Gli aggregati rafforzano la loro matrice lineare con modeste espansioni lungo strada.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R09.1 "Il Cono dell'Amiata"

Inquadramento territoriale

Comprensorio a morfologia montuosa composto dai *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* del massiccio amiatino, costituito da una cupola di origine vulcanica (5/600 mt - 1738mt s.l.m.), che per oltre 800 metri, sovrasta un anello (5/600 mt – 8/900mt s.l.m.) di formazioni sedimentarie eoceniche ed oligoceniche dei flysch.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Variazioni degli ecosistemi rapide e ripartite secondo le isoipse delle curve di livello, attraverso un rigido "ordine di vertice" esteso anche al sistema delle acque, posto tra i 600 e gli 800 metri s.l.m., grazie alla sovrapposizione di terreni duri (rocce trachitiche di origine vulcanica) ad una serie di terreni sostanzialmente argillosi.

Sulle vulcaniti ininterrotta copertura forestale (*Fagmetri* s.l.m., *Castanea sativa* tra 1100 e 1700 e i 700 metri s.l.m., impianti artificiali di conifere tra le due serie) favorita dal clima, dall'eccessiva acidità del terreno ed dall'assenza di acque superficiali che ne impediscono l'uso per colture ortive e la riduzione a pascolo o seminativo. Boschi misti di cerro (*Quercus cerris*) e rovere (*Quercus petraea*), coltivi, seminativi e prati-pascoli caratterizzano i terreni sedimentari alle quote più basse secondo la loro natura arenacea, argillitica, o calcarea.

Il sistema dei centri abitati si configura come una corona, nelle aree di contatto tra il castagneto e le aree agricole delle valli sottostanti le vulcaniti, all'affioramento delle acque e sui nodi degli itinerari che a raggiera convergono sull'anello del miglior insediamento possibile. Qui si collocano non soli i centri murati di Seggiano, Castel del Piano, Montegiovi, Montelaterone, Monticello Amiata, Arcidosso, Santa Fiora ma anche gli aggregati lineari di Pescina Capenti, Bagnore, San Bastiano, Marroneto, Bagnolo, Faggia e C. Fioravanti ed una numerosa serie di aggregati rurali e piccoli nuclei.

Castel del Piano, Santa Fiora ed Arcidosso quali centri murati di mezzacosta e di sprone sono attestati alla base della cupola trachitica, mentre Seggiano, Montegiovi, Montelaterone, Monticello Amiata sono situati su sommità leggermente discoste dal sistema vulcanico.

La zona di Monte Calvo nella successione cerro/castagno, abete bianco/faggio ripete le caratteristiche della Vetta amiatina e ripropone, nella dislocazione insediativa dell'aggregato lineare della Selva, la ricerca di una mediazione tra risorsa montagna e localizzazione delle colture.

La sistematica integrazione tra risorsa bosco (faggio/castagno e/o cerro) e suoli agricoli genera non solo un insediamento accentrato, ma evidenzia diversi assetti agrari a seconda delle combinazioni tra le diverse componenti naturali (geologiche, altimetriche, ecc.).

Nel triangolo Seggiano – Castel del Piano – Montelaterone – Monticello Amiata – Montegiovi mosaici agricoli complessi, talvolta ciglionati o terrazzati, con coltura promiscua di vite e olivo ed aree a seminativo e/o prato pascolo organizzate in campi chiusi su terreni scistoso-argillosi. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con i centri murati e il castello/fattoria di Potentino. Annessi rurali (*seccatoi* e *casotti*) o unità poderali, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggioranti locali, dislocati

direttamente lungo la viabilità principale o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi.

Nei rilievi compresi tra Monticello Amiata – Montegiovi – Arcidosso – Monte Labbro prati pascoli con alberi isolati e/o a gruppi, seminativi e radi raggruppamenti di vegetazione arbustiva sulle formazioni calcaree ed argillitiche, estesi boschi (castagni, querce, faggi) con insulae di seminativi sulle arenarie (pietraforte e Macigno). Insediamento sparso limitato ai suoli argillo-marnosi dove è possibile la formazione di unità poderali autosufficienti, basate su foraggiere alternate ai prati permanenti ed ai pascoli o la formazione di piccoli aggregati rurali come Zancona Le Macchie e Salaiola vicino alle aree castagnate.

Nell'alta Valle del Fiora boschi misti di cerro e rovere alternati ad ampie estensioni a seminativo e/o prato pascolo organizzate nella maglia dei "campi chiusi" o dei "prati pascoli" con alberi isolati e a gruppi su scisti calcareo-argillose. Insediamento sparso rarefatto composto da edifici, colonici o no, prevalentemente disposti lungo la viabilità principale o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Rilievi montuosi caratterizzati dalla presenza di estesi boschi cedui appartenenti al genere *Quercus* interrotti da vaste estensioni di seminativi e/o prati-pascoli organizzate al loro interno in veri e propri "campi chiusi". L'integrazione di estesi querceti con aree a valenza pastorale ed agricola organizzate nel sistema dei campi chiusi permetteva al sistema di fattoria di generare unità poderali lungo la viabilità di crinale senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle aree boscate o nelle apposite "bandite" ed al periodico taglio del soprassuolo. Ruolo strutturante della Fattoria di Roveta.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione e abbandono sia negli assetti agrari che insediativi nell'alta Valle del Fiora e nell'area prossima al Monte Labbro tra Monticello Amiata – Montelaterone – Arcidosso. Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli. Marginalizzazione degli edifici e degli aggregati rurali nelle zone meno accessibili e lontane dai centri abitati principali con perdita della viabilità minore ad essi collegata. Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche.

Permanenza di colture ortive, piccole vigne e oliveti talvolta ciglionati o terrazzati con muri a secco intorno a Montelaterone, Montegiovi e Seggiano, in località Piana dei Morti vicino Monticello Amiata e nella zona tra Tepolini e Potentino. Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto nell'area Seggiano-Castel del Piano-Montegiovi. Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo.

Sulla cupola amiatina proliferazione, all'interno delle aree boscate, di ripetitori per telecomunicazioni e seconde case.

La trasformazione urbana dei centri murati avviene con decisi sviluppi lineari lungo la viabilità principale a Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora, con addizioni di tipo incrementale e per nuclei, chiaramente individuabili per forma e tipologia. Sostanziale permanenza degli assetti insediativi consolidati a Seggiano, Montegiovi, Montelaterone e Monticello Amiata, limitate espansioni lineari lungo la viabilità principale. Densificazione edilizia e formazione di vere e proprie cortine lineari lungo la S.P. N°6 del "Monte Amiata" tra le Bagnore – Santa Fiora – C. Fioravanti. A Castel del Piano ed Arcidosso aree produttive mal posizionate rispetto alla morfologia dei luoghi.

Indirizzi operativi

1. *Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:*

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.

2. *Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:*

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- i pascoli ed arbusteti di crinale per mantenere nei crinali in oggetto importanti punti panoramici per la visione del paesaggio circostante.
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. *Configurazioni Morfologico-insediative:*

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. *Aree di Riqualificazione Morfologica:*

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- riqualificare gli spazi agricoli in occasione di futuri rinnovi dei vigneti meccanizzati introducendo, per ridurre l'estensione e la continuità del vigneto, cesure sia tramite altre colture, sia tramite vegetazione non colturale e rimodellando il suolo anche tramite la re-introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi e dei muri a retta.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile, sia estivo che invernale, ad esse collegato attraverso la disincentivazione, lungo l'anello viario montano, dei

fenomeni di dispersione insediativa, sia urbana che rurale, per evitare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione dei residui spazi rurali. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza. Valorizzazione per il centro abitati di Castel del Piano e Arcidosso e Santa Fiora dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, struttura urbana e mosaici agricoli complessi.

UMT R09.2 “Monte Labbro e Pendici dell’Amiata”

Inquadramento territoriale

Corona montuosa e alto-collinare con morfologia composta da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell’insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Sistema insediativo accentrato nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e/o castagno e le aree a valenza pastorale ed agricola organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi su scisti calcareo-argillose. Posizione baricentrica tra superfici castagnate (terreni arenacei del Macigno) e suoli agricoli (terreni argillosi dei Galestri e Palombini) sia del centro murato di Roccalbegna, dell'aggregato lineare di Vallerona che dell'aggregato per nuclei di Santa Caterina.

Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato e gli aggregati, dislocato direttamente lungo la viabilità di crinale o su piccole diramazioni “a pettine” necessarie alla raggiungibilità dei fondi composto da annessi rurali (*casotti*) o da scarse unità poderali facenti capo o alla piccola proprietà paesana o a maggiorenti locali.

Nella zona del Monte Labbro insediamento sparso legato alla singolare esperienza religiosa della Comunità Giurisdavidica. Fabbricati rurali su suoli argillo-marnosi dove è possibile la formazione di unità poderali autosufficienti, basate su foraggere alternate ai prati permanenti ed ai pascoli.

- *Assetti dell’impianto medioevale nelle colline sabbioso ciottolose*

Insediamento accentrato nell'area di contatto tra boschi di roverella e/o leccio e aree a valenza agricolo-pastorale.

Il centro murato di Cana sorge, sulla sommità di un poggio, su suoli pliocenici a matrice conglomeratico-sabbiosa e terreni argillo-marnosi dei flysch. Mosaici agricoli complessi con colture arboree (oliveti e vigneti) sui crinali limitrofi e nel basamento collinare di Cana, aree a seminativo e/o prato pascolo organizzate in “campi chiusi” intercalati a nuclei boscati nel pedecolle e nei fondi vallivi. Assetto agrario contrassegnato da alberi isolati e dal disegno strutturante delle folte siepi alberate coincidente con gli impluvi delimitanti gli appezzamenti a prato-pascolo e/o seminativo. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato di Cana dislocato direttamente lungo la viabilità “di crinale” o su diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi. Annessi rurali (*casotti*) o edifici, colonici o no, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali.

- *Assetti dell’appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Area collinare per secoli crocevia di percorsi di transumanza, sia a scala locale (Amiata – costa) che regionale (ad. es. Casentino - Cinigiano - costa), caratterizzata dalla significativa presenza di seminativi alternati a prati-pascoli con scansione fondiaria generalmente organizzata nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli”, con alberi isolati e/o a gruppi, intercalati a nuclei boscati nel pedecolle (boschi cedui a dominanza di *Quercus ilex*) e nei fondi vallivi (bosco igrofilo con *Populus nigra*, *Fraxinus oxycarpa*, *Salix purpurea* e macchia ripariale).

L'integrazione, attraverso il sistema strutturante delle folte siepi alberate delimitanti gli appezzamenti a prato-pascolo e/o seminativo, con il sistema della transumanza permetteva in passato al sistema di castello - fattoria di generare unità poderali lungo la viabilità di mezzacosta (Castigliocello Bandini) o di crinale (Stribugliano) senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle aree boscate del fondovalle o nelle apposite "*bandite*". La necessità di una vasta estensione dei campi a seminativo e a pascolo genera un insediamento sparso debole e diradato situato sulla sommità dei colli. Ruolo organizzativo dell'aggregato di castello con fattoria di Stribugliano e dei castelli/fattoria di Castigliocello Bandini e della Triana.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Area caratterizzate dall'integrazione fra vecchie e nuove unità poderali. Indirizzo colturale prevalentemente cerealicolo-zootecnico con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino. Permanenza nella mosaicatura dei campi della tradizionale maglia a campi chiusi con alberi isolati e/o a gruppi. Parte dei poderi, affini per l'ordinamento colturale alla politica dell'Ente, sono scorporati dalle grandi proprietà ed inseriti all'interno della nuova scansione fondiaria. Ricostruzione ex-novo o ammodernamento degli fabbricati esistenti, secondo valutazioni funzionali e di stato.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono soprattutto nella struttura dei rilievi. Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli e dei castagneti. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli. Presenza di colture promiscue ciglionate o terrazzate intorno a Roccalbegna, Vallerona e Cana.

Marginalizzazione degli edifici e degli aggregati rurali nelle zone meno accessibili e lontane dai centri abitati principali con perdita della viabilità minore ad essi collegata. Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche.

A Roccalbegna e Cana trasformazione urbana dei centri murati mediante espansione lineare lungo strada.

Ruolo attrattivo della viabilità principale con densificazione edilizia e formazione di vere e proprie cortine lineari lungo strada a Vallerona e a Santa Caterina.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- i pascoli ed arbusteti di crinale per mantenere nei crinali in oggetto importanti punti panoramici per la visione del paesaggio circostante.
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R10.1 “Alta Valle dell’Albegna”

Inquadramento territoriale

Sistema montuoso e alto-collinare attraversato dalle profonde gole dal corridoio fluviale del Fiume Albegna e composto da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Boschi misti di cerro e rovere, con importante presenza del castagno, alternati ad ampie estensioni a seminativo e/o prato pascolo organizzate nella maglia dei “campi chiusi” con alberi isolati e a gruppi su scisti calcareo-argillose.

Sistema insediativo accentrato nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e/o castagno e le aree a valenza pastorale ed agricola. Posizione baricentrica tra superfici castagnate (terreni arenacei del Macigno) e suoli agricoli (terreni argillosi dei Galestri e Palombini) sia del centro murato di Semproniano, che dell'aggregato di castello delle Rocchette di Fazio, dell'aggregato lineare di Petricci, degli aggregati rurali di Calizzano, Cadirossi, Il Poggio, Il Casone, C.Acquaiana, Belvedere, Caese, Marruchina.

Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato di Semproniano e l'aggregato delle Rocchette di Fazio, dislocato direttamente lungo la viabilità di crinale o su piccole diramazioni “a pettine” necessarie alla raggiungibilità dei fondi composto da annessi rurali (*casotti*) o da scarse unità poderali facenti capo o alla piccola proprietà paesana o a maggiorenti locali.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Area caratterizzata dall'integrazione fra vecchie e nuove unità poderali. Indirizzo colturale prevalentemente cerealicolo-zootecnico con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino. Permanenza nella mosaicatura dei campi della tradizionale maglia a campi chiusi con alberi isolati e/o a gruppi. Parte dei poderi, affini per l'ordinamento colturale alla politica dell'Ente, sono scorporati dalle grandi proprietà ed inseriti all'interno della nuova scansione fondiaria. Ricostruzione ex-novo o ammodernamento degli fabbricati esistenti, secondo valutazioni funzionali e di stato.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono con espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli e dei castagneti. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli. Presenza di colture promiscue intorno alle Rocchette di Fazio.

Marginalizzazione degli edifici e degli aggregati rurali nelle zone meno accessibili e lontane dai centri abitati principali con perdita della viabilità minore ad essi collegata. Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche. Sostanziale permanenza degli assetti insediativi consolidati nell'aggregato di castello delle Rocchette di Fazio e nell'aggregato lineare di Petricci. A Semproniano trasformazione urbana del centro murato mediante espansione lineare lungo strada e occupazione dei versanti a maggiore panoramicità, con rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;

- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R10.2 “Versante di San Martino”

Inquadramento territoriale

Sistema montuoso e alto-collinare composto da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* attraversato in direzione nord-sud dall'ampio alveo fluviale del Fiume Fiora. Una lunga vallata con terrazzi fluviali e tratti di *deposito alluvionale*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Sistema insediativo accentrato nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e/o castagno e le aree a valenza pastorale ed agricola organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi su scisti calcareo-argillose. Posizione baricentrica tra superfici castagnate (terreni arenacei del Macigno) e suoli agricoli (terreni argillosi dei Galestri e Palombini) sia dell'aggregato lineare di Cellena, dell'aggregato a forma aperta di Cantabbio che degli aggregati rurali di C. Pietrini, Cadivido, C. Vecchia, C. Scovavento, Selvignana, C. di Rocco, C. Falchetto, C. Iaconi, I. Monti, C. Zammarchi, Scalabrelli e Verziliani. Aggregati la cui genesi è legata alla piccola proprietà montana. Questa si concentra in minuscoli centri, disposti lungo la viabilità principale, intorno ai quali sono situati, relativamente riuniti, appezzamenti di castagneto, orto, seminativo di cui si compone, mentre la relativa vicinanza ai pascoli estivi consente di offrire servizi alla “pastorizia transumante”.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Sistema insediativo accentrato nelle aree di contatto tra i mosaici agricoli complessi con colture arboree (oliveti e vigneti) sugli affioramenti arenacei e aree a valenza pastorale ed agricola, organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi, intercalate a nuclei boscati (in genere leccete e/o sugherete) sulle scisti calcareo-argillose.

L'aggregato a forma chiusa di Capanne e quelli lineari di Poggio Murella e San Martino sul Fiora sono insediamenti di matrice agricolo-pastorale sviluppatasi in età moderna (XVI- XVIII sec.) lungo antichi assi di transumanza. Essi devono il loro assetto, soprattutto, alla piccola proprietà fondiaria formatasi a seguito delle allivellazioni leopoldine. Questa si concentra nei minuscoli centri intorno ai quali sono situati, relativamente riuniti, appezzamenti olivati e a seminativo di cui si compone, mentre la presenza di ampie superfici pascolative consente di offrire servizi alla “pastorizia transumante”.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali e nelle colline sabbiose e ciottolose*

Corso del fiume Fiora caratterizzato da greti sassosi, terrazzi fluviali, formazioni arboree ripariali (*Salix alba*, *Populus alba*, *P. nigra*) e versanti boscati a dominanza di latifoglie termofile e mesofile. Nella zona di Pian dei Laschi, tra la confluenza del Fosso Rigo e del

Torrente Tegone nel Fiora, e di Volpaio, sotto la Fattoria Pianacce, presenza di aree boscate, seminativi e prati pascoli. Orientamento dei campi e della rete scolante relazionati al corso del Fiume Fiora.

L'integrazione, attraverso il sistema strutturante delle folte siepi alberate delimitanti gli appezzamenti a prato-pascolo e/o seminativo, con il sistema della transumanza permetteva in passato al sistema di villa - fattoria di generare unità poderali sui rilievi senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle aree boscate o nelle apposite "*bandite*" del fondovalle. La necessità di una vasta estensione dei campi a seminativo e a pascolo genera un insediamento sparso debole e diradato situato sulla sommità dei colli o ai margini del pedecolle lungo una viabilità che scorre parallela al Fiora.

Ruolo strutturante della Fattoria di Catabbiaccio.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Rilievi caratterizzati, sui crinali, da aree a seminativo e/o prato pascolo, talvolta organizzate in veri e propri "campi chiusi", intercalati a nuclei boscati, appartenenti al genere *Quercus*, nei versanti più bassi.

Tale diversificazione di uso del suolo permette alla villa/ fattoria di Cortevecchia, a nord, e alla Fattoria Pianacce, a sud, la formazione di unità poderali autosufficienti che non interferiscono con il diretto sfruttamento della risorsa forestale legato al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) ed al periodico taglio del soprassuolo. A Cortevecchia ampie tracce dell'antica attività mineraria presente in zona fino al secolo scorso.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono soprattutto nella struttura dei rilievi. Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli e dei castagneti. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli.

Marginalizzazione degli edifici e degli aggregati rurali nelle zone meno accessibili e lontane dai centri abitati principali con perdita della viabilità minore ad essi collegata. Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche. Ruolo attrattivo della viabilità principale con densificazione edilizia e formazione di vere e proprie cortine lineari lungo strada come a Cellena e Selvena.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;

- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R10.3 “Versante di Selvena”

Inquadramento territoriale

Sistema montuoso e alto-collinare composto da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* attraversato in direzione nord-sud dall'ampio alveo fluviale del Fiume Fiora. Una lunga vallata con terrazzi fluviali e tratti di *deposito alluvionale*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Sistema insediativo accentrato nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e/o castagno e le aree a valenza pastorale ed agricola organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi su scisti calcareo-argillose. Posizione baricentrica tra superfici castagnate (terreni arenacei del Macigno) e suoli agricoli (terreni argillosi dei Galestri e Palombini) sia dell'aggregato lineare di Selvena che degli aggregati rurali di Poggio Montone, Montebuono e Grotte Cavalieri. Aggregati la cui genesi è legata alla piccola proprietà montana formatasi nel XVIII sec. a seguito delle allivellazioni leopoldine. Questa si concentra in minuscoli centri, disposti lungo la viabilità principale, intorno ai quali sono situati, relativamente riuniti, appezzamenti di castagneto, orto, seminativo di cui si compone, mentre la relativa vicinanza ai pascoli estivi consente di offrire servizi alla “pastorizia transumante”.

Lo sviluppo dell'attività minerarie connesse all'estrazione e al trattamento del cinabro mercurifero, tra XIX e XX secolo, non modifica la dislocazione del modello insediativo. L'integrazione tra reddito agricolo e reddito operaio lega i piccoli aggregati ancor di più al sistema delle percorrenze innescandone una crescita lineare e diffusa lungo il circuito viario che lega Castellazzara - Poggio Montone - Selvena - Miniera Merone - Montebuono - Grotte Cavalieri – Elmo – Castellazzara (SP. N°4 “Santa Fiora-Pitigliano”, SP. N°34 “Selvena”, SP. N°99 “Montevitozzo”, SP. N°76 “Montorio”). Presenza di siti e resti di archeologia industriale legati alle passate attività minerarie come la miniera del Ribasso e la miniera del Morone.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono a detrimento dei suoli agricoli e dei castagneti con espansione del bosco e dell'incolto. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli.

Marginalizzazione degli edifici e degli aggregati rurali nelle zone meno accessibili e lontane dai centri abitati principali con perdita della viabilità minore ad essi collegata. Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche. Ruolo attrattivo della viabilità principale con densificazione edilizia e formazione di vere e proprie cortine lineari lungo strada negli aggregati.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, in particolare del patrimonio di archeologia mineraria, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R10.4 “Poggi di Castell’Azzara”

Inquadramento territoriale

Sistema montuoso e alto-collinare caratterizzato da rilievi del Monte Penna e del Monte Civitella. Morfologia piuttosto acclive composta da affioramenti dei rilievi strutturali a diversa composizione litologica

Settori morfologici principali

- *Assetti dell’insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Boschi misti di cerro e rovere, con importante presenza del faggio, alternati ad ampie estensioni a seminativo e/o prato pascolo organizzate nella maglia dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi su scisti calcareo-argillose.

Insediamento accentrato nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e le aree a valenza pastorale ed agricola. Posizione baricentrica tra superfici boscate e suoli agricoli del centro murato di Castell’Azzara, degli aggregati lineari di Montevitozzo, Cerretino, Ronzinami e degli aggregati rurali di Le Capannelle e l’Elmo. La genesi degli aggregati rurali è legata alla piccola proprietà montana formatasi nel XVIII sec. a seguito delle alluvellazioni leopoldine. Questa si concentra in minuscoli centri, disposti lungo la viabilità principale, intorno ai quali sono situati, relativamente riuniti, appezzamenti di castagneto, orto, seminativo di cui si compone, mentre la relativa vicinanza ai pascoli estivi consente di offrire servizi alla “pastorizia transumante”. Lo sviluppo dell’attività minerarie connesse all’estrazione e al trattamento del cinabro mercurifero, tra XIX e XX secolo, non rompe l’accentramento insediativo. L’integrazione tra reddito agricolo e reddito operaio lega i piccoli aggregati ancor di più al sistema delle percorrenze innescandone una crescita lineare e diffusa lungo il circuito viario che lega Castell’Azzara - Cerretino - Montevitozzo - Le Capannelle - Elmo - Montebuono – Selvena – Castell’Azzara (SP. N°4 “Santa Fiora-Pitigliano”, SP. N°34 “Selvena”, SP. N°99 “Montevitozzo”, SP. N°76 “Montorio”). Presenza di siti e resti di archeologia industriale legati alle passate attività minerarie come la miniera del Cornacchino, la miniera del Siele e la Miniera Dainelli.

Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato e gli aggregati, dislocato direttamente lungo la viabilità di crinale o su piccole diramazioni “a pettine” necessarie alla raggiungibilità dei fondi composto da annessi rurali (*casotti*) o da scarse unità poderali facenti capo o alla piccola proprietà paesana o a maggiori locali.

All’interno delle superfici boscate, lungo il tracciato di crinale della SPN°4 “Pitigliano-Santa Fiora” la Fattoria il Rigo, distribuisce una serie di edifici colonici associati ad ampie “insulae coltivate”, organizzate al loro interno in veri e propri campi chiusi, destinati ad attività agropastorali o di sfruttamento delle risorse forestali.

- *Assetti dell’appoderamento otto-novecentesco nei piani alluvionali*

Piani a seminativo caratterizzati da scarsa pendenza. La villa/fattoria Sforzesca relaziona, la conformazione, l’orientamento dei campi e della rete scolante al Torrente Siele, distribuendo regolarmente l’insediamento colonico lungo una viabilità principale che scorre parallela al corso d’acqua o nella viabilità a pettine che da questa si dirama verso i rilievi pedecollinari. Distribuzione spaziale che associa i boschi, posti sulle vicine pendici collinari e le colture arboree circostanti gli edifici colonici, alla ceralicoltura del piano.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono soprattutto nella struttura dei rilievi. Espansione del bosco e dell’incolto a detrimento dei suoli agricoli e dei castagneti. Distribuzione spaziale delle aree agricole sempre più irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli. Lenta crescita dello sviluppo del turismo rurale e dell’agriturismo.

Marginalizzazione degli edifici nelle zone meno accessibili e lontane dai centri abitati principali con perdita della viabilità minore ad essi collegata. A Castell’Azzara trasformazione urbana del centro murato di mezzacosta mediante decise espansioni lineari lungo le

principali strade di accesso all'abitato. Ruolo attrattivo della viabilità principale con densificazione edilizia e formazione di vere e proprie cortine lineari lungo strada negli aggregati.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- delle emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, in particolare del patrimonio di archeologia mineraria, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile, ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il

mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza. Valorizzazione per il centro abitato di Castellazzara dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, struttura urbana e mosaici agricoli complessi.

AMBITO DI PAESAGGIO 20. BASSA MAREMMA E RIPIANI TUFACEI



ESTRATTO SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 20 PIT/PPR: “Caratteri del paesaggio”

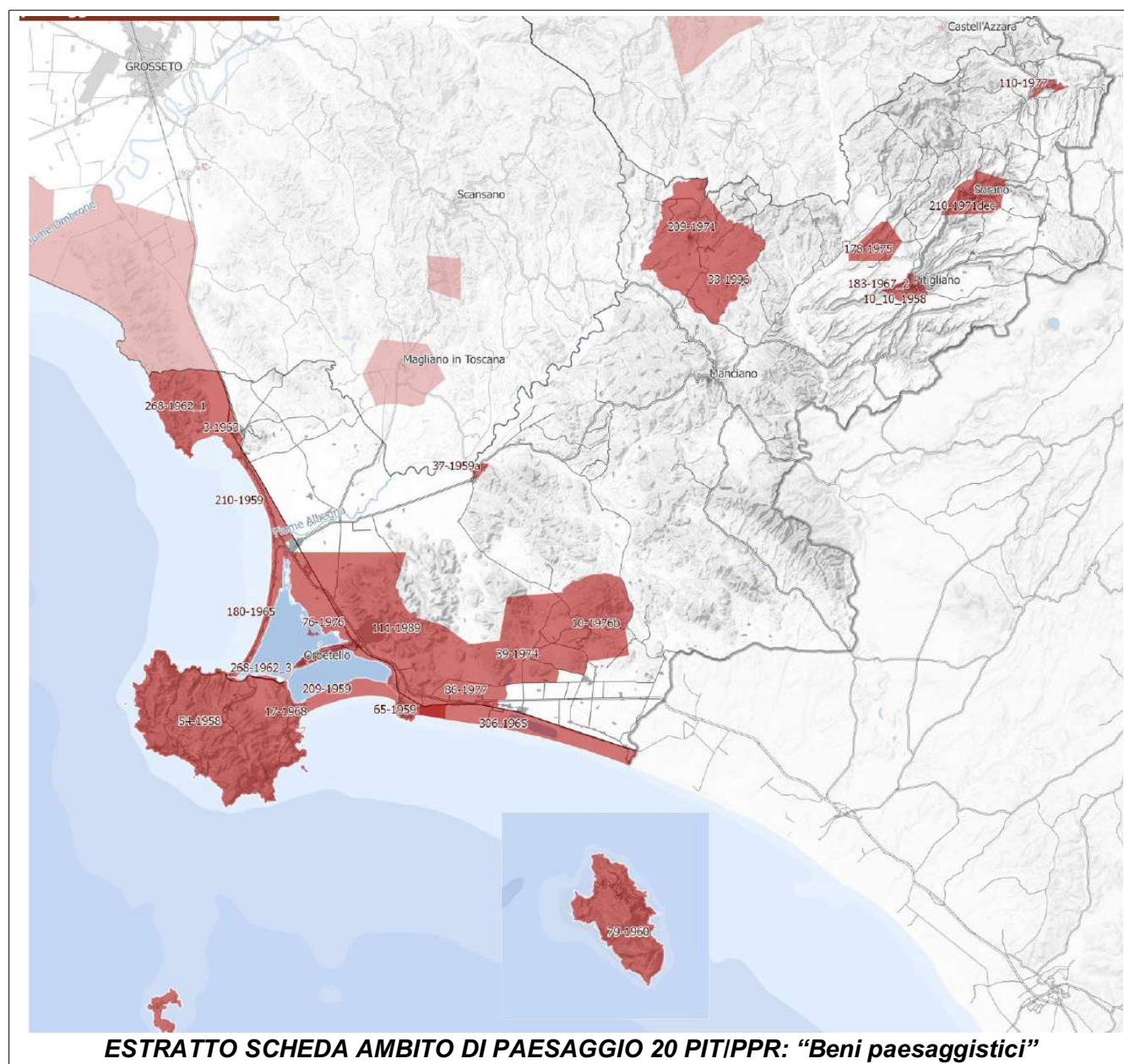
Comuni:

Capalbio - Isola Del Giglio – Manciano - Monte Argentario

Orbetello – Pitigliano – Sorano

A. AMBITO DI PAESAGGIO 20 - BENI PAESAGGISTICI ART. 136 CODICE BENI CULTURALI E PAESAGGIO / EMERGENZE AMBIENTALI E NATURALISTICHE

A1. Beni Paesaggistici art. 136 Codice Beni Culturali e Paesaggio



Comune di Capalbio

- 9053004 90436 GR

CAPALBIO

CENTRO ABITATO E ZONA CIRCOSTANTE DEL COMUNE DI CAPALBIO 10/12/1975

- 9053214 90434 GR

CAPALBIO; ORBETELLO

ZONA DEL LAGO DI BURANO SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CAPALBIO 13/05/1965

- 9053239 90435 GR

CAPALBIO

ZONA DEL POGGIO DI CAPALBIACCIO SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CAPALBIO 07/12/1973

- 9053291 90437 GR

CAPALBIO

ZONA PANORAMICA SITA NEL COMUNE DI CAPALBIO, A COMPLETAMENTO E COLLEGAMENTO DEI VINCOLI PRECEDENTI FRA CAPALBIACCIO E IL MARE 21/02/1977

Comune di Isola del Giglio

- 9053282 90467 GR

ISOLA DEL GIGLIO

INTERO TERRITORIO COMUNALE DI ISOLA DEL GIGLIO, COMPRESA L'ISOLA DI GIANNUTRI 14/12/1959

Comune di Manciano

- 9053129 90472 GR

MANCIANO

ZONA DELL'ABITATO DI SATURNIA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MANCIANO 28/08/1971

- 9053236 90471 GR

MANCIANO

COLLINA DEL CASTELLO DELLA MARSILIANA, SITA NEL COMUNE DI MANCIANO 03/02/1959

- 9053325 non presente nel SITAP GR

MANCIANO

AREA RICADENTE NEL COMUNE DI MANCIANO, IN LOCALITA' SATURNIA_x000D_ (AMPLIAMENTO AL VINCOLO 28 AGOSTO 1971 ABITATO DI SATURNIA) 21/10/1995

Comune di Monte Argentario

- 9053250 90473 GR

MONTE ARGENTARIO

INTERO TERRITORIO DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO 21/02/1958

Comune di Orbetello

- 9053102 90480 GR

ORBETELLO

ZONA DEL TOMBOLO DELLA GIANNELLA SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI ORBETELLO 04/12/1964

- 9053128 90476 GR

ORBETELLO

PINETA DETTA "TOMBOLO DELLA FENIGLIA" SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI ORBETELLO 22/08/1959

- 9053130 90475 GR

ORBETELLO

PINETA LITORANEA DETTA DEL 'VOLTONCINO', SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ORBETELLO 20/08/1959

- 9053177 90477 GR

ORBETELLO

ZONA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ORBETELLO FRA I PIEDI DEI MONTI DELL'UCCELLINA ED IL MARE, COMPRESO IL CENTRO URBANO DI TALAMONE 25/09/1962

- 9053179 90478 GR

ORBETELLO

ZONE SITUATE AI LATI DELLA DIGA GRANDUCALE, CHE UNISCE ORBETELLO AL MONTE ARGENTARIO 27/09/1962

- 9053210 90479 GR
ORBETELLO
ZONA COMPRESA FRA I PIEDI DEI MONTI DELL'UCCELLINA, LA STRADA AURELIA ED IL MARE, NONCHE' LA LIMITROFA COLLINA DI BENGODI, ESCLUSA LA FASCIA APPARTENENTE AL DEMANIO MARITTIMO, IN COMUNE DI ORBETELLO 10/12/1962
- 9053214 90434 GR
CAPALBIO; ORBETELLO
ZONA DEL LAGO DI BURANO SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CAPALBIO 13/05/1965
- 9053265 90474 GR
ORBETELLO
ZONA DELLA COLLINA DI ANSEDONIA, SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ORBETELLO 14/02/1959
- 9053279 90482 GR
ORBETELLO
ZONA DELL'ABITATO DEL CAPOLUOGO E DELLA FASCIA COSTIERA AI LIMITI DELLA LAGUNA, NEL COMUNE DI ORBETELLO 06/02/1976
- 9053316 90481 GR
ORBETELLO
TERRITORIO COMPRESO TRA LA FORESTA DEMANIALE DELLA FENIGLIA ED IL CONFINE CON IL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO, NEL COMUNE DI ORBETELLO 14/10/1967
- 9053317 non presente nel SITAP GR
ORBETELLO
SISTEMA MONTUOSO AL LIMITE EST DELLA LAGUNA DI ORBETELLO DA LOCALITA' SETTE FINESTRE A LOCALITA' PARRINA 14/04/1989
- Comune di Pitigliano**
- 9053107 90484 GR
PITIGLIANO
ZONA DEL CENTRO ANTICO ED AREA CIRCOSTANTE, SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PITIGLIANO 01/07/1967
- 9053314 90483 GR
PITIGLIANO
PINO SECOLARE SITO NEL COMUNE DI PITIGLIANO 10/10/1958
- Comune di Sorano**
- 9053024 90501 GR
SORANO
CENTRO STORICO DI MONTORIO E AREA CIRCOSTANTE, NEL COMUNE DI SORANO 21/02/1977
- 9053101 90500 GR
SORANO
ZONA DI SOVANA, CENTRO STORICO E VALLATE CIRCOSTANTI, NEL COMUNE DI SORANO 18/05/1975
- 9053132 90499 GR
SORANO
ZONA DELL'ABITATO DI SORANO 28/07/1971

A2. Emergenze ambientali e naturalistiche: Siti natura 2000

Comune di Capalbio

- Duna del Lago di Burano
- Lago di Burano
- Boschi delle colline di Capalbio
- Lago Acquato Lago San Floriano
- Alto corso del Fiume Fiora

Comune di Isola Del Giglio

- Isola del Giglio
- Isola di Giannutri - Area terrestre e marina

Comune di Manciano

- Boschi delle colline di Capalbio
- Medio corso del Fiume Albegna
- Alto corso del Fiume Fiora
-

Comune di Monte Argentario

- Laguna di Orbetello
- Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentarola
-

Comune di Orbetello

- Laguna di Orbetello
- Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentarola
- Monti dell'Uccellina
- Boschi delle colline di Capalbio
-

Comune di Pitigliano

- Alto corso del Fiume Fiora

Comune di Sorano

- Alto corso del Fiume Fiora
- Monte Penna Bosco della Fonte e M.te Civitella

A3. Emergenze ambientali e naturalistiche: A.R.P.A. (Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico)

Comune di Capalbio

ARPA G40 - Colline della Marsiliana

ARPA G45 - Poggi della Capita

Comune di Manciano

ARPA G40 - Colline della Marsiliana

ARPA G45 - Poggi della Capita

ARPA GV46 - Poggio di Montauto

ARPA G41 - Colline di Orbetello

Comune di Orbetello

ARPA IGV36 - Campo Regio - Tombolo Osa Albegna

ARPA G41 - Colline di Orbetello

ARPA G40 - Colline della Marsiliana

Comune di Pitigliano

ARPA IG29 - Valle del Lente

ARPA IG30 - Poggio Buco e Moranaccio

Comune di Sorano

ARPA IG29 - Valle del Lente

B. AMBITO DI PAESAGGIO 20 - DISCIPLINA D'USO PIT/PPR

Obiettivo 1

Salvaguardare la fascia costiera e la retrostante pianura, qualificate dalla presenza di eccellenze naturalistiche legate agli importanti sistemi dunali e di costa rocciosa, di aree umide e lagune costiere, e dal paesaggio agrario di Pianura e della bonifica, riequilibrando il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa.

Direttive correlate

1.1 - Arginare l'ulteriore consumo di suolo evitando i processi di saldatura dell'urbanizzato in ambito costiero e subcostiero, salvaguardando i principali varchi ineditati tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali ed evitando o contenendo la frammentazione delle aree agricole a opera di infrastrutture e urbanizzazioni.

Orientamenti:

- mantenere e qualificare le residue aree inedificate tra il centro di Orbetello e lo Scalo;
- qualificare il rapporto fra l'urbanizzato e gli spazi aperti, evitando ulteriori espansioni, con particolare riferimento al Tombolo della Giannella, alla via Aurelia tra la foce del T. Osa e Ansedonia, alla fascia di transizione tra la laguna di Orbetello e le colline interne, alla fascia retrodunale tra la foce dell'Osa e dell'Albegna, tra Ansedonia e Burano, tra Burano e la foce del Chiarone.

1.2 - evitare lo sviluppo lineare di nuovi insediamenti lungo l'Aurelia, mitigare l'impatto di quelli esistenti sugli ecosistemi lagunari e delle aree umide, bonificare e recuperare le aree produttive e militari dismesse, valorizzando le testimonianze di archeologia industriale;

1.3 - bonificare e recuperare l'area produttiva del complesso dell'ex SITOCO a Orbetello Scalo;

1.4 - prevenire la diffusione di edilizia sparsa in territorio rurale sub-costiero, e in particolare nell'intorno dei nuclei rurali storici, non coerente con il sistema insediativo della bonifica;

1.5 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.6 - assicurare la migliore integrazione paesaggistica del tracciato del corridoio tirrenico e delle opere ad esso connesse, con riferimento agli aspetti idro-geomorfologici, naturalistici, antropici e percettivi attraverso soluzioni progettuali e tecnologiche che:

-- realizzino una buona integrazione del tracciato nella trama consolidata della rete viaria esistente anche rispetto alla gerarchia e ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica;

-- non compromettano gli assetti figurativi del paesaggio agrario pianiziale (assetto agrario e insediativo di impianto storico) della bonifica, la permeabilità ecologica e visiva tra il territorio costiero-lagunare e l'entroterra e la possibilità di riqualificare le aree degradate;

-- assicurino il mantenimento degli equilibri idrogeologici, con particolare riguardo ai deflussi negli eventi di piena a bassa frequenza;

1.7 - riqualificare il sistema infrastrutturale costiero longitudinale (Orbetello Scalo, Albinia, Fonteblanda, Capalbio Scalo, Chiarone Scalo) attraverso modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali;

1.8 - tutelare la viabilità storica di collegamento con i porti e il sistema della viabilità litoranea e pedecollinare costituito dalla Via Aurelia e dalla viabilità minore ad essa collegata.

Orientamenti:

- qualificare il tratto compreso fra Ansedonia e Talamone, e la viabilità parallela all'Aurelia (SP Litoranea, SP Pedemontana, Via di Cameretta, la direttrice Aurelia Antica-Torrevicchia-Provincia, la Strada dei Poggi, la direttrice SP Parrina-SP San Donato) valorizzando inoltre le relazioni territoriali e paesaggistiche fra i centri della costa e dell'entroterra;
- qualificare gli assi della SP 161 di P.S. Stefano, SP di P.to Ercole, SP di Giannella, Sp di Talamone;

1.9 - migliorare il livello di sostenibilità, rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche, del turismo estivo e balneare e delle strutture ad esso collegate nella fascia costiera, al fine di tutelare gli ecosistemi dunali, retrodunali e della costa rocciosa attraverso il divieto di ogni ulteriore urbanizzazione e il miglioramento della funzionalità e della sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e delle attività di pulizia degli arenili.

Orientamenti:

- ridurre il sentieramento diffuso su dune e la diffusione di specie aliene;
- riqualificare gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati, con particolare riferimento alle coste classificate come "corridoi ecologici da riqualificare";
- migliorare il livello di sostenibilità del turismo estivo e balneare nella costa di Talamone, tra Fonteblanda e la foce del fiume Albegna, nei tomboli della Giannella e della Feniglia, nella costa di Macchiatonda;

1.10 - tutelare gli elevati valori naturalistici e migliorare lo stato di conservazione dell'importante sistema delle aree umide costituito dalla laguna di Orbetello, dal lago di Burano e dalle numerose piccole aree umide costiere.

Orientamenti:

- ridurre gli apporti inquinanti e dei fenomeni di eutrofizzazione delle acque mediante il completamento e il miglioramento dei sistemi di depurazione degli scarichi civili e industriali, con particolare riferimento alla Laguna di Orbetello;
- ridurre i fenomeni di urbanizzazione delle aree contermini;
- bonificare i siti inquinati;
- mantenere e migliorare le condizioni idrauliche necessarie alla conservazione delle aree umide attraverso un uso razionale delle risorse idriche, anche al fine di limitare l'intrusione di acque salmastre, e la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici e dalle relative infrastrutture.

1.11 - valorizzare i caratteri identitari del paesaggio della bonifica:

-- preservando la leggibilità del sistema insediativo (fattorie, casali, poderi e nuclei rurali) della bonifica storica e di quella novecentesca dell'Ente Maremma, evitando alterazioni morfologiche di nuclei e aggregati;

-- salvaguardando, ove possibile, la maglia agraria storica e favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Orientamenti:

- mantenere la viabilità poderale e la vegetazione di corredo;
- ricercare la coerenza delle eventuali riorganizzazioni della maglia agraria con il disegno della bonifica;
- garantire l'efficienza del sistema di regimazione e scolo delle acque, attraverso azioni di manutenzione, ripristino e potenziamento del reticolo di fossi, canali e scoline e dei manufatti della bonifica (canali, argini rilevati, idrovore, caselli idraulici, ponti);

1.12 - garantire l'equilibrio idraulico delle aree di pianura e delle falde acquifere e salvaguardare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici degli ambienti fluviali e torrentizi.

Orientamenti:

- contenere i prelievi idrici, anche attraverso il ricorso a sistemi irrigui a minore richiesta. I sistemi irrigui debbono peraltro tenere conto del rischio di salinizzazione dei suoli nelle Depressioni retrodunali e nei Bacini di esondazione;
- mitigare, nelle zone adiacenti le aree umide e gli ecosistemi fluviali e torrentizi, i processi di intensificazione delle attività agricole;
- evitare il sovraccarico degli estesi sistemi drenanti, in particolare con acque potenzialmente inquinanti di origine urbana, agricola o industriale;
- contenere l'impermeabilizzazione delle aree di assorbimento dei deflussi e di ricarica degli acquiferi, montane, collinari e di Margine;

- aumentare la capacità di smaltimento dei maggiori eventi di piena nei Bacini di esondazione e nelle depressioni retrodunali, intervenendo anche sulle infrastrutture per creare vie di drenaggio, capaci di proteggere gli insediamenti e ridurre le aree allagabili;
 - migliorare la qualità ecosistemica e il grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale degli ambienti fluviali e torrentizi nonché i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale;
 - individuare e tutelare idonee fasce di mobilità fluviale (in particolare per alcuni tratti dei fiumi Albegna e Fiora) e ridurre i livelli di artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale, anche attraverso il divieto, in tali aree, di realizzare nuovi siti estrattivi e la riqualificazione dei siti estrattivi abbandonati e delle aree degradate o interessate da usi impropri, con priorità per le aree classificate come "Corridoi ecologici fluviali da riqualificare" (in particolare il basso corso del Fiume Albegna e del Torrente Osa);
- 1.13 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idro-geomorfologico, prevedere, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico, prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;
- 1.14 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma, dimensione e localizzazione;
- 1.15 - tutelare l'integrità del sistema costiero roccioso dei Monti dell'Uccellina e dei due Promontori di Talamonaccio e Montagnola con riferimento alla conservazione delle emergenze geomorfologiche (falesie, cavità marine, cale) ed ecosistemiche (matrice forestale ad elevata connettività, macchia mediterranea, garighe, ginepreti costieri ed habitat rupestri) e delle specie animali e vegetali di interesse conservazionistico, nonché tutelarne l'elevato grado di panoramicità e le relazioni visuali con il mare e con le aree retrostanti;
- 1.16 - tutelare l'integrità visiva dello scenario paesaggistico del Golfo di Talamone e le relazioni figurative e visuali/percettive tra l'insediamento di Talamone, caratterizzato dalla Rocca, dal porto fortificato e dalle mura, i Monti dell'Uccellina, la piana della bonifica, i due promontori di Talamonaccio e Montagnola e il mare;
- 1.17 - tutelare, dove non compromessa, l'intervisibilità tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare.

Obiettivo 2

Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti.

Direttive correlate

2.1 - Contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungo strada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini.

Orientamenti:

- qualificare le aree di degrado;
- riqualificare i waterfront urbani (gli affacci sui porti) di Porto Santo Stefano, Cala Galera, Porto Ercole;
- riorganizzare il sistema della viabilità e della sosta al fine di migliorare gli spostamenti interni, ridurre i traffici veicolari di attraversamento, incentivare la mobilità dolce, qualificare gli accessi ai porti e ai centri abitati, favorendo l'interconnessione, con servizi di trasporto pubblico, tra la stazione ferroviaria di Orbetello e il Porto di Santo Stefano anche riutilizzando il sedime della ex ferrovia;

2.2 - tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti, evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere.

Orientamenti:

- regolare i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche;
- salvaguardare le emergenze vegetazionali (macchie basse e garighe, habitat rupestri calcarei, ecosistemi delle coste rocciose, importante nodo forestale secondario) e geomorfologiche (falesie, fenditure, cale e isolotti, fenomeni carsici ipogei ed epigei, grotte marine con presenza di depositi d'interesse paleontologico e paleontologico);
- valorizzare e promuovere il mantenimento delle attività agricole tradizionali di versante al fine di conservare o recuperare i caratteristici terrazzamenti - contrastando il rischio di abbandono colturale e la conseguente ricolonizzazione vegetale - e garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico- agraria e di stabilizzazione dei versanti;
- salvaguardare le residuali zone agricole di Fondovalle presenti alla base dei versanti settentrionali del promontorio dell'Argentario in parte alterate dai processi di espansione residenziale e turistica.

2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.

Obiettivo 3

Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e la forte valenza iconografica delle Isole del Giglio e di Giannutri.

Direttive correlate

3.1 - Contrastare il consumo di suolo in ambito costiero e sub-costiero e conservare e/o migliorare la qualità paesaggistica degli insediamenti esistenti evitando ulteriori espansioni edilizie lineari lungostrada e sui versanti a maggiore panoramicità di Giglio Castello, nuove edificazioni nella fascia costiera, espansioni degli insediamenti turistico-residenziali di Giglio Campese, di Giglio Porto e, nell'isola di Giannutri, di Cala Maestra e Cala Spalmatoio; qualificare altresì i tessuti urbani esistenti definendone i margini.

Orientamenti:

- riqualificare le aree di degrado;
- riqualificare i waterfront urbani;
- mantenere vivi i centri storici di Giglio Castello e Giglio Porto;

3.2 tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano le Isole del Giglio e di Giannutri evitando la diffusione di edilizia sparsa e lottizzazioni a carattere turistico-residenziale e garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di stabilizzazione dei versanti.

Orientamenti:

- regolare i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche;
- conservare l'integrità delle emergenze geomorfologiche (falesie, morfosculture da erosione eolica e marina, tafoni, sculture alveolari, colate detritiche, cale, insenature e grotte marine) e ove possibile anche vegetazionali (mosaici di macchia mediterranea, garighe, praterie mediterranee, tipiche formazioni costiere rupestri, agroecosistemi tradizionali), degli habitat di interesse comunitario e delle specie di interesse conservazionistico, anche contrastando la diffusione di specie aliene;

- valorizzare e incentivare le attività agricole tradizionali di versante dell'Isola del Giglio, al fine di conservare o recuperare i caratteristici impianti di viticoltura autoctona tradizionale su terrazzamenti e conservare i diffusi "palmenti".

3.3 - conservare e valorizzare il patrimonio insediativo di valore storico-architettonico e identitario, anche dal punto di vista delle relazioni visuali e della percezione dal mare, con riferimento al sistema delle fortificazioni, delle torri di avvistamento, dei fari e degli approdi storici, del patrimonio archeologico;

3.4 - tutelare l'elevato grado di panoramicità e l'integrità percettiva espressi dalle Isole del Giglio e di Giannutri e le relazioni visuali con il mare e la costa maremmana, godibili dalla viabilità storica, in particolare da quella di crinale, da Giglio Castello, dai punti di belvedere e dal mare.

Obiettivo 4

Salvaguardare e valorizzare i rilievi dell'entroterra e l'alto valore iconografico e naturalistico dei ripiani tufacei, reintegrare le relazioni ecosistemiche, morfologiche, funzionali e visuali con le piane costiere.

Direttive correlate

4.1 - Mantenere il carattere compatto dei centri collinari di origine medievale, che si sviluppano principalmente sulle colline dell'Albegna e sull'altopiano dei Tufi, e le relazioni figurative con il contesto paesaggistico, anche favorendo la conservazione di una fascia di oliveti o di altre colture nel loro intorno territoriale e lungo la viabilità di crinale, contenendo le espansioni insediative e assicurando che le nuove realizzazioni edilizie nei borghi e centri non si collochino in modo incongruo lungo i principali assi stradali ma contribuiscano, per localizzazione, morfologia, rapporto con lo spazio pubblico e tipologie edilizie, a mantenere o riqualificare ciascun insediamento;

4.2- contrastare i processi di spopolamento e di abbandono nelle aree più marginali di Collina e di Montagna dell'Albegna, del Fiora e dei ripiani tufacei favorendo il riutilizzo del patrimonio abitativo.

Orientamenti:

- favorire il recupero dei centri collinari a fini abitativi e di ospitalità diffusa e/o agrituristica, l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole e migliorare le condizioni complessive di accessibilità in termini di viabilità e di servizi di trasporto pubblico;
- favorire la riattivazione di economie agrosilvopastorali;
- promuovere l'offerta turistica e agrituristica legata alle produzioni enogastronomiche di qualità, all'artigianato tipico, alla conoscenza del paesaggio e dell'ambiente collinare-montano;

4.3 - salvaguardare i caratteristici paesaggi agro-silvo-pastorali che si presentano diversificati a seconda delle morfologie collinari e generalmente con buone caratteristiche di permanenza e integrità dei segni e delle relazioni storiche favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

Orientamenti:

- evitare i processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche, con conseguente ricolonizzazione arbustiva e gli opposti processi di artificializzazione, con riferimento ai campi da golf e relativi complessi turistici che comportano urbanizzazioni ex novo;
- conservare l'infrastruttura rurale storica (sistemazioni idraulico agrarie, se presenti, viabilità interpodereale, corredo vegetazionale) nonché la maglia agraria di impianto storico e l'alto grado della sua funzionalità ecologica nei tessuti a campi chiusi delle colline dell'Albegna e del Fiora;

4.4 - assicurare una gestione forestale sostenibile finalizzata al miglioramento degli ecosistemi forestali degradati dei rilievi di Orbetello e Capalbio, di Monte Bellino e Poggio Costone, e alla conservazione delle formazioni forestali di grande interesse conservazionistico e biogeografico delle gole tufacee;

4.5 - tutelare i valori naturalistici ed estetico-percettivi degli ambienti fluviali e torrentizi; ridurre i processi di frammentazione e artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale e migliorare i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.

Orientamenti:

- migliorare la qualità ecosistemica complessiva con particolare riferimento ai Fiumi Fiora e Albegna e al reticolo idrografico minore delle gole tufacee costituito dal Fiume Lente e dai suoi affluenti, e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale;

4.6 - tutelare il ricco sistema di piccole aree umide e corpi d'acqua dei sistemi collinari, caratterizzati da elevati valori naturalistici e paesaggistici, quali i Lagaccioli di Capalbio, il Lago Acquato, il laghetto del Marruchetone e il Lago di San Floriano ed altri corpi d'acqua minori;

4.7 - migliorare i livelli di sostenibilità ambientale e paesaggistica delle attività estrattive, con particolare riferimento ai siti estrattivi di travertino nelle colline del Fiora, di tufo nelle Gole tufacee del Fiume Lente (Pitigliano e Sorano), fonte di elevati impatti sugli habitat rupestri e sugli importanti ecosistemi fluviali, alle cave di calcare nei Poggi tra Capalbio e La Marsiliana e a Montemerano, anche evitando l'apertura di nuovi siti estrattivi e riqualificando quelli dismessi;

4.8 - tutelare la risorsa termale garantendo la sostenibilità delle attività legate al suo sfruttamento e alla sua valorizzazione al fine di preservarne il valore paesaggistico, naturalistico e geologico;

4.9 - salvaguardare e valorizzare le emergenze storico-architettoniche e culturali diffuse, quali i borghi storici collinari, i complessi religiosi, le torri, il sistema dei castelli e borghi fortificati delle colline dell'Albegna, le rovine immerse nella macchia mediterranea, le fattorie lungo gli antichi percorsi della transumanza, le zone termali, promuovendo la loro messa in rete e la fruizione integrata con le risorse paesaggistiche costiere;

4.10 - tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico presente nei territori di Sorano, Pitigliano e Sovana e le importanti vestigia etrusco-romane sulla costa e alle aree di Saturnia e Marsiliana d'Albegna;

4.11 - tutelare e valorizzare i tracciati di valore storico e/o paesaggistico che collegano la costa con l'entroterra, anche prevedendo modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali;

4.12 - tutelare e valorizzare la principale penetrante trasversale dell'ambito, coincidente con gli antichi assi di transumanza, strada n. 74 Maremmana, per la sua funzione di collegamento tra la costa e l'entroterra - attraversando i rilievi collinari dell'Albegna e del Fiora fino al ventaglio dei centri dei ripiani tufacei – e del diffuso patrimonio di emergenze storico-architettoniche, quali il sistema di castelli e borghi fortificati medievali, di rocche ed edifici religiosi, e per le suggestive visuali da essa percepite;

4.13 - salvaguardare l'eccellenza paesaggistica e la forte valenza iconografica del paesaggio dei tufi, tutelando la rete dei nuclei storici e garantendo l'integrità geologica e la stabilità delle rupi tufacee.

Orientamenti:

- conservare l'eccezionale valore della relazione tra la morfologia dei luoghi e gli insediamenti storici di Pitigliano e Sorano, caratterizzata dalla continuità tra lo sperone di tufo e il costruito;

- tutelare la rete dei nuclei storici, con particolare riferimento a Sovana e Montorio, e la loro relazione con il contesto rurale.

4.14 preservare il mosaico agrario diversificato dei rilievi tufacei caratterizzato dall'alternanza tra le gole dominate dalle formazioni boschive e gli altopiani coltivati a oliveti, seminativi e vigneti;

4.15 tutelare le visuali panoramiche che si aprono da molti tratti dei principali assi viari che corrono lungo i ripiani tufacei.

Orientamenti:

- tutelare le visuali verso Pitigliano dalla strada n. 74 Maremmana, verso Sorano e Montorio dalla strada provinciale che collega la Sforzesca (Castell'Azzara) a Pitigliano, verso il monte Elmo e i territori rurali dell'altopiano tufaceo dalla strada provinciale Pitigliano-Santa Fiora.

C. AMBITO DI PAESAGGIO 20 - MORFOLOGIA TERRITORIALE

C1 – UNITA' MORFOLOGICHE TERRITORIALI E AMBITI TERRITORIALI DI APPARTENENZA

AMBITO TERRITORIALE DELLA COSTA - UMT

C03 Costa di Talamone
Comuni: ORBETELLO

C04.1 Laguna di Orbetello
Comuni: ORBETELLO

C04.2 Cosa
Comuni: ORBETELLO

C05 Costa di Capalbio
Comuni: ORBETELLO

I01 Giglio
Comuni: ISOLA DEL GIGLIO

I02 Giannutri
Comuni: ISOLA DEL GIGLIO

Pr02 Uccellina
Comuni: ORBETELLO

Pr03 Fonteblanda e Talamonaccio
Comuni: ORBETELLO

Pr04 Argentario
Comuni: MONTE ARGENTARIO

AMBITO TERRITORIALE DELLA PIANURA INTERNA E DELLA COLLINA - UMT

CP03 Valle del Medio Albegna
Comuni: CAPALBIO – MANCIANO - ORBETELLO

CP04 Colline di Montauto
Comuni: MANCIANO

Pi03.5 Piana dell'Uccellina
Comuni: GROSSETO - ORBETELLO

Pi04 Piana dell'Osa-Albegna
Comuni: MANCIANO - ORBETELLO

Pi05 Piana di Capalbio
Comuni: CAPALBIO - ORBETELLO

R07 Anfiteatro di Monte Bottigli
Comuni: ORBETELLO

R10.5 Agro di Manciano
Comuni: MANCIANO - PITIGLIANO

R11.1 Colline di Orbetello
Comuni: CAPALBIO – MANCIANO - ORBETELLO

R11.2 Monteti
Comuni: CAPALBIO

R11.3 Colline del Tiburzi
Comuni: CAPALBIO - MANCIANO

AMBITO TERRITORIALE DELL'ALTA COLLINA E DELLA MONTAGNA - UMT

R10.2 Versante di S. Martino
Comuni: MANCIANO

R10.3 Versante di Selvena
Comuni: SORANO

R10.4 Poggi di Castell'Azzara
Comuni: SORANO

RT01 Altopiano del Tufo
Comuni: PITIGLIANO - SORANO



ESTRATTO elaborato PTCP “ST 6 - Ambiti di paesaggio e morfologia territoriale”

C2. DESCRIZIONE DELLE UMT E INDIRIZZI PER I COMUNI

AMBITO TERRITORIALE DELLA COSTA - UMT

UMT C03 “Costa di Talamone”

Inquadramento territoriale

Sottile striscia litoranea sottostante le propaggini meridionali dei Monti dell'Uccellina. Rilievo collinare costiero composto da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* di natura calcarea. Area planiziale su affioramenti *sabbiosi* e di *deposito alluvionale*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei depositi alluvionali*

Area in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato di Talamone.

Il piano, sfruttato in passato dagli abitanti del centro murato per l'approvvigionamento cerealicolo ed il pascolo, fu sottoposto a regimazione idraulica dall'Opera Nazionale Combattenti.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Territorio roccioso con residue foreste termofile di leccio a varie fasi di degradazione. Lo stato attuale di macchia-bosco deriva dalla millenaria azione umana di disboscamento per assicurarsi terreni a pascolo o a coltura (seminativi e oliveti) non altrimenti ottenibili nella piana impaludata dell'Osa.

Insediamiento accentrato con sistematica integrazione delle attività di pesca con risorsa boschiva (leccio e/o sughera) - aree a pascolo - suoli agricoli.

Terra murata di pedecolle affacciata sul mare e dotata di porto, Talamone, è priva di qualsiasi forma di continuità ed integrazione funzionale con insediamento sparso tranne qualche raro fabbricato sulle colline alle sue spalle.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e dei seminativi. Rischi di semplificazione degli assetti agrari di piano.

Possibili fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo urbano, turistico e balneare di Talamone.

Trasformazione della struttura urbana del centro murato mediante espansione lineare lungo strada e occupazione dei versanti a maggiore panoramicità, con rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;

- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali mediante il sostegno all'attività agricola, un'adeguata gestione dei flussi turistici, un'attenta regolamentazione delle aree riservate alle strutture balneari e a campeggio, oltre alla limitazione di nuovi impegni di suolo a fini turistico-ricettivi ed insediativi all'esterno dei margini consolidati degli insediamenti esistenti. Valorizzazione per il centro abitato di Talamone dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, mosaici agricoli complessi, struttura urbana, attrezzature portuali e il mare. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento o il recupero degli assetti tradizionali presenti.

UMT C04.1 “Laguna di Orbetello”

Inquadramento territoriale

Litorale costiero formato da tomboli di dune sabbiose: uno, compreso tra le foci dell'Osa e dell'Albegna, tre (Giannella, Feniglia e tombolo di Orbetello), protesi verso il promontorio dell'Argentario lo collegano alla costa continentale. Gli specchi d'acqua salmastra contenuti dai sottili tomboli di Giannella, Feniglia ed Orbetello formano l'omonima laguna. Morfologia pianeggiante su *depositi sabbiosi*.

Settori morfologici principali

- *Bosco nelle colline sabbiose e ciottolose*

Fascia dunale e retrodunale quasi interamente coperta da pinete (*Pinus pinea*) impiantate negli anni '30 del XX secolo. Nella zona di Campo Regio, dietro a queste, piana acquitrinosa (residuo della più ampia palude bonificata) oggi interessata da colture estensive, con una porzione di residui boschi a carattere termofilo ed igrofilo dominati al frassino meridionale (*Fraxinus oxycarpa*) e dall'olmo campestre (*Ulmus minor*).

- *Assetti dell'impianto medioevale nelle colline sabbiose e ciottolose*

Insediamento accentrato non lontano dai seminativi e dai pascoli del piano Osa-Albegna (depositi alluvionali), nelle aree di contatto tra le acque lagunari, i querceti dei rilievi di Poggio Apparita, Poggio Scalani, Poggio dei Venti (terreni del calcare cavernoso) ed i suoli a coltura agricola del loro pedecolle (conglomerati poligenici e sabbie).

Il centro murato di Orbetello sorge in una stretta lingua di terra tra due specchi d'acqua salmastra contenuti da sottili tomboli sabbiosi, uniti ai rilievi gibbosi dell'entroterra da una piana costiera di modesta ampiezza. Un'area ad elevata specificità dove Orbetello sfrutta in forma seminaturale terre e zone umide ad uso civico integrando sistematicamente pascoli, boschi e risorse ittiche. Insediamento sparso completamente assente tranne qualche raro fabbricato, antichi casali, mulini, chiese e torri costiere comunque in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline sabbioso-ciottolose*

Nell'area compresa tra il Fiume Albegna ed il Torrente Osa piani a seminativo caratterizzati dagli assetti della bonifica idraulica dell'Opera Nazionale Combattenti. Si ravvisa l'equilibrio terra-insediamenti agricoli nella fusione tra la regolare scansione della rete degli scoli e il disegno delle strutture fondiarie. Fabbricati rurali in posizione nodale all'interno di una maglia larga di strade interpoderali.

Nell'area pedecollinare e/o pianeggiante delimitata dai rilievi boscati di Poggio Apparita, Poggio Scalani, Poggio dei Venti insediamento rurale dislocato nel pedecolle e collegato alla viabilità principale di valle da esigui percorsi a cul-de-sac aderenti alla morfologia del rilievo. Una distribuzione spaziale che associa ai boschi, posti sui rilievi, e alle colture arboree circostanti gli edifici colonici la cerealicoltura dei piani bonificati (ruolo strutturante della Fattoria Parrina e della Fattoria Provincia).

- *Assetti della Riforma Agraria nelle colline sabbioso-ciottolose*

Piani a seminativo, associato alla presenza di vigneti e oliveti, caratterizzati dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma. Tipico "*appoderamento a nuclei*" con fabbricati distribuiti a gruppi di due, tre sulla viabilità poderale che si dirama a pettine dalla S.S. N°1 "Aurelia". Realizzazione del borgo di Albinia a servizio delle aree di nuova colonizzazione.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei ed introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orticole e frutteti.

Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo urbano, turistico e balneare di Orbetello e dell'intero litorale.

Declassamento dell'agricoltura ad attività secondaria o part-time con parcellizzazione fondiaria e costituzione aziende per attività amatoriali e hobbistiche, tipo orti periurbani. Costruzione, con tipologie varie, di annessi temporanei tendenti nel tempo a diventare definitivi ed a trasformarsi in altri usi, anche residenziale. Formazione in taluni casi di un "*continuum*" né urbano, né rurale, con proiezione dei suoi modi di vivere della città in territorio rurale, definibile come "*campagna urbanizzata*".

Trasformazione urbana dell'aggregato di Orbetello, condizionata dalla morfologia dei luoghi, mediante espansioni lineari ed addizioni, chiaramente individuabili per forma e tipologia, lungo la S.P. N°161 di "Porto Santo Stefano" in direzione Orbetello Scalo.

Ruolo attrattivo della viabilità principale (S.S. N°1 "Aurelia") sottolineato dalla crescita lineare di Albinia, dall'intenso sviluppo edilizio di Orbetello Scalo, nato dove la linea ferroviaria Pisa-Grosseto-Roma scorre parallela all'Aurelia, dalla massiccia presenza di concentrazioni monofunzionali di tipo artigianale, industriale e commerciale, come la zona delle Topaie e di Campolungo e dal progressivo sviluppo turistico legato ad un'offerta ricettiva di tipo alberghiero (tesa ad accogliere un numero sempre maggiore di persone) conseguenza del fenomeno di alta stagionalità caratterizzante questo territorio. Gravi problemi di cesura nei rapporti costa-entroterra.

A Orbetello Scalo marcata frammistione di funzioni: stazione ferroviaria; complessi industriali in parte dismessi ed oggetto di bonifica ambientale, quartiere residenziale, centro di settore ENEL, anche al di là del rilevato della Statale.

Insedimenti turistici recenti a carattere estensivo, con case basse e villette prevalentemente dislocate nel sistema del verde. Compromissione della pineta lungo la fascia litoranea Osa-Albegna e nel Tombolo della Giannella per la presenza sul litorale sabbioso di lottizzazioni edilizie, campeggi e stabilimenti balneari.

Diffusi gli impianti acquicoli, spesso fattori di elevato impatto idrogeologico e percettivo.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- le pinete costiere;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori;
- le zone umide, le aree lagunari e lacustri.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare l'affermazione della città diffusa;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- definire il margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o la formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;

- riqualificare gli orti periurbani con: regolamentazione degli annessi agricoli amatoriali.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali dell'UMT, delle risorse naturali attraverso un'adequata gestione dei flussi turistici, un'attenta regolamentazione delle aree riservate alle strutture balneari e a campeggio, oltre alla limitazione di nuovi impegni di suolo a fini turistico-ricettivi ed insediativi all'esterno dei margini consolidati degli insediamenti esistenti. Valorizzazione per il centro abitato di Orbetello dell'integrazione funzionale e visuale fra laguna, struttura urbana, mosaici agricoli di piano e querceti dei rilievi collinari. Promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento o il recupero degli assetti tradizionali presenti.

UMT C04.2 "Cosa"

Inquadramento territoriale

Piccolo promontorio acclive, costituito da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*, in particolare da calcare cavernoso, con presenza di caratteristiche formazioni (Spacco della Regina).

Settori morfologici principali

- *Bosco nei rilievi strutturali*

Piccolo promontorio di natura calcarea caratterizzato da una vegetazione forestale di tipo mediterraneo con macchia di sclerofille sempreverdi e querceti di *Quercus ilex* e *Quercus suber*.

Assetti forestali ascrivibili al passato sfruttamento a pascolo (per bestiame sia stanziale che transumante) di queste superfici. Presenza di numerosi olivi selvatici e residue aree agricole tra la ferrovia Grosseto-Roma e la S.S. N°1 "Aurelia".

Sommità panoramica dominata dai resti della colonia romana di Cosa. Resti del *Portus Cosanus* presso lo Spacco della Regina e chiesa romanica di S. Biagio. Sulle pendici collinari antiche torri costiere.

Strade strette e tortuose, in taluni casi di grande interesse panoramico.

Dinamiche in atto

Intensi fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole con compromissione delle superfici forestali innescati dallo sviluppo urbano, turistico e ricettivo del promontorio dell'Argentario e del litorale orbetellano.

Pendici a mare occupate dall'insediamento turistico a bassa densità di Ansedonia, immerso nella residua macchia mediterranea. Complessi di ville e di edifici moderni, bassi, con sistemazioni a verde, adibiti quasi esclusivamente a residenza per vacanze.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;

- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali mediante la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa sia sul fronte litoraneo che sui rilievi collinari.

UMT C05 “Costa di Capalbio”

Inquadramento territoriale

Litorale costiero che si estende da Ansedonia al Chiarone caratterizzato da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale, oltre alla predominante matrice di *materiale alluvionale*. Pianura separata dal mare da un cordone dunale con aree a pendenza minima, di difficile deflusso, in passato caratterizzate dalla presenza di acquitrini e laghi costieri. Residuo ecosistema palustre del lago di Burano unito, attraverso la Tagliata, ad Ansedonia con un canale di deflusso.

Settori morfologici principali

- *Bosco nei rilievi strutturali*

Tombolo con macchia mediterranea (*Juniperus macrocarpo*, *Juniperus phoenicea*, *Olea oleaster*, *Myrtus communis*, *Pistacia lentiscus*, *Quercus ilex* etc.) e radure a vegetazione erbacea (*Carex chaetophylla*, *Trifolium cherleri*, *Romulea columnae*, *Tillaea muscosa* etc.). Nelle basse acque del lago e nei chiari circostanti caratteristiche formazioni vegetali (*Ruppium phragmitetum*, *Scirpium maritimi*, *Claudietum merisci* etc.). Al centro della sponda lacustre, presso l'emissario, la Torre di Buranaccio, risalente allo Stato dei Presidî, unica presenza insediativa.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piani a seminativo retrostanti il sistema dunale originariamente paludosi, oggi intensamente coltivati, contraddistinti, nell'orditura rigorosamente ortogonale dei campi e nella rete degli scoli, dagli assetti della bonifica idraulica dei secoli scorsi, soprattutto dell'Opera Nazionale Combattenti. Insediamento colonico regolarmente distribuito lungo la S.P. N°68 “Litoranea” che scorre parallela, insieme alla ferrovia Grosseto-Roma, alla linea di costa.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orticole e frutteti. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dallo sviluppo turistico-ricettivo del litorale. Declassamento dell'agricoltura ad attività secondaria o part-time con polverizzazione fondiaria e costituzione, nella zona della Torba, di aziende per attività amatoriali e hobbistiche, tipo orti periurbani.

Costruzione, con tipologie varie, di annessi temporanei tendenti nel tempo a diventare definitivi ed a trasformarsi in altri usi, anche residenziale.

Ruolo attrattivo della viabilità principale (S.P. N°68 “Litoranea”) sottolineato dalla crescita lineare dell'aggregato della Torba con funzioni miste residenziali, artigianali e commerciale.

Possibile compromissione nel tombolo della vegetazione dunale per la presenza sul litorale sabbioso di parcheggi, piccole infrastrutture ricettive e stabilimenti balneari.

Indirizzi operativi

1. *Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:*

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori;
- le zone umide, le aree lagunari e lacustri.

2. *Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:*

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate.

3. *Configurazioni Morfologico-insediative:*

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. *Aree di Riqualificazione Morfologica:*

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;
- riqualificare gli orti periurbani con: regolamentazione degli annessi agricoli amatoriali.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali attraverso un'adeguata gestione dei flussi turistici, un'attenta regolamentazione delle aree riservate alle strutture balneari, la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa, l'attenuazione dell'impatto delle aree a destinazione produttiva e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

UMT I01 “Giglio”

Inquadramento territoriale

Isola montuosa con morfologia particolarmente acclive caratterizzata dagli affioramenti dei rilievi strutturali a diversa composizione litologica composti prevalentemente da rocce granitiche, ad eccezione del promontorio del Franco formato da roccia calcarea.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Territorio roccioso con residue foreste termofile di leccio (in località vallata del Molino, Franco, Vado della Calbugina ed altrove) a varie fasi di degradazione: macchia con erica e corbezzolo; macchia degradata a prevalenza di cisto; gariga; prateria. Permangono piccoli

nuclei di bosco a castagno (*Castanea sativa*), residuo di antiche colture. Impianti artificiali di conifere (*Pinus halepensis*) in aree sottoposte ad incendi.

Diffusione di pascoli e seminativi faticosamente ricavati nella natura impervia; presenza di vite, olivo e seminativo (o solo vite e seminativo) su terreni acclivi, caratterizzati da sistemazioni idraulico agrarie terrazzate con muretti a secco soprattutto sul versante sud-occidentale dell'isola.

Insediamiento accentrato con sistematica integrazione delle attività di pesca con risorsa boschiva (leccio e/o castagno) - aree a pascolo - suoli agricoli. Centro murato di sprone, Giglio Castello, e porto di pedecolle, Giglio Porto. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato, dislocato lungo la viabilità di crinale e/omezzacosta o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi, composto da annessi rurali (*casotti*) e da scarse unità poderali facenti capo alla piccola proprietà paesana e a maggiorenti locali.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione e abbandono negli assetti agrari. Espansione di bosco e incolto; rischio di degrado per i castagneti ed il sistema dei vigneti terrazzati. Crescente irregolarità delle aree agricole.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dall'intenso sviluppo turistico-balneare dell'isola.

A Giglio Castello trasformazione della struttura insediativa mediante espansione lineare lungo strada e occupazione dei versanti a maggiore panoramicità, con rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura.

Ruolo attrattivo della viabilità principale e scivolamento sulla costa dell'insediamento sottolineato dalla sviluppo lungo la S.P. N°15 di "Castello" del sistema Giglio Porto – Cannelle - lottizzazioni di Arenella e lungo la S.P. N°57 di "Campese" Villaggio delle Grotte e dell'aggregato lineare di Giglio Campese.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- i pascoli ed arbusteti di crinale per mantenere nei crinali in oggetto importanti punti panoramici per la visione del paesaggio circostante.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;

- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse naturali presenti mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Valorizzazione del sistema insediativo con disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa sia sul fronte litoraneo che sui rilievi collinari. Valorizzazione per i centri abitati di Giglio Castello e Giglio Porto dell'integrazione funzionale e visuale fra mosaici agricoli complessi, struttura urbana, attrezzature portuali e il mare.

UMT I02 “Giannutri”

Inquadramento territoriale

Isola composta da una cresta di basse colline a forma di semiluna caratterizzata da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* di natura calcarea.

Settori morfologici

- *Bosco nei rilievi strutturali*

Piccola isola con modesti rilievi e ripide scogliere, cima di una montagna sottomarina.

Vegetazione boschiva formata da macchia bassa sclerofilica più o meno degradata e discontinua. Piccoli nuclei di bosco di leccio (*Quercus ilex*) nella parte settentrionale. Fitocenosi a ginepro fenicio (*Juniperus phoenicea*) alternate a macchie termoxerofile con lentisco, mirto, euforbia arborea e cisto di Montpellier. Presenza di vegetazione alofitica costiera.

Residui vigneti e oliveti risalenti all'inizio del secolo, ex coltivi in via di rinaturalizzazione con elicriso e numerose terofite.

Resti archeologici di villa e porto di epoca romana. Insediamento storico completamente assente.

Dinamiche in atto

Lo sviluppo turistico-balneare dell'isola innesca fenomeni di crescita edilizia e compromissione delle aree naturali presenti sull'isola. Strutture turistico-ricettive e residenziali, con piccolo approdo, a Cala dello Spalmatoio e a Cala Maestra nei pressi dell'area archeologica. Diffusione di seconde case sul crinale tra le due Cale.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali presenti mediante la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Valorizzazione del sistema insediativo con disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa sia sul fronte litoraneo che sui rilievi collinari.

UMT Pr02 “Uccellina”

Inquadramento territoriale

Promontorio collinare caratterizzato da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* dei Monti dell'Uccellina di natura in parte silicea, in parte calcarea. Costa scoscesa con radi approdi. Corsi d'acqua pressoché assenti.

Settori morfologici

• Bosco nei rilievi strutturali

Copertura forestale continua con prevalenza di forteto a leccio (*Quercus ilex*), corbezzolo, fillirea, scopa e lentisco. Nelle zone meno torride: querceti decidui di cerro (*Quercus cerris*) e roverella (*Quercus pubescens*). Sughereta specializzata. Nei siti più assolati a precipizio sul mare: cedro licio e palma nana. Nel sottobosco: erica calluna, rosmarino, caprifoglio, stracciabrache, pungitopo, viburno e olivella. Nelle zone disboscate: rosmarino, cisti, erica multiflora e mirto. Sui dirupi: euforbia, semprevivo, barba di Giove, asfodelo e papavero giallo. Pascoli e uliveti limitati alle basse pendici orientali. Presenza di insediamenti rupestri di epoca paleomesolitica, resti di ville romane. Insediamenti medievali e seicenteschi (abbazia e torri difensive). Rari poderi.

• Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali

Territorio roccioso con residue foreste termofile a leccio con varie fasi di degradazione. Area in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con la terra murata di Talamone.

Lo stato attuale di macchia-bosco deriva dalla millenaria azione umana di disboscamento per assicurarsi terreni a pascolo o a coltura non altrimenti ottenibili nella piana impaludata dell'Osa.

• Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali

Tra il Fosso della Valentina e pod. Casacce insediamento colonico nel pedecolle. Una distribuzione spaziale che associa i boschi, posti generalmente sulle pendici collinari e le colture arboree circostanti gli edifici coloniali, alla ceralicoltura del piano.

Dinamiche in atto

Coltivazioni arboree in abbandono nei versanti pedecollinari a nord di Alberese e di Talamone con vaste estensioni di uliveti ormai rinselvaticate.

Possibili fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dalla crescita della multifunzionalità agricola (agriturismo) e dall'intenso sviluppo turistico-balneare del litorale (presenza del Parco Regionale della Maremma).

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli uliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse naturali presenti mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

UMT Pr03 “Fonteblanda e Talamonaccio”

Inquadramento territoriale

Promontorio roccioso boscato caratterizzato da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*. Aree pianiziali di deposito alluvionale.

Settori morfologici

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Presenza ai margini del comprensorio Osa-Albegna, bonificato nel secolo scorso dall'Opera Nazionale Combattenti, della villa/fattoria Vivarelli.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Area pianiziale a seminativo, associato a vigneti e oliveti, contrassegnata dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma.

L'Ente incide sulla struttura insediativa dei territori oggetto di colonizzazione incrementando il numero dei poderi con casa colonica sul fondo o, dove mancano aggregazioni con servizi (asilo, scuola, centri sociali, assistenza meccanica, luoghi di trasformazione e commercializzazione dei prodotti, chiese) adeguati alle esigenze delle famiglie contadine, edificando “borghi rurali” ex novo. Piccolo nucleo rurale nato lungo la S.S. N°1 Aurelia nel periodo fascista, Fonteblanda, si sviluppa tra la statale e l'asse ferroviario Grosseto-Roma, come borgo di servizio della Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e realizzazione di vigneti a “rittochino”, oltre all'introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orticole e frutteti. Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone pedecollinari e di piano innescati dallo sviluppo di turistico-balneare di Talamone e del suo litorale oltre che dalla crescita urbana dell'aggregato a forma aperta di Fonteblanda. Trasformazione urbana avvenuta con espansioni residenziali ed edificazioni su percorsi di impianto derivati da viabilità secondaria della vecchia Aurelia.

Diffusione di seconde case su Poggio Civitella e Poggio Ospedaletto.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa sia sul fronte litoraneo che sui rilievi collinari, e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Valorizzazione per il centro abitato di Fonteblanda dell'integrazione funzionale e visuale fra struttura urbana e mosaici agricoli di piano.

UMT Pr04 "Argentario"

Inquadramento territoriale

Promontorio alto collinare con versanti fortemente acclivi caratterizzato da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*. E' individuabile una dorsale principale che comprende Poggio Tondo, Poggio Bellavista, Monte Telegrafo e Poggio Canalon. Coste rocciose a strapiombo con andamento frastagliato, frequenti isolotti e rade cale. Sul versante nord-orientale vallecicole e piccole piane di *deposito alluvionale*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Territorio roccioso con residue foreste xerofile di leccio (*Quercus ilex*) e sughera (*Quercus suber*) a varie fasi di degradazione: macchia con erica e corbezzolo; macchia degradata a prevalenza di cisto; gariga; prateria. Residui querceti decidui di cerro (*Quercus cerris*) e roverella (*Quercus pubescens*) nelle zone più umide. Piccoli nuclei di bosco a castagno (*Castanea sativa*), relitto di antiche colture.

Diffusione di pascoli e seminativi faticosamente ricavati nella natura impervia. Presenza di vite, olivo e seminativo (o soli vite e seminativo) su terreni acclivi, caratterizzati da sistemazioni idraulico agrarie terrazzate con muretti a secco soprattutto sul versante sud-occidentale del promontorio.

Insediamiento accentrato con sistematica integrazione delle attività di pesca con risorsa boschiva (leccio e/o castagno) - aree a pascolo - suoli agricoli. Centri murati di pedecolle, Porto Ercole e Porto Santo Stefano, affacciati sul mare con approdi portuali. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con i centri murati, dislocato lungo la tortuosa viabilità di crinale e/omezzacosta o su piccole diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi, composto da annessi rurali (*casotti*) e da scarse unità poderali facenti capo alla piccola proprietà paesana e a maggiorenti locali. Diffusa presenza di antiche opere di difesa costiera (forti e torri di avvistamento della dominazione senese e spagnola).

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione e abbandono negli assetti agrari. Espansione di bosco e incolto, con rischio di cancellazione per i castagneti ed il sistema dei vigneti terrazzati. Crescente irregolarità delle aree agricole.

Forti fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nei versanti collinari innescati dallo sviluppo turistico-balneare dell'intero promontorio con proliferazione di seconde case e lottizzazioni a ridosso di insenature costiere come Cala Moresca, Cala Piccola, Sbarcatello, Carrubo e Cannelle.

A Porto Ercole e Porto Santo Stefano trasformazione della struttura urbana mediante espansione lineare lungo strada (conurbazione lineare Porto Santo Stefano-Santa Liberata, Poggio Pertuso-Porto Ercole) e occupazione dei versanti a maggiore panoramicità, con rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato sull'acqua.

Ruolo attrattivo della viabilità costiera (S.P. N°65 di "Panoramica di P.S. Stefano", S.P. N°161 di "P.S. Stefano", S.P. N°66 di "Panoramica di P.Ercole.") dove il serrato alternarsi di incisioni vallive, di diversa ampiezza e profondità, offre supporto alle attività produttive e residenziali con formazione di filamenti lineari interrotti da aggregazioni più ampie nelle piane.

Nell'area del Campone attività artigianali, rimessaggi nautici e residenze da riqualificare.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- il grado di naturalità e del patrimonio ambientale della costa sabbiosa, dei sistemi dunali e retrodunali, degli affioramenti rocciosi lungo costa e delle isole minori.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- f i pascoli ed arbusteti di crinale per mantenere nei crinali in oggetto importanti punti panoramici per la visione del paesaggio circostante.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare l'affermazione della città diffusa;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali presenti attraverso il mantenimento della discontinuità dell'edificato, la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa, sia sul fronte litoraneo che sui rilievi collinari, l'attenuazione dell'impatto delle aree a destinazione produttiva e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Valorizzazione per i centri abitati di Porto S. Stefano e Porto Ercole dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, mosaici agricoli complessi, struttura urbana, attrezzature portuali e il mare.

AMBITO TERRITORIALE DELLA PIANURA INTERNA E DELLA COLLINA - UMT

UMT CP03 “Valle del Medio Albegna”

Inquadramento territoriale

Sistema collinare degradante nel fondo vallivo dell'Albegna. Morfologia dolce e ondulata delle colline plioceniche a prevalente matrice *argillosa*. Aree di *deposito alluvionale* nel fondovalle. Affioramenti travertinosi a Saturnia.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei ripiani travertinosi e nei depositi eluviali*

Rilievi collinari caratterizzati dalla scarsa presenza di superfici boscate e da estesi di seminativi e/o prati-pascoli talvolta organizzati in veri e propri “campi chiusi” sui suoli argillosi. Sul ripiano travertino appezzamenti di colture arboree (oliveti) attorno all'aggregato di castello con fattoria di Saturnia. La viabilità segue le linee di crinale e supporta un rado insediamento sparso situato sulla sommità dei colli.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piani a seminativo caratterizzati, nell'orditura dei campi e nella rete degli scoli, dagli assetti della bonifica idraulica dei secoli scorsi, soprattutto dell'Opera Nazionale Combattenti.

L'azione di bonifica e colonizzazione agraria del regime fascista porta alla formazione di numerosi poderi, spesso designati semplicemente con un numero, strutturati dai nuovi centri di Fattoria di San Donato e della Barca, distinguibili per la loro posizione nodale all'interno di una maglia larga e irregolare di strade interpoderali. Raggiungimento di un equilibrio stabile terra-insediamenti agricoli nella fusione tra la regolare scansione della rete degli scoli e il disegno delle strutture fondiarie.

La fattoria Doganella relaziona, invece, la conformazione, l'orientamento dei campi e della rete scolante al Torrente Patrignone e al fiume Albegna, distribuendo regolarmente l'insediamento colonico lungo una viabilità principale che scorre parallela ai due corsi d'acqua. Distribuzione spaziale che associa i boschi, posti sulle vicine pendici collinari e le colture arboree circostanti gli edifici colonici, alla cerealicoltura del piano.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline argillose*

Sulle molli ondulazioni collinari estesi coltivi a maglia larga, seminativi e/o prati-pascoli generalmente organizzati in "campi chiusi" o "prati pascoli" con alberi isolati e a gruppi, intercalati a consistenti nuclei boscati a prevalenza di lecci (*Quercus ilex*) e sughere (*Quercus pubescens*) soprattutto nei versanti più bassi e nei fondi vallivi. Siepi vive in corrispondenza di fossi, di discontinuità del rilievo, di confini di proprietà. La vasta dimensione dei campi a seminativo e a pascolo genera un insediamento sparso debole e diradato situato sulla sommità dei colli, dove il rischio di frane e smottamenti è ridotto al minimo, mentre la viabilità segue le linee di crinale. Ruolo strutturante delle Fattorie di Pomonte, Cavallini e Colle Lupo.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline argillose sabbiose e ciottolose*

Rilievi collinari con presenza significativa di colture arborate (oliveti) e seminativi sede delle Fattorie di San Donato, della Barca Colonna, della Bandinella e di Colle di Lupo.

- *Assetti della Riforma Agraria nei depositi alluvionali*

L'ampio fondovalle dell'Albegna, tra la Marsiliana e la Fattoria Cavallini, è contrassegnato lungo la S.R. N°74 "Maremmiana" e la S.P. N°146 di "Aquilaia" dal tipico "appoderamento a nuclei" dell'Ente Maremma. Fabbricati allineati lungo le strade e avvicinati ai confini comuni dei fondi in modo che risultino a gruppi di due, tre o quattro poderi. Indirizzo prevalentemente cerealicolo-zootecnico, anche se ai seminativi è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti. Lungo la strada provinciale di "Aquilaia" e la strada regionale "Maremmiana" sono edificati, come centri di servizio per l'area di nuova colonizzazione, i borghi di Sant'Andrea della Sgrilla e dello Sgrillozzo.

- *Assetti della Riforma Agraria nelle colline argillose*

Trasformazione di quest'area collinare, caratterizzata da un appoderamento rado, generalmente posto sulla sommità dei rilievi, e dalla vasta dimensione dei campi a seminativo e pascolo, secondo un'organizzazione spaziale connotata da una maglia quasi geometrica. L'Ente rafforza l'insediamento colonico (scorporato dalle grandi proprietà ed inserito all'interno della nuova scansione fondiaria) e gli assetti poderali precedentemente istituiti sul sistema "strada di crinale/podere" e ne istituisce di nuovi, sostenuti da una viabilità rurale a questi trasversale. Ricucitura fra vecchio e nuovo nell'andamento più tortuoso della viabilità poderale aderente alla morfologia del rilievo. Nella zona della Fattoria di Pomonte sorge l'omonimo borgo di servizio con chiesa e scuole.

Indirizzo colturale prevalentemente cerealicolo-zootecnico con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino, cui è associata un'intensificazione colturale indirizzata verso l'olivicoltura e in misura minore verso vigneti e frutteti.

Dinamiche in atto

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto in tutti i settori morfologici con realizzazione di impianti di vigneti "a rittochino". Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria e del sistema scolante per l'introduzione di colture industriali quali il mais, girasole e colture orticole.

Buona presenza di foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone collinari e di piano innescati dallo sviluppo dell'agriturismo e del turismo rurale legati alla notorietà del polo termale di Saturnia.

Proliferazione di annessi agricoli intorno a Saturnia ed ai limitrofi rilievi collinari, solo in parte legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time.

La trasformazione urbana dell'aggregato di castello di Saturnia avviene con decisi sviluppi lineari lungo la viabilità principale ed occupazione dei versanti a maggiore panoramicità.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, delle alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, soprattutto nelle aree limitrofe al centro abitato di Saturnia, e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vaste aree di vigneto specializzato oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT CP04 “Colline di Montauto”

Inquadramento territoriale

Sistema di crinali collinari disposti secondo andamento “antiappenninico” in direzione” nord/est -sud/ovest compresi tra il Fiume Fiora ed il Fosso del Tafone. Rilievi pliocenici di bassa collina a *matrice argillosa e depositi alluvionali*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline argillose e nei depositi alluvionali*

Rilievi collinari per secoli crocevia di percorsi di transumanza, sia a scala locale che regionale caratterizzati, verso il fiume Fiora, da copertura forestale continua (zona Poggio Costone, Roccaccia di Montauto, Vetta del Castellaccio) di boschi appartenenti al genere *Quercus* o alle sclerofille sempreverdi, verso il Tafone e la S.P. N°67 di “Campigliola”, dalla significativa presenza di seminativi alternati a prati-pascoli contrassegnati dal disegno strutturante delle folte siepi alberate coincidente con gli impluvi delimitanti gli appezzamenti.

Tale diversificazione di uso del suolo permette alla Fattoria di Montauto di generare, su derivazioni a pettine dalla provinciale, unità poderali autosufficienti lungo i crinali, il diretto sfruttamento della risorsa forestale legato al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle bandite o nelle aree boscate del fondovalle ed al periodico taglio del soprassuolo.

Dinamiche in atto

Buona presenza di foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Lenta crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone collinari e di piano innescati dallo sviluppo del turismo rurale e della multifunzionalità agricola.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;

- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali e delle produzioni tipiche locali mediante il sostegno all'attività agricola, la gestione di forme di turismo sostenibile, la promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale. Programmazione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati oltre a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT Pi03.5 “Piana dell’Uccellina”

Inquadramento territoriale

Area pianiziale di *deposito alluvionale* compresa tra i versanti orientali dei Monti dell’Uccellina e quelli occidentali dell’anfiteatro collinare di Montebottigli, il corso del Fiume Ombrone a nord e del Torrente Osa a sud.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piani a seminativo caratterizzati, nell'orditura dei campi e nella rete degli scoli, dagli assetti della bonifica idraulica dei secoli scorsi, soprattutto dell’Opera Nazionale Combattenti.

Emerge l'ex castello-fattoria granducale dell’Alberese con i fabbricati di Spergolaia.

Nella zona di Alberese insediamento colonico regolarmente distribuito su percorsi a pettine che si staccano dalla S.P. N°59 di “Alberese” in direzione Aurelia.

Tra la Stazione di Alberese e Fonteblanda, insediamento colonico su viabilità secondaria parallela all’Aurelia o dislocato, attraverso brevi percorsi a “*cul de sac*”, nel pedecolle del promontorio dell’Uccellina. Una distribuzione spaziale che associa i boschi, posti generalmente sulle pendici collinari e le colture arboree circostanti gli edifici colonici, alla cerealicoltura del piano. Ruolo strutturante della Fattoria di Collecchio.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Piani a seminativo, associato a vigneti e oliveti, contrassegnati dall’assetto agrario ed insediativo dell’Ente Maremma. Tipico “*appoderamento a nuclei*” con i fabbricati rurali distribuiti a gruppi di due, tre, quattro lungo una viabilità interpoderale che si dirama a pettine dall’Aurelia. Viabilità risalente, talvolta, i versanti collinari per raggiungere fabbricati rurali, espressione di assetti poderali precedenti, ora scorporati dalle grandi proprietà ed inseriti all’interno della nuova scansione fondiaria. Presenza di filari di pini lungo le strade poderali ed interpoderali.

All’innesto della S.P. N°59 di “Alberese” sulla S.S. N°1 “Aurelia” l’Ente edifica anche il borgo di Santa Maria a Rispecchia, un centro di servizio per l’area di nuova colonizzazione dotato di scuola elementare, ufficio postale, spaccio e chiesa.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e realizzazione di estesi vigneti a “rittochino” nella zona di Poggio Marconi, oltre all’introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orticole e frutteti.

Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dalla crescita della multifunzionalità agricola (agriturismo) e dall'intenso turistico-balneare del litorale (presenza del Parco Regionale della Maremma).

Intenso sviluppo edilizio, per la sua vicinanza a Grosseto, dell'aggregato a forma aperta di S.Maria a Rispecchia con espansioni residenziali a bassa densità ed edificazioni lungo percorsi di impianto derivati dalla viabilità secondaria in prossimità dell'Aurelia.

Ad Alberese realizzazione di infrastrutture legate al Parco Regionale della Maremma.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- riqualificare gli orti periurbani con la regolamentazione degli annessi agricoli amatoriali.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali della Piana dell'Uccellina, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Valorizzazione per il centro abitato di S. Maria a Rispecchia dell'integrazione funzionale e visuale tra struttura urbana e mosaici agricoli di piano. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT Pi04 “Piana dell'Osa-Albegna”

Inquadramento territoriale

Area planiziale di *deposito alluvionale* dalla forma di terrazzo fluviale che, ampio e ben delineato al piede di basse colline isolate verso il mare, si incunea nello spazio inciso dal sistema idrografico Osa - Albegna.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali*

Piani a seminativo caratterizzati, nell'orditura dei campi e nella rete degli scoli, dagli assetti della bonifica idraulica dei secoli scorsi, soprattutto dell'Opera Nazionale Combattenti.

L'azione di bonifica e colonizzazione agraria del regime fascista porta, nel comprensorio tra Osa e Albegna, alla formazione di numerosi poderi, designati semplicemente con un numero, oltre alla realizzazione di nuovi centri di fattoria come San Donato Nuovo e la Fattoria della Barca.

I fabbricati rurali si distinguono nella maglia dilatata dei campi aperti per la loro posizione nodale all'interno di una maglia larga e irregolare di strade interpoderali. Raggiungimento di un equilibrio stabile terra-insediamenti agricoli nella fusione tra la regolare scansione della rete degli scoli e il disegno delle strutture fondiari. Nell'area compresa tra il Fiume Albegna ed il Torrente Osa assetti agrari ed insediativi analoghi.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nelle colline sabbioso-ciottolose*

Diverso il tipo di appoderamento operato dalla Fattoria della Parrina in un'area pedecollinare e pianeggiante delimitata da sovrastanti rilievi boscati. Insediamento colonico dislocato nel pedecolle e collegato alla viabilità principale di valle da esigui percorsi a cul-de-sac aderenti alla morfologia del rilievo. Una distribuzione spaziale che associa ai boschi, posti sui rilievi, e alle colture arboree circostanti gli edifici coloniali la cerealicoltura dei piani bonificati. La diversificazione dei suoli agricoli tra piano e pedecolle permette alla struttura di fattoria la formazione di unità poderali autosufficienti senza interferire con il diretto sfruttamento della risorsa forestale per il pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) ed il periodico taglio del soprassuolo.

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali*

Area planiziale a seminativo, associato a vigneti e oliveti, compresa tra il corso dell'Albegna, la S.S. N°1 "Aurelia" ed i rilievi collinari di Orbetello e Manciano, contrassegnata dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma. Tipico "appoderamento a nuclei" con fabbricati allineati lungo le strade e avvicinati ai confini comuni dei fondi in modo che risultino gruppi di due, tre o quattro poderi. Conformazione leggermente allungata dei campi per ridurre il fronte stradale ed avere 7-8 edifici per chilometro di strada. Viabilità strutturata secondo una maglia geometrica quasi ortogonale di strade interpoderali e poderali su derivazioni a pettine dalla S.R. N°74 "Maremmiana", vera e propria spina dorsale di tutto il sistema ai cui vertici si trovano i borghi di servizio per le aree di nuova colonizzazione di Albinia e della Marsiliana. Presenza di frangiventure lungo le strade (ad. es. filari di pini o di eucaliptus).

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e realizzazione di estesi vigneti a "rittochino" nella zona della Parrina, oltre all'introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orticole e frutteti.

Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dalla crescita della multifunzionalità agricola (agriturismo), dall'intenso sviluppo urbano dell'aggregato a forma aperta di Albinia e turistico-balneare del litorale orbetellano. Diffusione di annessi agricoli.

Ruolo attrattivo della viabilità principale con densificazione edilizia e propensione alla formazione di cortine edilizie lungo le varie strade provinciali (S.P. N°56 di "San Donato", S.P. N°160 "Amiatina" S.R. N°74 "Maremmiana"). Stabilità insediativa per l'aggregato della Marsiliana.

Indirizzi operativi

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità

campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;

- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali dell'UMT, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa, sia urbana che rurale, per evitare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione dei residui spazi rurali, oltre alla promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Valorizzazione per il centro abitato di Albinia dell'integrazione funzionale e visuale tra struttura urbana e mosaici agricoli di piano. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT Pi05 “Piana di Capalbio”

Inquadramento territoriale

Pianura costiera caratterizzata da sedimenti di transizione tra l'ambiente marino e l'ambiente continentale costiero, che vanno ad arricchire la matrice predominante composta da materiale di *deposito alluvionale* del Fiume Chiarone. Lago di San Floriano.

Settori morfologici principali

- *Assetti della Riforma Agraria nei piani alluvionali e nelle colline sabbiose e ciottolose*

Area pianiziale a seminativo, associato a vigneti e oliveti contrassegnata dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma.

L'Ente incide sulla struttura insediativa dei territori oggetto di colonizzazione incrementando il numero dei poderi con casa colonica sul fondo o, dove mancano aggregazioni con servizi (asilo, scuola, centri sociali, assistenza meccanica, luoghi di trasformazione e commercializzazione dei prodotti, chiese) adeguati alle esigenze delle famiglie contadine, edificando “borghi rurali” ex novo.

La mancanza assoluta di insediamento, eccetto il centro murato di Capalbio, e di un articolato sistema viario (semplice attraversamento della S.S. N°1 “Aurelia dell'asse ferroviario Grosseto-Roma”) costringe l'Ente a strutturare capillarmente la piana di Capalbio non solo con la tipica forma di appoderamento “*a nuclei*” e l'edificazione di Borgo Carige, ma anche con un “*insediamento semiaccentrato*” di piccoli aggregati rurali.

Viabilità strutturata secondo una maglia geometrica quasi ortogonale di strade interpoderali e poderali su derivazioni a pettine dalla S.S. N°1 “Aurelia”, vera e propria spina dorsale di tutto

il sistema. A nord, appoderamento a nuclei incardinato sulle S.P. N°149 di "Valmarina", S.P. N°63 di "Capalbio", S.P. N°75 di "Pescia Fiorentina", il centro murato di Capalbio e l'aggregato a forma aperta di Borgo Carige. A sud, tra la statale e la ferrovia, da Capalbio Stazione lungo la S.C. di "Origlio" e su derivazioni a pettine insediamento articolato nella scansione regolare dei vari Centri.

Dinamiche in atto

Intensificazione colturale con specializzazione degli impianti arborei e realizzazione di estesi vigneti a "rittochino", oltre all'introduzione di coltivazioni erbacee industriali quali mais, colza, colture orto-floro-viaistiche.

Semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario di piano mediante accorpamenti dei campi, eliminazione delle piantate arboree e semplificazione della rete di scolo per la diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dalla crescita della multifunzionalità agricola (agriturismo) e dall'intenso sviluppo turistico-balneare del litorale, in particolare dei Centri vicini alla costa ed appetibili come seconde case. Proliferazione di annessi agricoli.

Ruolo attrattivo della viabilità principale e scivolamento a valle dell'insediamento sottolineato dalla successione lungo l'Aurelia di piccoli nuclei produttivi e dalla crescita della Stazione di Capalbio e di Borgo Carige avvenuta con addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia e espansioni lineari lungo strada.

Densificazione edilizia e propensione alla formazione di cortine edilizie anche lungo le varie strade provinciali.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- le zone umide, le aree lagunari e lacustri.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- le aree di piano, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree;

- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, rispetto ai valori formali dell'UMT, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione dei fenomeni di dispersione insediativa, sia urbana che rurale, per evitare effetti di saldatura tra nuclei e la marginalizzazione dei residui spazi rurali, oltre alla promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che consentano il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Valorizzazione per i centri abitati di Borgo Carige e di Stazione di Capalbio dell'integrazione funzionale e visuale tra struttura urbana e mosaici agricoli di piano. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R07 “Anfiteatro di Monte Bottigli”

Inquadramento territoriale

Sistema di crinali collinari disposti secondo andamento “appenninico” in direzione nord/ovest-sud/est compresi tra le aree planiziali di Grosseto, Aberese e dell'Osa-Albegna. Rilievi modesti con morfologia dolce e arrotondata composti da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*. Tra le alture emerge il Monte Bottigli, caratteristica formazione arenacea del Macigno.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Insediamiento accentrato su crinale collinare formato da rocce arenacee (Macigno) sovrastanti il bacino collinare e da argilloscisti flyschiose affioranti nei versanti collinari posti alla confluenza del Fosso Sepra nel Torrente Osa.

Il centro murato di Montiano sorge sull'antica direttrice (SP. N°16 di “Montiano”) di transumanza Colle Massari – Polveraia – Montiano in direzione Orbetello.

Mosaici agricoli complessi con colture arboree (oliveti e vigneti) sui crinali, in corrispondenza degli affioramenti arenacei, aree a seminativo e/o prato pascolo organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi intercalati a nuclei boscati (in genere leccete) nel pedecolle e nei fondi vallivi. Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato di Montiano dislocato direttamente lungo la viabilità “di crinale” o su diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi. Annessi rurali (*casotti*) o edifici, colonici o no, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari caratterizzati, in parte, da copertura forestale continua (zona di Monte Bottigli, a nord, e Monte Cornuto a sud) con boschi appartenenti al genere *Quercus* o alle sclerofille sempreverdi, in parte, da mosaici agricoli complessi con arboreti (oliveti) nei crinali ed aree a seminativo e/o prato pascolo, talvolta organizzate in veri e propri “campi chiusi”, intercalati a nuclei boscati nei versanti più bassi.

Tale diversificazione di uso del suolo permette alla struttura di fattoria (proprietà Vivarelli-Colonna a Monte Bottigli e Pie Disposizioni nella zona di Cupi-Colle Lupo) la formazione di unità poderali autosufficienti che non interferiscono con il diretto sfruttamento della risorsa forestale legato al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) ed al periodico taglio del soprassuolo.

- *Assetti della Riforma Agraria nei depositi alluvionali*

Piani a seminativo, associato a vigneti e oliveti, contrassegnati dall'assetto agrario ed insediativo dell'Ente Maremma. Tipico “*appoderamento a nuclei*” con i fabbricati rurali distribuiti a gruppi di due, tre, quattro lungo una viabilità interpoderale che si dirama a pettine all'Aurelia. Viabilità risalente, talvolta, i versanti collinari per raggiungere fabbricati rurali,

espressione di assetti poderali precedenti, ora scorporati dalle grandi proprietà ed inseriti all'interno della nuova scansione fondiaria. Presenza di filari di pini lungo le strade poderali ed interpoderali.

L'Ente edifica anche il borgo di Cupi, un centro di servizio per l'area di nuova colonizzazione dotato di ufficio postale, spaccio e chiesa.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Aree caratterizzate dall'integrazione fra vecchie e nuove unità poderali. Indirizzo colturale prevalentemente cerealicolo-zootecnico con valorizzazione delle colture foraggere e introduzione dell'allevamento stallino. Permanenza nella mosaicatura dei campi della tradizionale maglia a campi chiusi con alberi isolati e/o a gruppi. Buona presenza di colture arboree. Parte dei poderi, affini per ordinamento colturale alla politica dell'Ente, sono scorporati dalle grandi proprietà ed inseriti all'interno della nuova scansione fondiaria. Ricostruzione ex-novo o ammodernamento dei fabbricati esistenti, secondo valutazioni funzionali e di stato. Introduzione di unità poderali di mezza costa. Ricucitura fra vecchio e nuovo nell'andamento della viabilità poderale aderente alla morfologia del rilievo.

Dinamiche in atto

Intensa crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto. Realizzazione di numerosi impianti di vigneti "a rittochino" nella zona di Poggio Bistoni. Edificazione di cantine per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti vitivinicoli.

Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Edificazione di annessi agricoli legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time e amatoriale.

Buona presenza di foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Nei piani processi di semplificazione della maglia agraria e del sistema scolante per l'introduzione di colture industriali quali il mais, girasole e colture orticole.

Sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo con fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole.

A Montiano trasformazione urbana con addizioni chiaramente individuabili per forma e tipologia con occupazione dei versanti collinari a maggiore panoramicità.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;

- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R10.5 “Agro di Manciano”

Inquadramento territoriale

Sistema collinare compreso tra il corso del Fiume Albegna e quello del Fiume Fiora composto da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*. Presenza del piccolo lago carsico dello Scuro.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Insediamento accentrato nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e/o castagno e le aree a valenza agricolo-pastorale.

Posizione baricentrica dei centri murati di sommità di Montemerano e Manciano tra domestiche, superfici boschive (terreni di natura arenacea ed argillitica) ed i sottostanti suoli agricoli (terreni argillo-marnosi dei Galestri e Palombini).

Mosaici agricoli complessi con colture arboree (oliveti e vigneti), talvolta ciglionate o terrazzate, sui crinali, in corrispondenza di affioramenti arenacei, aree a seminativo e/o prato pascolo organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati (*Quercus pubescens*) e a gruppi intercalati a nuclei boscati nel pedecolle e nei fondi vallivi.

Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con i centri murati di Manciano e Montemerano, dislocato direttamente lungo la viabilità “di crinale” o su diramazioni necessarie alla raggiungibilità dei fondi. Annessi rurali (*casotti*) o edifici, colonici o no, che facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei ripiani travertinosi e depositi fluviali e nelle colline argillose*

Rilievi collinari caratterizzati dalla presenza di estesi boschi cedui appartenenti al genere *Quercus* interrotti da seminativi e/o prati-pascoli talvolta organizzati in veri e propri "campi chiusi". Presenza di colture arboree (oliveti) sulle sommità dei rilievi.

L'integrazione di estesi querceti con aree a valenza pastorale ed agricola permetteva in passato al sistema di fattoria di generare unità poderali lungo la viabilità di crinale senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nel pedecolle e nelle zone del fondovalle ed al periodico taglio del soprassuolo. Ruolo strutturante delle Fattorie Pianetti e Pergolacce.

Ruolo strutturante della Fattoria di Pianetti.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione, e limitatamente di abbandono, delle aree agricole ai margini delle superfici boschive lungo il corso del Fiora.

Tracce di sistemazioni idraulico-agrarie ciglionate o terrazzate nel basamento collinare intorno Manciano, oliveti a giropoggio a Montemerano.

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto in tutti i settori morfologici con realizzazione di impianti di vigneti "a rittochino".

Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione.

Buona presenza di foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole nelle zone collinari e di piano innescati dallo sviluppo dell'agriturismo e del turismo rurali.

Diffusione di annessi agricoli intorno a Montemerano, Manciano ed ai limitrofi rilievi collinari, solo in parte legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time.

La trasformazione urbana dei centro murati di Manciano e Montemerano avviene con decisi sviluppi lineari lungo la viabilità principale, a Manciano, con addizioni di tipo incrementale, chiaramente individuabili per forma e tipologia, a Montemerano. In entrambi i casi l'occupazione dei versanti a maggiore panoramicità rischia di alterare l'immagine consolidata di centro murato di altura.

Impatto negativo dell'attività estrattiva vicino alla Fattoria Pianetti quali elementi di cesura tra la continuità delle superfici boscate ed il mosaico degli spazi agricoli.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- le zone umide, le aree lagunari e lacustri.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- riqualificare gli assetti figurativi del paesaggio agrario dei prati-pascoli e dei seminativi nei rilievi collinari o montani interessati da opere e attrezzature di servizio (impianti, vapordotti, ecc.) all'attività geotermica.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile, ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza. Valorizzazione per i centri abitati di Manciano e Montemerano dell'integrazione funzionale e visuale fra struttura urbana, mosaici agricoli complessi e boschi.

UMT R11.1 "Colline di Orbetello"

Inquadramento territoriale

Sistema collinare composto da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* prevalentemente di natura calcarea, eccetto Le Forane (*conglomerati poligocenici*), la zona di Poggio Cavallo (*argille plioceniche*) ed i rilievi tra Poggio Marruca ed il Castello della Marsiliana (*travertino*). Diffusa presenza di fenomeni carsici: doline tra Poggio Raso, Poggio del Leccio e Capalbiaccio; laghi Scuro e dell'Uccellina; grotte di S. Angelo, dei Marsi e Buca del Pucci.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Copertura forestale pressoché continua nelle alture comprese tra il litorale orbetellano, il Fosso Radicata ed il Torrente Elsa.

In relazione all'altitudine e alle caratteristiche pedologiche: sul fronte mare vegetazione mediterranea sempreverde propria degli ambienti aridi (xerofila) e caldi (termofila) come leccio (*Quercus ilex*), fillirea (*Phillyrea latifolia*), corbezzolo (*Arbutus unedo*), lentisco (*Pistacia*

lentiscus), alaterno (*Rhamnus alaternus*) e lentaggine (*Viburnum tinus*), su terreni acidi anche erica (*Erica arborea*) e sughera, (*Quercus suber*); sulle pendici opposte al mare querceti decidui mesofili con roverella (*Quercus pubescens*), cerro (*Quercus cerris*), edera (*Hedera Helix*) e orniello (*Fraxinus ornus*).

A seguito di tagli ed incendi vegetazione boschiva formata da macchia bassa, più o meno degradata e discontinua, composta da lentisco (*Pistacia lentiscus*), mirto (*Myrtus communis*), fillirea a foglie strette (*Phillyrea angustifolia*), calicotome (*Calicotome villosa*), corbezzolo (*Arbutus unedo*), erica (*Erica arborea*) e ginestra dei carbonai (*Cytisus scoparius*). Nelle aree maggiormente rocciose e semirupestri si sviluppa la macchia eliofila con euforbia arborea (*Euphorbia dendroides*), barba di giovè (*Anthyllis barba-jovis*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), oleastro (*Olea oleaster*) e cabina marittima (*Juniperus phoenicea*).

All'interno del bosco insediamento sparso completamente assente per la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) dei secoli passati. Ruolo strutturante del castello/fattoria della Marsiliana attraverso il governo a ceduo dei boschi e la concessione di fide. Sfruttamento delle superfici forestali anche per reperimento di legname da opera, doghe di sughere, cenere di potassa e carbone vegetale. Attività di estrazione del travertino.

- **Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali**

Rilievi collinari caratterizzati da un'estesa superficie boschiva (genere *Quercus* o sclerofille sempreverdi) e consistenti appezzamenti olivati, nel pedecolle e nei fondi vallivi significativa presenza di seminativi alternati a prati-pascoli contrassegnati dal disegno strutturante delle folte siepi alberate coincidente con gli impluvi delimitanti gli appezzamenti. Tale diversificazione permette al grande latifondo di generare lungo la viabilità di fondovalle, unità poderali autosufficienti senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) e/o transumante (ovino) nelle aree boscate ed al periodico taglio del soprassuolo.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione, e limitatamente di abbandono, delle aree agricole ai margini delle superfici boschive nelle zone di Poggio Casaglia e Poggio Fortetone.

Lo sviluppo turistico-balneare del litorale e del turismo rurale ed agriturismo può innescare fenomeni di urbanizzazione delle superfici boscate.

Impatto negativo della Cava del Teti quale elemento di cesura tra la continuità delle superfici boscate ed il mosaico degli spazi agricoli circostanti.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i nuclei e delle piante di sughera;
- le zone umide, le aree lagunari e lacustri.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;

- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- riqualificare gli assetti figurativi del paesaggio agrario dei prati-pascoli e dei seminativi nei rilievi collinari o montani interessati da opere e attrezzature di servizio (impianti, vapordotti, ecc.) all'attività geotermica.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti.

Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R11.2 “Monteti”

Inquadramento territoriale

Sistema di colli gibbosi composto prevalentemente da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*. Colline a matrice *pliocenico-sabbiosa* tra Capalbio e Pescia Fiorentina.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Insediamiento accentrato rappresentato dal centro murato di Capalbio con assetto agrario fortemente condizionato dalla risorsa boschiva. Il bosco risale i versanti collinari del poggio per aprirsi alle sistemazioni a giropoggio degli oliveti intorno all'abitato, mentre nelle valli, un sistema di campi aperti privi di confini ed alberature, a parte piccoli nuclei boscati negli impluvi, lasciano spazio, dopo la raccolta del grano, all'allevamento brado e alla caccia a completamento delle superfici pascolative degli estesi querceti.

Insediamiento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato, composto da annessi rurali (*casotti*) o da scarse unità poderali facenti capo o alla piccola proprietà paesana o a maggiorenti locali.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Nell'area pedecollinare sopra Borgo Carige l'Ente conclude con il tipico appoderamento “a nuclei” l'opera di colonizzazione della pianura sottostante, mentre vicino al centro murato di Capalbio distribuisce un certo numero di “*quote*”, inferiori a 4 ha., da integrare ad entità fondiari particellari. Assetti agrari connotati da incentivazione delle colture arboree (oliveto) in associazione ai seminativi e razionalizzazione dell'indirizzo agro-pastorale delle aziende.

Dinamiche in atto

Lenta crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto.

Forti fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dalla crescita della multifunzionalità agricola (agriturismo) e dall'intenso sviluppo turistico-balneare di Capalbio e del suo litorale. Diffusione degli annessi agricoli intorno al centro murato ed ai

limitrofi rilievi collinari, solo in parte legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time.

Trasformazione urbana di Capalbio mediante decisi sviluppi lineari lungo la viabilità principale (S.P. N°63 di "Capalbio", S.P. N°75 di "Pescia Fiorentina") con addizioni di tipo incrementale, chiaramente individuabili per forma e tipologia sui versanti a maggiore panoramicità.

Rischio di alterazione dell'immagine consolidata di centro murato di altura.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la disincentivazione sul territorio aperto dei fenomeni di dispersione insediativa, soprattutto nelle aree limitrofe a Capalbio, e la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

Valorizzazione per il centro abitato di Capalbion dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, struttura urbana e mosaici agricoli complessi.

UMT R11.3 "Colline di Tiburzi"

Inquadramento territoriale

Sistema di colli gibbosi composto prevalentemente da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* con ampie aree vallive. Nella zona sottostante Poggio Castellaccia e Monte Carità colline a matrice *pliocenico-sabbiosa*. Presenza del piccolo lago carsico dell'Acquato.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Rilievi collinari caratterizzati, sulle alture, da un'estesa superficie boschiva (genere *Quercus* o sclerofille sempreverdi), nel pedecolle e nei fondi vallivi dalla significativa presenza di seminativi alternati a prati-pascoli. Tale diversificazione permette al grande latifondo di generare, lungo la viabilità di fondovalle, unità poderali autosufficienti senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) e/o transumante (ovino) nelle aree boscate ed al periodico taglio del soprassuolo. Ruolo strutturante del castello/fattoria di Scerpena e della Fattoria Capita cui è collegato anche il piccolo aggregato rurale di Pescia Fiorentina.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Nell'area pedecollinare sottostante Poggio Castellaccia e Monte Carità l'Ente rafforza i deboli assetti poderali precedentemente istituiti sulla S.P. N°75 di "Pescia Fiorentina" dalla Fattoria Capita. La nuova colonizzazione è caratterizzata dal tipico appoderamento "*a nuclei*", dislocato regolarmente lungo la viabilità interpodereale di pedecolle confluyente nella suddetta provinciale. Assetti agrari connotati da incentivazione delle colture arboree (oliveto) in associazione ai seminativi e razionalizzazione dell'indirizzo agro-pastorale delle aziende.

Dinamiche in atto

Processi di marginalizzazione, e limitatamente di abbandono, delle aree agricole ai margini delle superfici boschive con espansione dell'incolto nella zona di Monte Cardello.

Buona presenza di foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli legati all'allevamento di ovini, bovini e suini.

Lenta crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto.

Forti fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dalla crescita della multifunzionalità agricola (agriturismo) e dall'intenso sviluppo turistico-balneare di Capalbion e del suo litorale.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;

- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

AMBITO TERRITORIALE DELL'ALTA COLLINA E DELLA MONTAGNA - UMT

UMT R10.2 “Versante di San Martino”

Inquadramento territoriale

Sistema montuoso e alto-collinare composto da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* attraversato in direzione nord-sud dall'ampio alveo fluviale del Fiume Fiora. Una lunga vallata con terrazzi fluviali e tratti di *deposito alluvionale*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Sistema insediativo accentrato nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e/o castagno e le aree a valenza pastorale ed agricola organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi su scisti calcareo-argillose. Posizione baricentrica tra superfici castagnate (terreni arenacei del Macigno) e suoli agricoli (terreni argillosi dei Galestri e Palombini) sia dell'aggregato lineare di Cellena, dell'aggregato a forma aperta di Cantabbio che degli aggregati rurali di C. Pietrini, Cadivido, C. Vecchia, C. Scovavento, Selvignana, C. di Rocco, C. Falchetto, C. Iaconi, I. Monti, C. Zammarchi, Scalabrelli e Verziliani. Aggregati la cui genesi è legata alla piccola proprietà montana. Questa si concentra in minuscoli centri, disposti lungo la viabilità principale, intorno ai quali sono situati, relativamente riuniti, appezzamenti di castagneto, orto, seminativo di cui si compone, mentre la relativa vicinanza ai pascoli estivi consente di offrire servizi alla “pastorizia transumante”.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Sistema insediativo accentrato nelle aree di contatto tra i mosaici agricoli complessi con colture arboree (oliveti e vigneti) sugli affioramenti arenacei e aree a valenza pastorale ed agricola, organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi, intercalate a nuclei boscati (in genere leccete e/o sugherete) sulle scisti calcareo-argillose.

L'aggregato a forma chiusa di Capanne e quelli lineari di Poggio Murella e San Martino sul Fiora sono insediamenti di matrice agricolo-pastorale sviluppatasi in età moderna (XVI- XVIII sec.) lungo antichi assi di transumanza. Essi devono il loro assetto, soprattutto, alla piccola proprietà fondiaria formatasi a seguito delle allivellazioni leopoldine. Questa si concentra nei minuscoli centri intorno ai quali sono situati, relativamente riuniti, appezzamenti olivati e a

seminativo di cui si compone, mentre la presenza di ampie superfici pascolative consente di offrire servizi alla "pastorizia transumante".

- *Aspetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei depositi alluvionali e nelle colline sabbiose e ciottolose*

Corso del fiume Fiora caratterizzato da greti sassosi, terrazzi fluviali, formazioni arboree ripariali (*Salix alba*, *Populus alba*, *P. nigra*) e versanti boscati a dominanza di latifoglie termofile e mesofile. Nella zona di Pian dei Laschi, tra la confluenza del Fosso Rigo e del Torrente Tegone nel Fiora, e di Volpaio, sotto la Fattoria Pianacce, presenza di aree boscate, seminativi e prati pascoli. Orientamento dei campi e della rete scolante relazionati al corso del Fiume Fiora.

L'integrazione, attraverso il sistema strutturante delle folte siepi alberate delimitanti gli appezzamenti a prato-pascolo e/o seminativo, con il sistema della transumanza permetteva in passato al sistema di villa - fattoria di generare unità poderali sui rilievi senza interferire con la consuetudine al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) nelle aree boscate o nelle apposite "bandite" del fondovalle. La necessità di una vasta estensione dei campi a seminativo e a pascolo genera un insediamento sparso debole e diradato situato sulla sommità dei colli o ai margini del pedecolle lungo una viabilità che scorre parallela al Fiora.

Ruolo strutturante della Fattoria di Catabbiaccio.

- *Aspetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Rilievi caratterizzati, sui crinali, da aree a seminativo e/o prato pascolo, talvolta organizzate in veri e propri "campi chiusi", intercalati a nuclei boscati, appartenenti al genere *Quercus*, nei versanti più bassi.

Tale diversificazione di uso del suolo permette alla villa/ fattoria di Cortevecchia, a nord, e alla Fattoria Pianacce, a sud, la formazione di unità poderali autosufficienti che non interferiscono con il diretto sfruttamento della risorsa forestale legato al pascolamento brado di bestiame stanziale (bovini, equini e suini) o transumante (ovino) ed al periodico taglio del soprassuolo. A Cortevecchia ampie tracce dell'antica attività mineraria presente in zona fino al secolo scorso.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono soprattutto nella struttura dei rilievi.

Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli e dei castagneti.

Distribuzione spaziale delle aree agricole irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli.

Marginalizzazione degli edifici e degli aggregati rurali nelle zone meno accessibili e lontane dai centri abitati principali con perdita della viabilità minore ad essi collegata.

Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche.

Ruolo attrattivo della viabilità principale con densificazione edilizia e formazione di cortine lineari lungo strada come a Cellena e Selvena.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono;
- i nuclei e delle piante di sughera.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;

- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. *Configurazioni Morfologico-insediative:*

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R10.3 “Versante di Selvena”

Inquadramento territoriale

Sistema montuoso e alto-collinare composto da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica* attraversato in direzione nord-sud dall'ampio alveo fluviale del Fiume Fiora. Una lunga vallata con terrazzi fluviali e tratti di *deposito alluvionale*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell'insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Sistema insediativo accentrato nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e/o castagno e le aree a valenza pastorale ed agricola organizzate nella maglia dei “campi chiusi” o dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi su scisti calcareo-argillose. Posizione baricentrica tra superfici castagnate (terreni arenacei del Macigno) e suoli agricoli (terreni argillosi dei Galestri e Palombini) sia dell'aggregato lineare di Selvena che degli aggregati rurali di Poggio Montone, Montebuono e Grotte Cavalieri. Aggregati la cui genesi è legata alla piccola proprietà montana formatasi nel XVIII sec. a seguito delle alluvellazioni leopoldine. Questa si concentra in minuscoli centri, disposti lungo la viabilità principale, intorno ai quali sono situati,

relativamente riuniti, appezzamenti di castagneto, orto, seminativo di cui si compone, mentre la relativa vicinanza ai pascoli estivi consente di offrire servizi alla "pastorizia transumante". Lo sviluppo dell'attività minerarie connesse all'estrazione e al trattamento del cinabro mercurifero, tra XIX e XX secolo, non modifica la dislocazione del modello insediativo. L'integrazione tra reddito agricolo e reddito operaio lega i piccoli aggregati ancor di più al sistema delle percorrenze innescandone una crescita lineare e diffusa lungo il circuito viario che lega Castellazzara - Poggio Montone - Selvena - Miniera Merone - Montebueno - Grotte Cavalieri – Elmo – Castellazzara (SP. N°4 "Santa Fiora-Pitigliano", SP. N°34 "Selvena", SP. N°99 "Montevitozzo", SP. N°76 "Montorio"). Presenza di siti e resti di archeologia industriale legati alle passate attività minerarie come la miniera del Ribasso e la miniera del Morone.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono a detrimento dei suoli agricoli e dei castagneti con espansione del bosco e dell'incolto. Distribuzione spaziale delle aree agricole irregolare e connotata da foraggiere alternate ai prati permanenti e ai pascoli.

Marginalizzazione degli edifici e degli aggregati rurali nelle zone meno accessibili e lontane dai centri abitati principali con perdita della viabilità minore ad essi collegata.

Limitato sviluppo delle attività turistico rurali e agrituristiche.

Ruolo attrattivo della viabilità principale con densificazione edilizia e formazione di vere e proprie cortine lineari lungo strada negli aggregati.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e

l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;

- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, in particolare del patrimonio di archeologia mineraria, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza.

UMT R10.4 “Poggi di Castell’Azzara”

Inquadramento territoriale

Sistema montuoso e alto-collinare caratterizzato da rilievi del Monte Penna e del Monte Civitella. Morfologia piuttosto acclive composta da affioramenti dei *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*.

Settori morfologici principali

- *Assetti dell’insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Boschi misti di cerro e rovere, con importante presenza del faggio, alternati ad ampie estensioni a seminativo e/o prato pascolo organizzate nella maglia dei “prati pascoli” con alberi isolati e a gruppi su scisti calcareo-argillose.

Insediamento accentrato nelle aree di contatto tra i boschi di cerro e le aree a valenza pastorale ed agricola. Posizione baricentrica tra superfici boscate e suoli agricoli del centro murato di Castell'Azzara, degli aggregati lineari di Montevitozzo, Cerretino, Ronzinami e degli aggregati rurali di Le Capannelle e l'Elmo. La genesi degli aggregati rurali è legata alla piccola proprietà montana formatasi nel XVIII sec. a seguito delle allivellazioni leopoldine. Questa si concentra in minuscoli centri, disposti lungo la viabilità principale, intorno ai quali sono situati, relativamente riuniti, appezzamenti di castagneto, orto, seminativo di cui si compone, mentre la relativa vicinanza ai pascoli estivi consente di offrire servizi alla “pastorizia transumante”. Lo sviluppo dell'attività minerarie connesse all'estrazione e al trattamento del cinabro mercurifero, tra XIX e XX secolo, non rompe l'accentramento insediativo. L'integrazione tra reddito agricolo e reddito operaio lega i piccoli aggregati ancor di più al sistema delle percorrenze innescandone una crescita lineare e diffusa lungo il circuito viario che lega Castell'Azzara - Cerretino - Montevitozzo - Le Capannelle - Elmo - Montebuono – Selvena – Castell'Azzara (SP. N°4 “Santa Fiora-Pitigliano”, SP. N°34 “Selvena”, SP. N°99 “Montevitozzo”, SP. N°76 “Montorio”). Presenza di siti e resti di archeologia industriale legati alle passate attività minerarie come la miniera del Cornacchino, la miniera del Siele e la Miniera Dainelli.

Insediamento sparso in stretto rapporto di continuità ed integrazione funzionale con il centro murato e gli aggregati, dislocato direttamente lungo la viabilità di crinale o su piccole diramazioni “a pettine” necessarie alla raggiungibilità dei fondi composto da annessi rurali (*casotti*) o da scarse unità poderali facenti capo o alla piccola proprietà paesana o a maggiori locali.

All'interno delle superfici boscate, lungo il tracciato di crinale della SPN°4 “Pitigliano-Santa Fiora” la Fattoria il Rigo, distribuisce una serie di edifici colonici associati ad ampie “insulae coltivate”, organizzate al loro interno in veri e propri campi chiusi, destinati ad attività agro-pastorali o di sfruttamento delle risorse forestali.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei piani alluvionali*

Piani a seminativo caratterizzati da scarsa pendenza. La villa/fattoria Sforzesca relaziona, la conformazione, l'orientamento dei campi e della rete scolante al Torrente Siele, distribuendo

regolarmente l'insediamento colonico lungo una viabilità principale che scorre parallela al corso d'acqua o nella viabilità a pettine che da questa si dirama verso i rilievi pedecollinari. Distribuzione spaziale che associa i boschi, posti sulle vicine pendici collinari e le colture arboree circostanti gli edifici colonici, alla ceralicoltura del piano.

Dinamiche in atto

Processi di abbandono soprattutto nella struttura dei rilievi. Espansione del bosco e dell'incolto a detrimento dei suoli agricoli e dei castagneti.

Distribuzione spaziale delle aree agricole irregolare e connotata da foraggere alternate ai prati permanenti e ai pascoli.

Lenta crescita dello sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo.

Marginalizzazione degli edifici nelle zone meno accessibili e lontane dai centri abitati principali con perdita della viabilità minore ad essi collegata.

A Castell'Azzara trasformazione urbana del centro murato di mezzacosta mediante decise espansioni lineari lungo le principali strade di accesso all'abitato.

Ruolo attrattivo della viabilità principale con densificazione edilizia e formazione di vere e proprie cortine lineari lungo strada negli aggregati.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- i castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei "campi chiusi", in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- delle emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, le insulae coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure, oltre a consentire la permanenza di tracce significative di piante arboree di notevoli dimensioni, isolate o a gruppi;
- la maglia dei prati-pascoli con alberi isolati o a gruppi, in particolare le querce isolate o a gruppi nei campi aperti, la vegetazione arborea lineare lungo gli impluvi e le siepi alberate lungo la viabilità rurale;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;
- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;

- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, in particolare del patrimonio di archeologia mineraria, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile, ad esse collegato attraverso la promozione di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza. Valorizzazione per il centro abitato di Castell'Azzara dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi, struttura urbana e mosaici agricoli complessi.

UMT RT.01 “L’Altopiano del Tufo”

Inquadramento territoriale

Altopiano costituito da un'alta coltre di depositi piroclastici su strati sabbiosi, ghiaiosi e argille plioceniche, interrotto in senso longitudinale da numerose e profonde incisioni, gole o valloni, generate dal sistema idrografico confluyente nel Fiume Fiora. Morfologia composta prevalentemente da *rilievi strutturali a diversa composizione litologica*.

Settori morfologici principali

- *Boschi nei rilievi strutturali*

Nei valloni folta vegetazione del genere *Quercus* e macchia sclerofila. Lungo i corsi d'acqua bosco igrofilo con *Populus nigra*, *Fraxinus oxycarpa*, *Salix purpurea* e macchia ripariale.

Emerge il vallone del Lente, coperto di querce e noccioli caratterizzato dalla confluenza delle gole del Calesina, del Fologna e del Meleta.

Reperti archeologici diffusi, con necropoli presso Sovana e Poggio Buco.

- *Assetti dell'insediamento di montagna nei rilievi strutturali*

Posizione baricentrica tra superfici castagnate (terreni arenacei del Macigno) e suoli agricoli (terreni tufacei) per l'aggregato rurale di C. Rocchi. Minuscolo centro la cui genesi è legata alla piccola proprietà montana.

- *Assetti dell'impianto medioevale nei rilievi strutturali*

Struttura insediativa fortemente condizionata dall'alternanza di profondi valloni, dove dominano formazioni igrofile e boschive, ad altipiani con presenza di seminativi, pascoli e vigneti. Il sistema di gole parcellizza le superfici fondiarie e rende difficoltoso il rapporto di continuità ed integrazione funzionale tra insediamento accentrato (centri murati di Pitigliano, Sorano, Castellottieri, l'aggregato di castello di Sovana e l'aggregato a forma chiusa di San Valentino), sorto per ragioni difensive sugli speroni tufacei, ed insediamento sparso, sviluppatosi sui terreni agricoli degli altipiani. Annessi rurali (*casotti*) ed edifici, colonici o no, facevano capo alla piccola proprietà paesana ed ai maggiorenti locali.

Il sistema viario si snoda parallelamente all'andamento dei valloni ed in prossimità dei centri abitati attraversa le gole con percorsi scavati nel tufo, le cosiddette “vie cave” come quelle di San Rocco e del Castellaccio nel Comune di Sorano e quella del Gradone nel comune di Pitigliano.

Gli aggregati lineari di San Giovanni alle Contee, San Quirico e il Casone, nati su importanti assi di transumanza e collegamento con il Lazio (S.P. N°14 di Proceno, S.P. N°12 di San Quirico, S.R. N° 74 “Maremmiana”), devono il loro assetto alla piccola proprietà fondiaria formatasi nel XVIII sec. a seguito delle allivellazioni leopoldine. Questa si concentra nei

minuscoli centri, disposti lungo la viabilità principale, intorno ai quali sono situati, relativamente riuniti, appezzamenti di bosco, superfici ortive e a seminativo di cui si compone, mentre la presenza di ampie superfici pascolative consente di offrire servizi alla “pastorizia transumante”.

- *Assetti dell'appoderamento otto-novecentesco nei rilievi strutturali*

Altopiani caratterizzati dalla presenza di estesi boschi cedui appartenenti al genere *Quercus* interrotti da seminativi e/o prati-pascoli talvolta organizzati al loro interno in veri e propri “campi chiusi”. Presenza di piccoli appezzamenti di colture arboree (oliveti). Ruolo strutturante del castello/fattoria di Montorio e delle Fattorie Pratolungo e La Rotta.

- *Assetti della Riforma Agraria nei rilievi strutturali*

Rafforzamento da parte dell'Ente Maremma dell'insediamento rurale nella zona dei Pianetti di Sovana con l'incentivazione delle colture arboree e la razionalizzazione dell'indirizzo agro-pastorale delle aziende attraverso la valorizzazione delle colture foraggere e l'introduzione dell'allevamento stallino.

Dinamiche in atto

Crescita di superfici specializzate a vigneto e oliveto in tutti i settori morfologici.

A seguito dell'introduzione della Denominazione di Origine Controllata del Bianco di Pitigliano realizzazione di impianti di vigneti “a rittochino”.

Processi di semplificazione ed omologazione del paesaggio agrario, oltre alla compromissione della stabilità dei suoli, per l'accorpamento dei fondi causato dalla diffusione delle nuove tecniche di coltivazione. Edificazione di annessi agricoli legati a vigne ed orti per uso familiare o forme di agricoltura part-time e amatoriale.

Fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e delle aree agricole innescati dalla multifunzionalità agricola (agriturismo) e dallo sviluppo turistico di Pitigliano e Sorano.

La trasformazione urbana dei centri murati di Castell'Ottieri e Sorano avviene per espansioni lineari lungo la viabilità principale, a Pitigliano con incrementi addizionali chiaramente individuabili per forma e tipologia.

Indirizzi operativi

1. Configurazioni Morfologico- naturali da mantenere:

- il patrimonio boschivo attraverso una corretta gestione delle pratiche forestali e garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità vegetale;
- le gole dei ripiani tufacei.

2. Configurazioni Morfologico-agrarie da mantenere:

- i brani di coltura promiscua e le eventuali sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti) esistenti intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti e vigneti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;
- la maglia dei “campi chiusi”, in particolare il disegno strutturante delle folte siepi arborate, evitando la dispersione delle nuove costruzioni rurali;
- la rete dei percorsi della transumanza quali elementi strutturanti ed identitari del territorio rurale.

3. Configurazioni Morfologico-insediative:

- tutelare i centri murati e gli aggregati, le ville-fattoria e i complessi architettonici, incluso l'intorno territoriale ad essi legato da relazioni funzionali, percettive, storiche o figurative per salvaguardarne l'integrità e la visione panoramica;
- evitare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti;
- garantire, negli insediamenti di nuova formazione, un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;

- garantire la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso;
- porre attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;
- riqualificare le aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage e dettino criteri e modi per la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- tutelare i punti di sosta di interesse panoramico lungo tutto il sistema viario evitando la realizzazione di barriere visive.

4. Aree di Riqualificazione Morfologica:

- definizione del margine urbano rispetto alla campagna tramite sistemazioni arboree o formazione di aree verdi con funzioni ricreative ed ecologiche.

Vocazioni da sviluppare

Valorizzazione economica, nel rispetto dei valori formali dell'UMT, delle risorse storico-naturali, delle produzioni tipiche locali e delle forme di turismo sostenibile ad esse collegato attraverso di misure volte ad incentivare, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale, forme di agricoltura specializzata che limitino i fenomeni erosivi derivanti dalla presenza di vigneti specializzati e a consentire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali presenti. Eventuali interventi di nuovo appoderamento perseguiranno le regole insediative della preesistenza. Valorizzazione per i centri abitati di Sorano e Pitigliano dell'integrazione funzionale e visuale fra boschi delle gole tufacee, struttura urbana e mosaici agricoli complessi dell'altopiano.