

**CITTA' DI MASSA MARITTIMA**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**  
 Articolo 95 L.R. n. 65/2014

Elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni sulle osservazioni presentate  
 Elaborato modificato a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica

Sindaco/Assessore all'Urbanistica: **Marcello Giuntini**  
 Responsabile del Procedimento: **Antonio Guerrini**  
 Garante dell'Informazione e della Partecipazione: **Laura Rapezzi**  
 Gruppo di Progettazione: **Stefano Giommoni, Antonio Guerrini, Alessandra Conino**

Informazione/G.I.S.: **Lorenzo Fanciuilletti**  
 Fattibilità geologica, sismica e idraulica: **Fabrizio Fanciuilletti**

**2 DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE**  
**2.5 QUADRANTE SUD**

Scala 1:10.000

Marzo 2024

Adozione: **Delib. C.C. n. 43 del 10/07/2023**  
 Controdeduzioni: **Delib. C.C. n. 71 del 20/12/2023**  
 Approvazione: **Delib. C.C. n.**



**LEGENDA**

**TERRITORIO AGRICOLO FORESTALE**

- Aree agricole di collina (Art. 53 delle Norme di Piano)
- Aree agricole di pianura e di fondovalle (Art. 53 delle Norme di Piano)
- Ambiti di pertinenza dei centri storici e dei nuclei rurali (Art. 63 delle Norme di Piano)
- Ambiti periferici e delle aree agricole frazionate (Art. 76 delle Norme di Piano)

**TERRITORIO AD ELEVATO GRADO DI NATURALITA'**

- A.R.P.A. - P.T.C. Provincia di Grosseto (Art. 54 delle Norme di Piano)
- Siti natura 2000 SIC-ZPS (Art. 54 delle Norme di Piano)
- IT51A0002 - POGGI DI PRATA**
- IT51A0005 - LAGO DELL'ACCESA**
- Riserva naturale della Marsiliana (Art. 54 delle Norme di Piano)
- Parco interprovinciale di Montioni (Art. 54 delle Norme di Piano)
- Geosito di interesse regionale (Art. 54 delle Norme di Piano)
- Geosito di interesse locale (Art. 54 delle Norme di Piano)
- Nuove perimetrazioni GfR proposte dalla provincia di Grosseto all'ente competente (Regione Toscana); in attesa di eventuale modifica, assumono rilevanza di interesse locale "GfL" (Art. 54 delle Norme di Piano)
- Geosito di interesse locale (Art. 54 delle Norme di Piano)
- Geosito di interesse locale (Art. 54 delle Norme di Piano)

**INSEDIAMENTI ED INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO RURALE**

- Nuclei rurali (Artt. 56 e 80 delle Norme di Piano)
  - 1 - Podere La Piana
  - 2 - Veneta
  - 3 - Capanne
  - 4 - Piovola
  - 5 - La Peste
  - 6 - Cura Nuova
  - 7 - Fattoria Marcelliana
  - 8 - Casale di Montebamboli
- Strutture alberghiere ricettive/RTA (Artt. 57 e 81 delle Norme di Piano)
  - 1 - Resort Pian dei Mucchi
  - 2 - Resort Antico Convento di Montepazzani
- Aree artigianali commerciali e di servizio (Art. 58 e 82 delle Norme di Piano)
  - 1 - Impianto produttivo Ai Braghi
  - 2 - Centro servizi Torre dell'Ustura
  - 3 - Impianto produttivo Stanghellini
  - 4 - Piattaforma servizi ecologici del Tuscana
  - 5 - Attività commerciali La Novella
  - 6 - Acquarium Monte Mario
  - 7 - Impianto industriale Polyline Capanne
  - 8 - Impianto distribuzione carburanti
  - 9 - Attività commerciali Villa La Bianca
  - 10 - Centro ambiente Otopex

Impianti ed attrezzature pubbliche (Art. 59 delle Norme di Piano)

**Aree Estrattive (Artt. 60 e 83 delle Norme di Piano)**

- Area a Destinazione Estrattiva (1 - Cicalino)
- Giacimento di PRC (2 - Cava dell'Orò)

Siti di Reperimento Materiali Ornamentali Storici - "Tav. QC 11" del P.R.C. di cui all'articolo 3 della L.R. 35/2015 (Art. 54 delle Norme di Piano)

Ambiti delle presenze minerarie (Artt. 61 e 84 delle Norme di Piano)

**SISTEMA DELLA MOBILITA' LENTA**

- Sentieristica pubblica delle Colline Metallifere (Art. 44 delle Norme di Piano)
- Tracciato del progetto delle vie Etrusche (Art. 44 delle Norme di Piano)
- Viabilità minore di impianto storico (Art. 44 delle Norme di Piano)
- Tracciato dismesso della Ferrovia Massa Follonica (Art. 45 delle Norme di Piano)

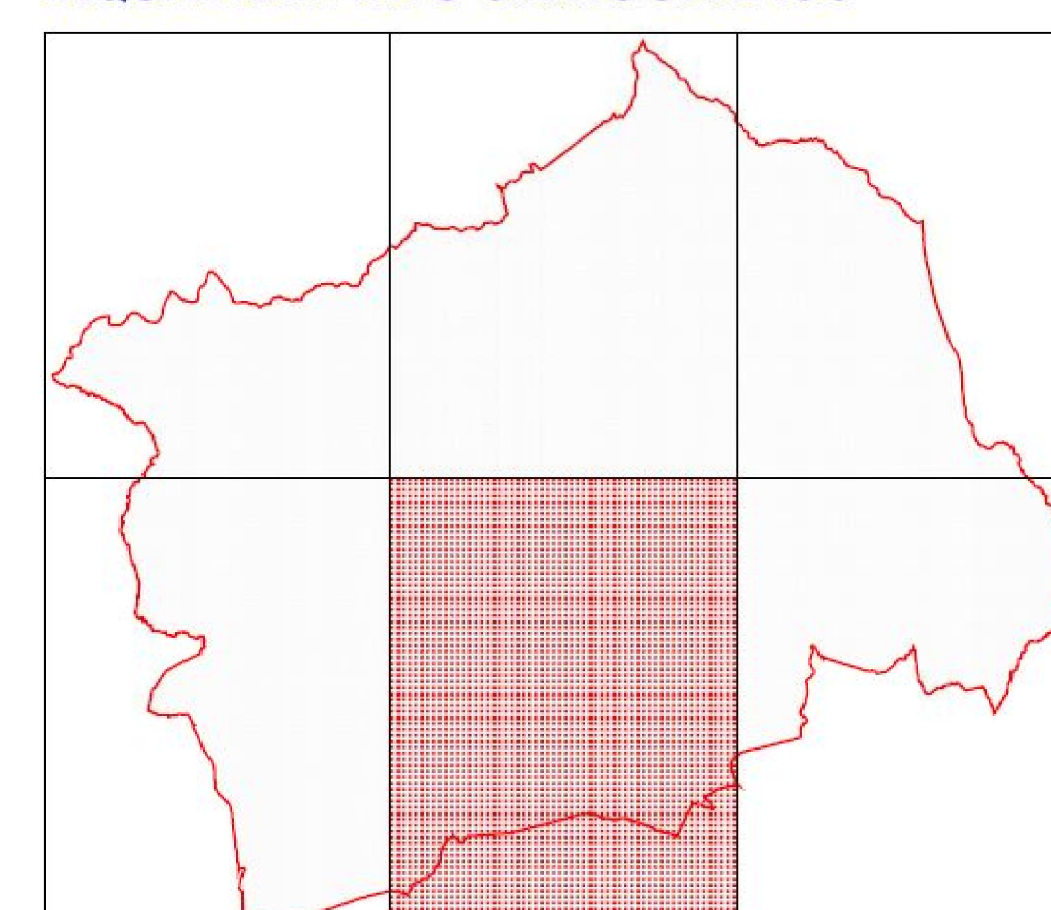
**INSEDIAMENTI SOGGETTI A TUTELA**

- Immobili e complessi edilizi di interesse storico architettonico (Art. 65 delle Norme di Piano)
- Immobili e complessi edilizi monumentali (Parte II D.lgs 42/2004 - Art. 65 delle Norme di Piano)

**DATI DI BASE**

- Aree in corso di trasformazione (Art. 90 delle Norme di Piano)
  - 1 - Piano Attivato per l'impiego del Bike Hotel Massa Vecchia
- Territorio urbanizzato (Art. 20 delle Norme di Piano)
- Limite amministrativo

**INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**



scala 1:200.000