



**REGIONE TOSCANA**

DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA'

SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**Responsabile di settore Domenico Bartolo SCRASCIA**

Incarico: DECR. DIRIG. CENTRO DIREZIONALE n. 10059 del 13-05-2024

Decreto soggetto a verifica di cui all'art. 7 del disciplinare di controllo ai sensi della DGR n. 521/2024

**Numero adozione: 24100 - Data adozione: 18/11/2025**

Oggetto: Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 140 del D.lgs. n. 42/2004 della "Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del Comune di Manciano (Grosseto)"

Il presente atto è pubblicato sul BURT ai sensi degli articoli 4, 5, 5 bis e 5 ter della l.r. 23/2007 e sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale ai sensi dell'art.18 della l.r. 23/2007.

Data certificazione e pubblicazione in banca dati ai sensi L.R. 23/2007 e ss.mm.: 18/11/2025

Numero interno di proposta: 2025AD027316

## IL DIRIGENTE

Visto il D.Lgs.42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” ed in particolare gli articoli 136, 137, 138, 139, 140 e 141;

Considerato che ai sensi degli articoli 137 e 138 del sopracitato Codice è prevista l’istituzione di un’apposita commissione con il compito di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell’art. 136 e delle aree indicate alle lettere c) e d) del comma 1 del medesimo art. 136 con riferimento “ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o delle aree considerati ed alla loro valenza identitaria in rapporto al territorio in cui ricadono”;

Considerato inoltre che, ai sensi dell’art.143, comma1, lett. b) del D.Lgs.42/2004, gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell’art.136 sono compresi nel piano paesaggistico, e che ai sensi dell’art.140, comma 2 dello stesso decreto legislativo, i provvedimenti regionali di dichiarazione di notevole interesse pubblico fanno parte integrante dello stesso piano;

Vista la l.r. 6 giugno 2012, n. 26 (Istituzione della commissione regionale per il paesaggio ai sensi dell’articolo 137 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), con la quale in attuazione dell’art.137 del Codice è stata istituita la Commissione regionale per il paesaggio, e in particolare l’articolo 6 della citata legge regionale che stabilisce che “*all’esito del procedimento di cui agli articoli 139 e 140, comma 1, del D.Lgs. 42/2004, il dirigente della competente struttura regionale emana il decreto di dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all’articolo 136 dello stesso D.Lgs. 42/2004*”;

Visti i decreti del Presidente della Giunta regionale n.200/2012 e n.209/2018 di nomina della Commissione regionale per il paesaggio ai sensi dell’art.137 del D.Lgs.42/2004;

Richiamato il decreto del Presidente della Giunta regionale n.108 del 1 luglio 2025 con il quale è stata ricostituita la Commissione regionale per il paesaggio ai sensi dell’art.137 del D.Lgs.42/2004;

Considerato che il Comune di Manciano, ai sensi del combinato disposto degli articoli 137, 138, 139 del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. reg. n.129535 del 23/02/2024 ha avviato il procedimento di proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa alla “Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del Comune di Manciano (Grosseto)” trasmettendo la delibera della Giunta comunale n.31 del 13.02.2024 agli Enti competenti, al fine di verificarne la procedibilità per la dichiarazione di notevole interesse pubblico;

Dato atto che la Commissione regionale per il paesaggio ha esaminato la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico con riferimento alla “Zona ex Tenuta Granducale di Montauto nel Comune di Manciano (Grosseto)” nelle sedute del 2 luglio 2024, del 18 febbraio 2025, dell’ 8 e del 15 aprile 2025, e tenuto conto degli esiti dell’istruttoria condotta congiuntamente dai competenti Uffici ministeriali e regionali e dal Consorzio LaMMA, come dai relativi verbali conservati agli atti dell’ufficio;

Vista la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico formulata nella seduta dell’ 8 aprile 2025 e approvata definitivamente nella seduta del 15 aprile 2025 dalla Commissione regionale per il paesaggio, a seguito dell’istruttoria di cui sopra, ai sensi dell’art. 136, comma 1, lett. c) e d) del Codice, relativa alla “Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del Comune di Manciano (Grosseto)”;

Visti gli allegati, parte integrante e sostanziale della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, di seguito indicati:

Allegato A: Sezione 1 – Identificazione del vincolo

Allegato B: Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo

Allegato C: Sezione 3 – Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000

Allegato D: Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi (Obiettivi), Direttive e Prescrizioni d'uso;

Preso atto che la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, corredata dalla relativa documentazione, è stata pubblicata, ai sensi dell'art.139 comma 1 del D.Lgs 42/2004, a decorrere dal 6/05/2025 e per novanta giorni consecutivi all'albo pretorio on-line del Comune di Manciano e depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali;

Preso atto altresì che dell'avvenuta proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico in oggetto e della relativa pubblicazione, ai sensi dell'art. 139 comma 2 del D.Lgs 42/2004, è stata data notizia sui seguenti quotidiani: la Repubblica ed. nazionale, la Repubblica Firenze ed. regionale ed il Tirreno ed. regionale e sul BURT, Parte II n.19 del 7/05/2025, nonché sul sito web della Regione Toscana e sui siti web del del Comune di Manciano, del Ministero della Cultura e della Provincia di Grosseto;

Preso atto inoltre che alla scadenza dei termini previsti dal comma 5 dell'art. 139 del D.Lgs 42/2004 sono pervenute al protocollo regionale n.3 osservazioni, di seguito indicate e riportate in sintesi nell'Allegato E denominato "Controdeduzioni alle Osservazioni":

- Prot. reg. n. 0686115 del 01/09/2025;

- Prot. reg. n. 0691115 del 02/09/2025;

- Prot. reg. n. 0692298 del 03/09/2025;

Dato atto che, in data 29 settembre 2025, a seguito della ricostituzione della Commissione regionale per il paesaggio avvenuta con il sopra citato DPGR 108/2025, si è tenuta la prima seduta in composizione plenaria della Commissione nella quale sono state esaminate le suddette osservazioni alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, come da verbale agli atti;

Dato atto altresì che in data 15 ottobre 2025 si è svolto un incontro tra la Regione Toscana, il Ministero della Cultura e il Comune di Manciano per la formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico e che in data 21 ottobre 2025, gli stessi soggetti hanno effettuato un sopralluogo sulle aree candidate, valutando e confermando la sussistenza del notevole interesse pubblico dell'area;

Considerato che, sulla base di quanto emerso in sede istruttoria, nella seduta del 6 novembre 2025 la Commissione ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute (Allegato E – Controdeduzioni alle Osservazioni) sulla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della "Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del Comune di Manciano (Grosseto)", come da verbale della seduta conservato agli atti dell'ufficio;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione e gli esiti dell'istruttoria svolta, per cui si riconosce la "Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del Comune di Manciano (Grosseto)" meritevole di tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d) del D.lgs. n. 42/2004, in quanto l'area in oggetto ha un notevole interesse pubblico e costituisce quadro naturale di non comune bellezza panoramica che si gode dalle strade che la percorrono verso il paesaggio rurale mantenuto intatto dall'epoca granducale; in particolare, detta zona include la ex Fattoria Granducale e l'antico castello di Montauto (Roccaccia), quest'ultimo

incastonato nel bellissimo comprensorio collinare coperto di boschi di querce e macchia mediterranea;

Richiamato l'art. 140, comma 1 del D.lgs. n. 42/2004 il quale prevede che *“la Regione, sulla base della proposta della commissione, esaminati le osservazioni e i documenti e tenuto conto dell'esito dell'eventuale inchiesta pubblica, entro il termine di sessanta giorni dalla data di scadenza dei termini di cui all'articolo 139, comma 5, emana il provvedimento relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico degli immobili e delle aree indicati, rispettivamente, alle lettere a) e b) e alle lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 136.”*;

Dato atto che dalla suddetta dichiarazione di notevole interesse pubblico non derivano oneri finanziari a carico della Regione Toscana;

## DECRETA

1. di dichiarare di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, comma 1 lett. c) e d) del D.lgs. n. 42/2004 la *“Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del Comune di Manciano (Grosseto)”*, assoggettandola quindi a tutte le disposizioni di tutela contenute nella Parte Terza del Codice;

2. di approvare, come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, i seguenti allegati:  
Allegato A - Sezione 1 – Identificazione del vincolo;  
Allegato B - Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo;  
Allegato C - Sezione 3 – Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000;  
Allegato D - Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi (Obiettivi), Direttive e Prescrizioni d'uso.

3. di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico in oggetto, così come riportato nell'Allegato E (Controdeduzioni alle Osservazioni), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

La presente dichiarazione comprensiva dei citati allegati costituisce parte integrante del PIT-PPR, ai sensi di quanto previsto dall'art. 140, comma 2 e dell'art. 143, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 42/2004.

Il presente provvedimento è pubblicato ai sensi dell'art. 140, comma 3 del D.lgs. n.42/2004 nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, nonché sul sito istituzionale del Ministero della Cultura e viene trasmesso al Comune di Manciano ai fini dell'adempimento, da parte del Comune interessato, di quanto previsto dall'art. 140, comma 4 del D.lgs. n. 42/2004.

Il presente decreto è pubblicato altresì sul sito istituzionale degli Enti interessati, ai sensi di quanto disposto dagli articoli 9 e 39 del D.Lgs. 33/2013.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al competente Tribunale Amministrativo Regionale ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di pubblicazione o di piena conoscenza del presente provvedimento.

IL DIRIGENTE

*Allegati n. 5*

- A*                    *Sezione 1 - Identificazione del vincolo*  
*106e14ae6f489e24a70fb8f0ca4478b7f0268545eb60d7a3a6280192f2f2d5cd*
- B*                    *Sezione 2 - Analitico descrittiva del vincolo*  
*bd2a978e5bfd2d219d113402b38266c695b6c076498d3a17951c5fc0ac6df1f1*
- C*                    *Sezione 3 - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000*  
*ff56c5b0cfa89f77efb6538740d50436e50181ca17c0c0eac077ff5714098101*
- D*                    *Sezione 4 - Disciplina articolata in Indirizzi (Obiettivi), Direttive e Prescrizioni d'uso*  
*eae7a7a1aac79ec251498508dc10fc9dc58610992106c90fe259620e3c128f00*
- E*                    *Controdeduzioni alle Osservazioni*  
*11be52f34f52edf9e3af29072c2dd7e541eb864f60133faa93bc93659eec6bef*

# **CERTIFICAZIONE**