



A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice Regionale	Codice Ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9053594				GR	Manciano	3930 ha	20 Bassa Maremma e Ripiani Tufacei	a	b	c	d
denominazione		Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del comune di Manciano (Grosseto).									
motivazione		[...]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. La zona predetta ha notevole interesse pubblico in quanto costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica che si gode dalle strade che la percorrono verso il paesaggio rurale mantenuto intatto dall'epoca granducale.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore	Valutazione della permanenza dei valori
	descritti dal Piano Paesaggistico (PIT-PPR)	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica		
Geomorfologia	Contesto collinare degradante verso le sottostanti colline plioceniche fino al mare. L'area di vincolo si presenta morfologicamente complessa e con caratteristiche peculiari essendo fortemente influenzata dal substrato geologico. Si caratterizza per versanti debolmente collinari, dolci ed a pendenza ridotte, laddove il substrato geologico è caratterizzato dalla presenza delle argille azzurre plioceniche e dai depositi alluvionali terrazzati (morfotipo CBAg), in alternanza con colline a maggior acclività ed altura e caratterizzate da una copertura boschiva (morfotipi CSB, Cca), in corrispondenza di formazioni geologiche della Falda Toscana e delle Liguridi. Si ritrovano anche dei depositi di travertino, a cui è associata una vecchia cava rinaturalizzata, oltre che dei depositi piroclastici.	L'area risulta avere un basso livello di trasformazione antropica e le uniche trasformazioni morfologiche di tale tipologia di rilievo sono riconducibili alle antiche cave di travertino completamente bonificate e rinaturalizzate, con naturale formazione di piccoli laghetti di cava. L'area non presenta fenomeni gravitativi ed erosivi importanti in quanto l'attuale uso del suolo non determina condizioni di instabilità.; tuttavia nella zona nord dell'area sono presenti dissesti gravitativi localizzati sui rilievi filladici e nella zona più meridionale sono presenti piccole frane lungo gli impluvi, collegate con fenomeni di erosione. Elementi di Rischio: - Rischio geomorfologico. L'alternanza di litologie sensibilmente diverse e l'evoluzione tettonica dell'area la rende potenzialmente soggetta a fenomeni gravitativi. L'instabilità dei versanti, è aggravata dall'abbandono dei sistemi rurali. - Rischio idrogeologico dell'area con la possibilità di contaminazione di acquiferi sensibili; - Rischio di erosione del suolo - Rischio idraulico elevato nelle pianure alluvionali, in particolare lungo il Fiora. Criticità: Una criticità è legata a fenomeni di instabilità dei versanti che potrebbero innescarsi sia sotto forma di movimenti lenti nell'area più meridionale che sotto forme complesse a cinematica rapida nell'area nord.
Idrografia naturale	Costituiscono elementi di notevole valore paesaggistico il Fiume Fiora, il Torrente Tafone (che ha un proprio bacino idrografico), il Fosso della Scaroncia e il Botro del Bagnatore.	
Idrografia artificiale	Non si evidenziano canali artificiali o manufatti idraulici in quanto l'area non è stata soggetta a bonifica idraulica.	
Struttura eco sistemica/ambientale		
Componenti naturalistiche	Biodiversità ricca e diversificata. Ampie zone boschive, a ridosso del corso del Fiume Fiora, e profonde distese di spazi aperti caratterizzati da pascoli, erbai e seminativi che costituiscono gli ambienti maggiormente attrattivi per la fauna selvatica di quei luoghi. L'ambito presenta ambienti agricoli di alto valore naturalistico contribuendo alla elevata ricchezza dei nodi degli ecosistemi agropastorali della Toscana meridionale. Nella zona è presente il Farnetto (<i>Quercus frainetto</i>) unica zona della Toscana, quercia con areale sud-orientale; è presente nei boschi lungo la strada della Campigliola vicino al Fosso del Tafone. Nei querceti di farnetto ci sono tante specie erbacee rare, anch'esse al limite NW dell'areale (es. <i>Vicia sparsiflora</i>). L'area è interessantissima dal punto di vista floristico. Ci sono specie anche non comuni (es. <i>Senecio sylvaticus</i> , <i>Petrorhagia dubia</i> , <i>Astragalus hamosus</i> , <i>Lupinus angustifolius</i> ...). Alla Roccaccia è presente un <i>Acer</i> campestre monumentale. Tra le specie di mammiferi terrestri sono da segnalare lepre italiana, martora, gatto selvatico, capriolo e ancora in fase di verifica la presenza della lontra europea. Gli uccelli sono favorevolmente condizionati da ordinamenti colturali tradizionali ed estensivi, specialmente per i nidificanti negli spazi aperti, ma anche nei vicini boschi, così come ai loro margini. Interessante numero di specie comprese nell'allegato I della direttiva 147/2009/CE "Uccelli" come occhione, ghiandaia marina, albanella minore, falco pecchiaiolo, calandro, averla piccola e biancone. Essenziale per la micro-terio-fauna, rettili e uccelli, la funzione ecologica delle siepi esistenti, ancora oggi in buono stato di conservazione con moscardino, cervone e sterpazzolina. Sul fiume Fiora per gli anfibi e rettili salamandrina dagli occhiali e natrice tassellata. Si segnala la probabile presenza, segnalato nella vicina provincia di Viterbo, del Falco Grillaio (in espansione).	Permanenza delle superfici forestali con criticità legate al rischio di incendi, alla modalità di gestione selvicolturale. I paesaggi agro-pastorali dell'interno hanno visto, negli ultimi decenni, una sostanziale permanenza, sebbene vi siano fenomeni di minore utilizzo delle aree a pascolo brado dovuto alla presenza di predatori. Per gli agroecosistemi delle pianure e basse colline la maggiore criticità è rappresentata dalle numerose istanze per la realizzazione di estesi impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaici a terra, agrivoltaici, impianti eolici, impianti per batterie di accumulo...) legate alla prossimità con la importante dorsale energetica che facilita stazioni di accumulo e allacci. Inoltre proprio nella zona di Montauto è presente un'importante "diretrice di connettività ecologica extraregionale da mantenere" secondo le indicazioni della Carta della Rete Ecologica del PIT/PPR. Principali elementi di criticità interni alla Riserva - diffusi fenomeni di abbandono delle aree agricole e dei pascoli, nelle zone più marginali a ridosso dell'alveo con riduzione dell'eterogeneità ecologica e minaccia di scomparsa delle specie presenti

Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	L'area ricomprende la Riserva naturale regionale di Montauto (e zone limitrofe) caratterizzata da boschi a prevalenza di pioppo bianco e frassino meridionale. Il paesaggio risulta più dolce rispetto a quello a monte, dove il Fiume Fiora si presenta con un alveo ampio e ghiaioso con anse dolci e corrente lenta. Tra l'avifauna è possibile incontrare l'albanella reale, lo sparviero, il gheppio, il falco pescatore, il barbagianni, l'assiolo, la civetta, il martin pescatore, oltre agli aironi cenerini, le nitticore, pavoncelle e sgarza ciuffetto. Tra i mammiferi sono presenti la donnola, puzzola, faina, cinghiale, capriolo, volpe e istrice. Nel Fiora si ipotizza la presenza della lontra ed il gambero di fiume.	- rischio d'incendi, elevato nelle aree a ridosso delle aree ripariali ;
Struttura antropica		
Insediamenti storici	Caratteristico insediamento medievale costituito dal Castello di Montauto (La Roccaccia) posto nel più alto baluardo collinare e dalla Fattoria Granducale, caratterizzata dal latifondo e situata nella porzione di valle. Sul confine boscato con la provincia di Viterbo è presente un largo muro (XVII secolo) che definiva il confine tra il Granducato di Toscana e lo Stato Pontificio. L'antico Castello di Montauto (Roccaccia), incastonato tra i boschi sulla sommità della collina, è composto da due cinte di mura e al suo interno conserva tracce dell'antico tessuto edilizio. Il Castello è stato sede di Comunità fino al 1406; la sua conformazione e la sua posizione orografica lo rendono un'emergenza visuale apprezzabile dal territorio contermina fino alle ultime propaggini collinari. A seguito dell'abbandono del Castello la funzione insediativa è passata alla Fattoria posta a valle. Elemento di grande pregio è il mantenimento della relazione tra il paesaggio rurale e i manufatti di valore storico-testimoniale del Castello di Montauto (Roccaccia) e della Fattoria Granducale.	Le principali criticità sono legate: - allo stato di rudere del Castello di Montauto (Roccaccia) e alla perdita della funzione produttiva legata alla fattoria a cui si associa un diffuso degrado edilizio della Fattoria granducale - al rischio di perdita di leggibilità del rapporto tra estensione della maglia agraria medio-ampia storica e le caratteristiche rade del sistema insediativo - all'abbandono dei contesti collinari più marginali, dovuto alla scarsa redditività delle attività agropastorali, cui si collegano processi di rinaturalizzazione con espansione della vegetazione spontanea; - alla realizzazione di impianti di colture specializzate di grande estensione che comportano in alcuni casi un ridisegno integrale della maglia agraria; - alla semplificazione eccessiva della maglia agraria con la riduzione del corredo vegetazionale e la rimozione della rete di infrastrutturazione rurale esistente che comporta un impoverimento dei caratteri paesaggistici propri dell'ambito; - al mantenimento della viabilità rurale essenzialmente dovuto all'esercizio delle attività venatorie.
Insediamenti contemporanei	Non si riscontrano ad eccezione di qualche raro insediamento poderale di metà novecento	
Viabilità storica	Presenza strutturata di strade, mulattiere e sentieri che riprendono il tracciato dell'antica viabilità presente nel Catasto Leopoldino. In particolare nel rapporto diacronico, tra l'insediamento medievale sulle colline più elevate e la Fattoria nella pianura, adiacente alla Riserva naturale, si innesta il percorso granducale tra le due fattorie di Marsiliana e Montauto presente fin dall'inizio del '700.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture	La S.P. di Campigliola presenta un elevato valore panoramico. La S.P. di Campigliola, riconfigurata in epoca recente, si attesta in parte sul tracciato storico che univa il Granducato di Toscana con l'Alto Viterbese.	
Paesaggio agrario	Il paesaggio agrario compreso in quest'area si articola in una parte pianeggiante e una collinare. La parte pianeggiante è caratterizzata da assenza totale di strutture mezzadrili o associabili a processi di bonifica fondiaria o di intensificazione culturale e da pascoli in rotazione con assenza di trasformazioni recenti del tessuto culturale, permanendo il carattere storico tradizionalmente composto da monoculture erbacee. La parte collinare è coperta prevalentemente da bosco di querce e macchia mediterranea che ha mantenuto inalterati i propri confini netti e geometricamente definiti rispetto ai coltivi di piano. La permanenza del valore di questo complesso e articolato paesaggio è rappresentata principalmente dal generale equilibrio che sussiste tra i coltivi nudi e le aree naturali per lo più boscate.	
Elementi della percezione		
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Visuali che si godono dalle strade che percorrono l'area. Visuali da e verso la Roccaccia di sommità e la Fattoria granducale e le sue pertinenze. Dal monte della Passione e dalle creste dei Poggi di Montauto si può avere una visione d'insieme del vincolo stesso, ma il panorama è ammirabile lungo tutte le strade principali, nonché dalla rete di sentieri, mulattiere ed ippovie che serpeggiano fra i colli boscati e lungo il corso del fiume Fiora. Studi recenti di astrofisica documentano che l'area si caratterizza per la presenza "del cielo più buio d'Italia".	Generale permanenza del valore costituito dal paesaggio rurale che permane integro dall'epoca granducale. Attualmente le visuali risultano libere lungo tutte le strade che percorrono la zona, ma forti elementi di rischio sono rappresentati dallo sviluppo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ai danni dell'originale campagna maremmana risalente all'epoca granducale, e in generale dall'inserimento di manufatti. Un ulteriore rischio è rappresentato dall'inquinamento luminoso suscettibile di alterare le osservazioni astronomiche che trovano proprio in quest'area un contesto privilegiato.
Strade di valore paesaggistico	Viabilità vicinale ed interpodereale. Si segnala in particolare la Strada Provinciale n.67 della Campigliola che percorre longitudinalmente l'ambito di interesse per proseguire verso Vulci e Montalto di Castro in Lazio; le strade vicinali di Gricciano e di	

	<p>Pian Barbone parallele al corso del fiume Fiora, e le strade interpoderali con andamento perpendicolare alla viabilità principale.</p> <p>In particolare percorrendo la S.P. di Campigliola si gode di un quadro panoramico di eccezionale bellezza costituito dal paesaggio rurale che permane integro dall'epoca granducale.</p>	
--	---	--

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - Prescrizioni
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Conservare i caratteri morfologici del rilievo collinare e l'attuale assetto idrogeologico delle acque sotterranee</p> <p>1.a.2. Tutelare i valori naturalistici e paesaggistici del reticolo idrografico costituito dal Fiume Fiora, dal Fosso Tafone, dal Fosso della Scaroncia e dal Botro del Bagnatore</p>	<p>1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - favorire interventi di conservazione e di prevenzione dal dissesto idrogeologico; - evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico e della non compromissione delle forme caratteristiche del sistema; - limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche; - favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma dei rilievi; - tutelare le coperture forestali con un'utilizzazione sostenibile, al fine di evitare maggiori deflussi superficiali e per incrementare il valore ecologico. 	<p>1.c.1 Eventuali trasformazioni non dovranno comportare alterazioni della natura del suolo, della morfologia e del deflusso superficiale al fine di prevenire potenziali rischi di dissesto geomorfologico e dovranno essere supportate da studi che ne attestino la fattibilità. Tali interventi dovranno essere compatibili con l'assetto idrogeologico ed idraulico prevedendo, dove necessario, opere volte alla mitigazione del rischio di impoverimento e contaminazione delle acque superficiali e sotterranee oltre che del rischio idraulico.</p> <p>1.c.2 La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> -Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale e conservare i boschi di cerro e farnetto.</p> <p>2.a.2. Conservare gli agroecosistemi caratterizzati da elevato valore naturalistico e paesaggistico (in particolare il sistema dei nodi degli ecosistemi agropastorali), e dal rapporto tra agroecosistemi ed aree boscate.</p> <p>2.a.3. Tutelare gli ecosistemi ripariali con particolare riferimento a quelli lungo il corso del Fiume Fiora, del fosso Tafone e Fosso della Scaroncia per il valore ecologico e paesaggistico che essi esprimono.</p> <p>2.a.4. Conservare i valori naturalistici, i livelli di naturalità diffusa ed i caratteri costitutivi della Riserva naturale Regionale Montauto</p> <p>2.a.5. Tutelare e migliorare il valore ecologico della "direttrice di connettività ecologica extraregionale da mantenere" nella zona della Riserva naturale Regionale di Montauto</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni; - evitare l'impegno di suolo non edificato nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione degli agroecosistemi compresa la nuova installazione o il rifacimento di impianti fotovoltaici o eolici di grande potenza; - mantenere il caratteristico mosaico di pascoli, seminativi ed aree forestali, e del rapporto tra esso e le aree artificializzate; - individuare programmi e progetti per la tutela e il miglioramento dell'infrastrutturazione ecologica, compreso il reticolo di siepi, filari, piccole macchie boscate e piante camporili, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; <p>2.b.2. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza assicurano la tutela della Riserva naturale Regionale Montauto</p>	<p>2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela dei boschi di farnetto.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità complessiva degli agroecosistemi e l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi in contrasto con la disciplina del Regolamento di gestione della Riserva naturale Regionale Montauto</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei 	<p>3.a.1. Tutelare il rapporto tra sistema insediativo rurale storico e paesaggio agrario:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● evitando alterazioni dell'integrità morfologica dei nuclei rurali storici ed il loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, salvaguardandone il valore estetico percettivo, l'integrità storico-culturale e le visuali 	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli insediamenti storici e il relativo intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area 	<p>3.c.1 Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.2 Non è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione e lo stoccaggio di energia isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>

<p>- Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario</p>	<p>panoramiche da essi offerte; <ul style="list-style-type: none"> ● contrastando fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che comportino compromissioni della sua struttura d'impianto; <p>3.a.2 Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ex Fattoria Granducale, case coloniche, Roccaccia di Montauto, viabilità storica e la campagna</p> <p>3.a.3 Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia e impiantistico-infrastrutturale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non compromettano la struttura morfologica e insediativa del sistema vallivo storicamente consolidato, non alterino le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini; • non compromettano la leggibilità e riconoscibilità della forma dei nuclei insediativi di matrice storica nonché gli elementi che definiscono la struttura del paesaggio agrario contermini; • assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica. </p>	<p>fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra fattoria granducale, case coloniche, Roccaccia di Montauto, viabilità storica e la campagna. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - garantire la qualità e la coerenza degli arredi stradali e impianti tecnologici rispetto ai caratteri architettonici e tipologici propri dell'area; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa all'inserimento di nuovi impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili; <p>3.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - garantire la conservazione dell'immagine dell'insediamento storico e dei valori espressi dal paesaggio attraverso interventi di recupero e di riqualificazione degli elementi dissonanti e non correttamente inseriti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto generato dalla maglia agraria e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - assicurare che le nuove previsioni rappresentino progetti di qualità architettonica e di integrazione paesaggistica. - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici storici, assicurandone la compatibilità con le forme del riuso. 	<p>3.c.3 Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria, ...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico territoriale, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto e con i caratteri originali; - le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - l'installazione degli impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili, sia progettata in relazione alle caratteristiche del contesto e alle visuali intercettate, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera; - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva del contesto rurale, garantendo il mantenimento della permeabilità dei suoli;
<p>3.a.4. Tutelare gli edifici del complesso della ex Fattoria Granducale, i manufatti di valore storico e architettonico, ivi inclusi le case-fattoria e l'edilizia rurale nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.5 Valorizzare il complesso della ex Fattoria Granducale attraverso azioni di recupero anche ai fini turistico-culturali</p> <p>3.a.6 Conservare e valorizzare a fini turistico-culturali il complesso delle rovine della Roccaccia di Montauto.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico, archeologico o paesaggistico; <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di trasformazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra villa-fattoria, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici della villa-fattoria e della sua pertinenza, nonché degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storico); - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di 	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la compatibilità tra destinazioni d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile; - eventuali progetti di recupero garantiscano la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti; architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti; 	

		<p>vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nell'intorno territoriale della ex Fattoria Granducale, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa all'inserimento di nuovi impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili; 	<ul style="list-style-type: none"> - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema. <p>3.c.5. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione</p> <p>3.c.6. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti un sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.7. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;</p>
<p>3.a.7 Conservare i percorsi della viabilità storica e delle strade vicinali e interpoderali, in particolare la Strada Provinciale n.67 della Campigliola che percorre longitudinalmente l'ambito di interesse per proseguire verso Vulci e Montalto di Castro in Lazio; le strade vicinali di Gricciano e di Pian Barbone parallele al corso del fiume Fiora, e le strade interpoderali con andamento perpendicolare alla viabilità principale;</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (quali gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (quali muri di contenimento e ponticelli), le dotazioni vegetazionali e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio. - I tratti viari di maggiore panoramicità. <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento quali circonvallazioni e innesti sul tracciato storico, nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui al precedente alinea, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche e i nuclei insediativi da essi connessi e i luoghi aperti; - mantenere la funzione e l'uso della maglia viaria storica, della viabilità minore, delle strade vicinali e campestri, dei sentieri. - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali che si aprono dalla viabilità podereale e interpoderale con particolare riferimento alla SP di Campigliola e da e verso le emergenze storiche e naturalistiche. 	<p>3.c.8. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - siano conservate le opere d'arte (quali muri di contenimento e ponticelli) e i manufatti di corredo (quali pilastri, edicole, marginette, cippi, recinzioni) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. 	
<p>3.a.8. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario caratterizzato dall'equilibrio che sussiste tra insediamenti, coltivi e aree naturali e boscate, salvaguardando le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con i nuclei rurali e i caratteri identitari della struttura della campagna maremmana risalente all'epoca granducale.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla</p>	<p>3.c.9. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per 	

<p>quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria dell'epoca granducale, alla maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderal e interpoderal, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie, con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e sistema insediativo, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; <p>3.b.9. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'interno delle superfici boscate, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco; - le formazioni forestali di origine artificiale realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario; <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto agrario storico del paesaggio dell'epoca granducale; - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento dei caratteri rurali di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo; - introdurre meccanismi di incentivazione per il mantenimento e il potenziamento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici intercalate tra pascolo, bosco e seminativo; - regolare le nuove recinzioni in territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere le isole di coltivi; - conservare la maglia agraria a campi aperti e l'alto livello di infrastrutturazione ecologica ad essa collegato da conseguire attraverso il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo e la loro ricostituzione nei punti della maglia che ne sono maggiormente sprovvisti; - favorire politiche di gestione delle attività agricole che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale, ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola, nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale; - mantenere e/o incentivare i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco, per il loro valore storico-testimoniale; - conservare il buon livello di infrastrutturazione ecologica e individuare le soglie di trasformabilità, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico; - incentivare interventi di recupero degli incolti a fini agricolo-forestali. 	<p>finalità di fruizione del paesaggio rurale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse); - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.10. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenti sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria, ...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenti comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di tettoie, autorimesse, recinzioni e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenti, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. - l'installazione degli impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili, sia progettata in relazione alle caratteristiche del contesto e alle visuali intercettate, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera; <p>3.c.11. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. <p>3.c.12. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.
---	---

			<p>3.c.13. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.</p> <p>3.c.14. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p>4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1 Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti.</p> <p>4.a.2 Tutelare le visuali panoramiche che si aprono dai luoghi riconosciuti di interesse panoramico e dalle strade che percorrono l'area; in particolare quelle che si aprono dalla S.P. Campigliola verso il paesaggio circostante di elevato valore naturalistico, fortemente caratterizzato dalla permanenza della struttura agraria storica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1 Riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare i tracciati viari che presentano elevati livelli di panoramicità, nonché le visuali da questi percepite; - salvaguardare e valorizzare i tracciati panoramici e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità; - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni; - garantire l'accessibilità ai punti e aree di belvedere di fruizione pubblica; - pianificare e razionalizzare la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di evitare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche che si aprono dalla S.P. Campigliola. 	<p>4.c.1. Non sono ammessi interventi, che possono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di qualunque manufatto non dovrà alterare i valori identitari e l'integrità percettiva dell'area rurale caratterizzata dall'originale campagna maremmana; inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto. <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione; - la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. <p>4.c.4. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da ocludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.c.5 Non sono ammessi interventi suscettibili di determinare fenomeni di inquinamento luminoso tali da alterare la naturale percezione del paesaggio e l'osservazione del cielo notturno.</p>

