



Regione Toscana

Art. 136  
D.Lgs. n.  
42/2004

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO  
ART. 137 D.LGS. 42/2004 - ART. 1 L.R. 26/2012



Zona ex Fattoria Granducale di Montauto sita nel territorio del comune di Manciano (Grosseto)

Osservazione 1 del 01/09/2025 Prot. 0686115 (Rinascita Caravaggio S.r.l)

Estratto osservazione	Controdeduzioni
<p><i>1. Estensione del vincolo</i> L'area individuata comprende anche le aree limitrofe alla futura stazione elettrica di Terna a 380 kV, la cui realizzazione è già stata benestariata da parte di Terna e ha ottenuto esito positivo dalla Valutazione di Impatto Ambientale nazionale da parte del MASE con parere positivo anche da parte del MIC. Si tratta dunque di un'opera certa, senza impatto ambientale rilevante e di prossima costruzione, che rappresenta un nodo strategico per la rete elettrica. La scelta di includere tali aree nel vincolo appare in contrasto con la destinazione funzionale già riconosciuta dalla pianificazione energetica nazionale.</p> <p><i>2. Incoerenza con i criteri di localizzazione degli impianti energetici</i> Gli impianti a fonte rinnovabile e i sistemi di accumulo (BESS) devono, per ragioni di efficienza tecnica ed economica, essere localizzati in prossimità delle stazioni elettriche e degli elettrodotti esistenti, come indicato nei criteri di localizzazione definiti da Terna. L'apposizione del vincolo sull'intera area circostante alla nuova stazione rende di fatto impossibile il perseguimento di tali obiettivi, ostacolando lo sviluppo coerente della rete e degli impianti necessari alla transizione energetica.</p>	<p>La nuova dichiarazione ai sensi dell'art. 136 del Dlgs 42/2004 ha lo scopo di tutelare la zona della ex Tenuta Granducale di Montauto che include il paesaggio rurale storico maremmano mantenuto pressoché intatto dall'epoca granducale, la fattoria Granducale e l'Antico Castello di Montauto.</p> <p>Il carattere unitario e il valore patrimoniale (per contenuti geografici, paesaggistico-ambientali e storico-culturali) dell'area della ex Tenuta Granducale di Montauto viene documentato da una molteplicità di documenti storici. Le figure storiche manoscritte come la <i>Pianta geometrica del territorio adiacente alla Dogana di Pescia</i> del 1830 circa (ASF, <i>Miscellanea di Piante</i> 289), la mappa della Toscana alla scala di 1:100.000, rimasta manoscritta, di Giovanni Inghirami, anch'essa del 1830 circa (conservata a Praga: NAP, <i>RAT Map</i> foglio 81), e la più nota stampa Austriaca del 1851 dell'Italia centrale (NAP, <i>RAT Map</i> 341) rappresentano in modo esemplare la tipica, specifica configurazione unitaria, di vallata, della Tenuta di Montauto che abbraccia sostanzialmente l'alto e medio bacino idrografico del torrente Tafone, alimentato da vari fossi laterali, con le tante varietà orografiche (e geomorfologiche) e altimetriche proprie di questa incontestabile unità idrografica e territoriale storica.</p> <p>L'individuazione dell'area di tutela discende da quanto documentato nella "Pianta Real Tenuta di Montauto in Maremma" disegnata nel 1851 a Firenze dall'aiuto archivista delle Regie Possessioni Alessandro Berti (NAP, <i>RAT Map</i> 365), e che viene riportata nel Piano Strutturale del Comune di Manciano.</p> <p>Dalla documentazione allegata alla richiesta di avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa al territorio dell'ex Tenuta Granducale di Montauto, avanzata dal Comune di Manciano, in merito alla motivazione, si evince, come riportato nel Verbale della Commissione ex 137 tenutasi il 2 luglio 2024, che il territorio del Comune "deve la sua conformazione odierna alla Riforma Leopoldina del 1783. Le antiche comunità di Manciano, Montemerano, il Feudo di Saturnia, una porzione della Comunità di Pereta (Fattoria Vallombrosana dei Cavallini) e una porzione della Comunità di Sovana (territorio di San Martino Sul Fiora) furono riunite in un unico territorio con Manciano come Capoluogo Comunale.</p> <p>All'interno di questa realtà comunale permanevano elementi di gestione del territorio e del paesaggio ascrivibili a epoche precedenti e giuridicamente ben configurate. Le strutture residuali più importanti e, appunto oltre che paesaggisticamente, giuridicamente consolidate, rimanevano le due Tenute Granducali di Marsiliana e Montauto e la Tenuta Vallombrosana dei Cavallini.(...)".</p> <p>La fattoria di Montauto ha mantenuto i caratteri insediativi, paesaggistici e la struttura dei valori fondiari associata al paesaggio pressoché inalterati.</p> <p>L'area interessata dal vecchio perimetro della fattoria di Montauto rappresenta ancora oggi un sistema di</p>

relazioni e consuetudini sedimentate di natura paesaggistica e insediativa ascrivibile all'epoca delle riforme leopoldine con la semplice evoluzione dei sodi a pastura in seminativi a lavorazione meccanizzata. L'insieme delle componenti colturali e insediative fanno propendere per l'individuazione di una zona del Comune di Manciano confinata in ambiti marginali e proprio per questo rimasta esclusa dai processi di evoluzione agronomica con evidente mantenimento delle componenti paesistiche generali. L'intera area della Fattoria-Tenuta di Montauto, tranne qualche immobile isolato di recente realizzazione, conserva ancora due emergenze storico architettoniche di notevole impatto costituite dalla Torre Aldobrandesca a testimonianza dell'omonimo insediamento distrutto all'inizio del 400' e dalla villa fattoria ascrivibile all'impianto secentesco ampliata durante il corso dell'800.

L'area non é stata soggetta alla bonifica idraulica dei tempi granducali e unitari e alla Riforma Agraria degli anni '50 e neppure a processi recenti di intensificazione colturale di specie a seminativo specializzato o arboree e di pascoli in rotazione, permanendo il carattere storico tradizionalmente composto da monoculture erbacee in piano e nelle posizioni di pedecolle. Quindi risulta avere un basso livello di trasformazione antropica, con il paesaggio agrario storico mantenuto sostanzialmente inalterato dell'epoca granducale cinque-ottocentesca. Ampie zone boschive, a ridosso del corso del fiume Fiora, si alternano a profonde distese di spazi aperti, caratterizzate da pascoli, erbai e seminativi che costituiscono gli ambienti maggiormente attrattivi per la fauna selvatica di quei luoghi. Insomma, l'area presenta ambienti agricoli di alto valore naturalistico, contribuendo alla elevata ricchezza dei nodi degli ecosistemi agropastorali della Toscana meridionale.

Pertanto il perimetro identificato per apporre la tutela si basa su fondate motivazioni paesaggistiche discendenti da un'approfondita disamina storico-documentale valutata alla luce della permanenza dei valori, dettagliatamente descritti nelle varie sezioni della Scheda proposta, valori storici sedimentati, propri di un territorio oggettivamente non ancora intaccato dai processi di trasformazione.

La Commissione ex art. 137 del Dlgs 42/2004 ha operato ai sensi di quanto disposto dall'art. 138 del medesimo Codice, ovvero ha formulato la proposta sulla base di un'analisi puntuale con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dall'area e riportati, come già detto, nelle Sezioni della apposita Scheda elaborata.

L'adozione di un provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs.42/2004 classificato come lett. c) del medesimo articolo, non si limita, a differenza di un vincolo ope legis (art.142 c.1 del D.Lgs.42/2004), alla tutela di una specifica tipologia di beni ambientali /naturalistici (bosco, fascia costiera, il lago, ecc..) ma è finalizzato a garantire la tutela omnicomprensiva di una pluralità di valori geografici, ambientali e antropici e delle loro interrelazioni come insieme di elevato valore paesaggistico.

La tutela paesaggistica e la produzione di energia da fonti rinnovabili non sono necessariamente obiettivi contrapposti. In tal senso la ricerca di condizioni di equilibrio tra i suddetti interessi non può prescindere da oculate scelte localizzative, capaci di non incidere negativamente su condizioni di elevata integrità e qualità paesaggistica.

*3. Contesto già compromesso dal punto di vista paesaggistico  
L'area risulta già fortemente segnata dalla presenza dell'elettrodotto aereo ad alta tensione (380 kV), nonché da altre infrastrutture connesse alla rete. L'introduzione di un vincolo paesaggistico su un'area che non possiede più i caratteri di naturalità o integrità paesaggistica originari non appare giustificata, né proporzionata.*

La presenza sporadica di elementi di infrastrutturazione lineare (come l'elettrodotto a 380 kV) ancorché detrattivi, non annulla i valori paesaggistici dell'area, né esclude la possibilità – e l'opportunità – di introdurre un vincolo paesaggistico.

Proprio in ragione di quanto sopra si rende ancora più necessario un provvedimento di tutela che possa guidare in modo coerente gli usi e le evoluzioni del territorio.

La proposta di decretazione è volta a tutelare un quadro unitario per valori storico-territoriali e non la singola "eccezionalità naturale" di un bene o di singoli beni. L'oggetto della tutela ex art. 136, lett. c-d, è il paesaggio come insieme, comprensivo di alternanza di boschi/pascoli/coltivi, permanenze storiche (archi-

	<p>tette, percorsi viari panoramici...) e di trame agrarie, con visuali di paesaggio. Nell'area individuata è presente un mosaico di valori agricolo-forestali collinari e in minor misura pianeggianti con l'alternanza – in questo caso di lunghissima durata storica (almeno a decorrere dalla seconda metà del XVI secolo) – di boschi, pascoli e coltivazioni cerealicole,</p>
<p><i>4. Contrasto con l'interesse pubblico nazionale</i>  <i>La realizzazione della nuova stazione elettrica Terna comporta un investimento pubblico rilevante, dell'ordine di diverse decine di milioni di euro, finalizzato al rafforzamento della rete e all'integrazione della produzione da fonti rinnovabili. Porre un vincolo paesaggistico esteso su tutta l'area circostante vanifica tale investimento, generando un conflitto tra tutela e sviluppo sostenibile, a discapito dell'interesse nazionale alla decarbonizzazione e alla sicurezza energetica.</i></p>	<p>La dichiarazione ex 136 del Dlgs 42/2004 è per definizione una dichiarazione di <i>notevole interesse pubblico</i> che discende dal principio fondamentale di tutela del paesaggio espresso dall'art. 9 della Costituzione.</p> <p>La dichiarazione di <i>notevole interesse pubblico</i> riguarda una proposta “<i>formulata 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, e contiene proposte per le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi...</i>” come disposto dall'art. 138 del Codice.</p> <p>La dichiarazione di notevole interesse pubblico non inficia in assoluto azioni di trasformazione del contesto paesaggistico, ma è volta a garantire la compatibilità paesaggistica della sua evoluzione in direzione della sostenibilità, affinché non siano lesive dei valori paesaggistici e ambientali presenti.</p> <p>Secondo l'Art. 2. <i>Patrimonio culturale</i> del D.Lgs.42/2004 “<i>3. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge.</i>”</p> <p>Pertanto, per la complessità delle diverse componenti che restituiscono il valore paesaggistico d'insieme di tutta l'area, nella parte C) della Sezione 4 della Scheda di Vincolo sono state declinate norme - ponderate sulla base dei valori e degli elementi di rischio descritti nella parte B) della Sezione 4 della Scheda di Vincolo - volte a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>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</i></li> <li>- <i>condizionare gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio e dell'intorno territoriale ad esso adiacente all'installazione degli impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili, [...] progettata in relazione alle caratteristiche del contesto e alle visuali intercettate, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera.</i></li> <li>- <i>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;</i></li> <li>- <i>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;</i></li> <li>- <i>escludere la realizzazione di impianti per la produzione e lo stoccaggio di energia isolati rispetto al territorio urbanizzato.</i></li> </ul>
<p><i>Conclusioni</i>  <i>Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'apposizione del vincolo paesaggistico sull'area in oggetto non sia coerente né con lo stato attuale dei luoghi, né con gli obiettivi di interesse pubblico primario legati alla transizione energetica e allo sviluppo delle infrastrutture di rete. Si chiede pertanto di ritirare la proposta di apposizione del vincolo.</i></p>	<p>Per tutto quanto sopra argomentato, l'osservazione è da ritenersi non meritevole di accoglimento.</p>



Regione Toscana

Art. 136  
D.Lgs. n.  
42/2004

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO  
ART. 137 D.LGS. 42/2004 - ART. 1 L.R. 26/2012



Zona ex Fattoria Granducale di Montauto sita nel territorio del comune di Manciano (Grosseto)

Osservazione 2 Prot. Reg. n. 0691115 del 02/09/2025 (ARNG SOLAR VI S.r.l.)

Estratto osservazione	Controdeduzioni
<p><b>PUNTO 1</b></p> <p><i>OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ECCESSIVA ESTENSIONE DEL VINCOLO E AL DIFETTO DI PRESUPPOSTI OGGETTIVI</i></p> <p><i>"(...) Alla luce di quanto sopra, il vincolo così formulato risulta viziato da eccesso di potere, per sviamento e per errata valutazione dei presupposti, nonché carente nella motivazione e nell'istruttoria, in violazione dell'art. 3 della L. 241/1990. Inoltre, la perimetrazione, appare sproporzionata rispetto agli obiettivi di tutela e incompatibile con la reale configurazione e percezione del territorio, mancando di dimostrare l'esistenza di un contesto paesaggistico unitario o di elementi visivi di eccezionale rilievo."</i></p> <p><i>A. OSSERVAZIONI IN MERITO AGLI ELEMENTI IDENTIFICATIVI E ALLA MOTIVAZIONE DELLA PROPOSTA</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p>1. Discrepanza tra la motivazione e le reali caratteristiche paesaggistiche</p> <p><i>La motivazione (...), appare non adeguatamente supportata da un'analisi oggettiva e documentata del valore paesaggistico del sito. (...) non fornisce elementi concreti che giustifichino l'attribuzione di un valore paesaggistico tale da comportare un vincolo paesaggistico di tipo elevato ed esteso, in quanto l'area non risulta essere formalmente tutelata né dal Ministero della Cultura, né nell'ambito della PPR/PIT della Regione Toscana, né a livello comunale. La circostanza che l'area non rientri in alcun regime di tutela formale o in un contesto paesaggistico di particolare pregio riconosciuto ridimensiona il valore paesaggistico complessivo dell'area, come erroneamente prospettato nella proposta.</i></p>	<p><b>PUNTO 1</b></p> <p>Fermo restando quanto già riportato nella Scheda – Sezione 4, l'istruttoria per la proposta di nuova decretazione è stata condotta con le medesime metodologie adottate nell'ambito dell'azione di copianificazione tra Regione e Ministero della Cultura per la “vestizione” delle Schede relative a tutte le altre aree, presenti in Toscana, tutelate ai sensi dell'art. 136 del Codice, ai fini dell'approvazione del PIT-PPR nel 2015 (art. 143 del D.Lgs.42/2004).</p> <p>La così detta “vestizione” consiste nella definizione di 4 Sezioni che compongono ciascuna Scheda relativa a ogni vincolo per Decreto, nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sezione 1 - Identificazione del vincolo</li> <li>- Sezione 2 - Analitico descrittiva del vincolo</li> <li>- Sezione 3 - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000;</li> <li>- Sezione 4 – A) elementi identificativi</li> <li style="padding-left: 20px;">B) identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza/trasformazione</li> <li style="padding-left: 20px;">C) obiettivi per la tutela e la valorizzazione - disciplina d'uso (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)</li> </ul> <p>La Sezione 2 della Scheda contiene per esteso la <i>motivazione</i> con riferimento a tutti i valori riconosciuti che vengono poi declinati nella Sezione 4, in maniera analitica sulla base delle quattro strutture componenti il paesaggio come sotto dettagliato.</p> <p>La proposta di tutela fornisce elementi concreti che giustificano l'attribuzione di un valore paesaggistico, difatti la peculiarità e i valori dell'area sono stati identificati e valutati nella loro permanenza/trasformazione nella parte B) della Sezione 4 della Scheda di vincolo. A tal fine risultano analizzate singolarmente le strutture che costituiscono il paesaggio del PIT/PPR e le relative componenti. Anche la parte C) della Sezione 4 della Scheda di vincolo contiene la disciplina dell'area meritevole di tutela organizzata secondo le quattro invarianti strutturali del paesaggio del PIT/PPR e le relative componenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. Struttura idrogeomorfologica (geomorfologia, idrografia naturale, idrografia artificiale);</li> <li>II. Struttura eco sistemica/ambientale (componenti naturalistiche, Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000);</li> <li>III. Struttura antropica: (insediamenti storici, viabilità storica, viabilità contemporanea, impianti ed</li> </ul>

infrastrutture, paesaggio agrario);

IV. Elementi della percezione (visuali panoramiche “da” e “verso”, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere, strade di valore paesaggistico)

La perimetrazione dell'area meritevole di tutela discende da un'approfondita analisi delle carte storiche e dalla valutazione degli elementi di valore ad oggi presenti, analizzati e organizzati in base alla struttura sopra descritta.

La nuova dichiarazione ai sensi dell'art. 136 del Dlgs 42/2004 ha lo scopo di tutelare la zona della ex Tenuta Granducale di Montauto che include il paesaggio rurale storico maremmano mantenuto pressochè intatto dall'epoca granducale, la fattoria Granducale e l'Antico Castello di Montauto.

Il carattere unitario e il valore patrimoniale (per contenuti geografici, paesaggistico-ambientali e storico-culturali) dell'area della ex Tenuta Granducale di Montauto viene documentato da una molteplicità di documenti storici. Le figure storiche manoscritte come la *Pianta geometrica del territorio adiacente alla Dogana di Pescia* del 1830 circa (ASF, *Miscellanea di Piante* 289), la mappa della Toscana alla scala di 1:100.000, rimasta manoscritta, di Giovanni Inghirami, anch'essa del 1830 circa (conservata a Praga: NAP, *RAT Map* foglio 81), e la più nota stampa Austriaca del 1851 dell'Italia centrale (NAP, *RAT Map* 341) rappresentano in modo esemplare la tipica, specifica configurazione unitaria, di vallata, della Tenuta di Montauto che abbraccia sostanzialmente l'alto e medio bacino idrografico del torrente Tafone, alimentato da vari fossi laterali, con le tante varietà orografiche (e geomorfologiche) e altimetriche proprie di questa incontestabile unità idrografica e territoriale storica.

L'individuazione dell'area di tutela discende da quanto documentato nella “Pianta Real Tenuta di Montauto in Maremma” disegnata nel 1851 a Firenze dall'aiuto archivista delle Regie Possessioni Alessandro Berti (NAP, *RAT Map* 365) , e che viene riportata nel Piano Strutturale del Comune di Manciano.

Dalla documentazione allegata alla richiesta di avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa al territorio dell'ex Tenuta Granducale di Montauto, avanzata dal Comune di Manciano, in merito alla motivazione, si evince, come riportato nel Verbale della Commissione ex 137 tenutasi il 2 luglio 2024, che il territorio del Comune “deve la sua conformazione odierna alla Riforma Leopoldina del 1783. Le antiche comunità di Manciano, Montemerano, il Feudo di Saturnia, una porzione della Comunità di Pereta (Fattoria Vallombrosana dei Cavallini) e una porzione della Comunità di Sovana (territorio di San Martino Sul Fiora) furono riunite in un unico territorio con Manciano come Capoluogo Comunale.

All'interno di questa realtà comunale permanevano elementi di gestione del territorio e del paesaggio ascrivibili a epoche precedenti e giuridicamente ben configurate. Le strutture residuali più importanti e, appunto oltre che paesaggisticamente, giuridicamente consolidate rimanevano le due Tenute Granducali di Marsiliana e Montauto e la Tenuta Vallombrosana dei Cavallini.(...)”.

La fattoria di Montauto ha mantenuto i caratteri insediativi, paesaggistici e la struttura dei valori fondiari associata al paesaggio pressochè inalterati.

L'area interessata dal vecchio perimetro della fattoria di Montauto rappresenta ancora oggi un sistema di relazioni e consuetudini sedimentate di natura paesaggistica e insediativa ascrivibile all'epoca delle riforme leopoldine con la semplice evoluzione dei sodi a pastura in seminativi a lavorazione meccanizzata.

L'insieme delle componenti colturali e insediative fanno propendere per l'individuazione di una zona del Comune di Manciano confinata in ambiti marginali e proprio per questo rimasta esclusa dai processi di evoluzione agronomica con evidente mantenimento delle componenti paesistiche generali.

L'intera area della Fattoria-Tenuta di Montauto, tranne qualche immobile isolato di recente realizzazione, conserva ancora due emergenze storico architettoniche di notevole impatto costituite dalla Torre Aldobrandesca a testimonianza dell'omonimo insediamento distrutto all'inizio del 400' e dalla villa fattoria ascrivibile all'impianto secentesco ampliata durante il corso dell'800.

L'area non è stata soggetta alla bonifica idraulica dei tempi granducali e unitari e alla Riforma Agraria degli anni '50 e neppure a processi recenti di intensificazione colturale di specie a seminativo specializzato o

arboree e di pascoli in rotazione, permanendo il carattere storico tradizionalmente composto da monoculture erbacee in piano e nelle posizioni di pedecolle. Quindi risulta avere un basso livello di trasformazione antropica, con il paesaggio agrario storico mantenuto sostanzialmente inalterato dell'epoca granducale cinque-ottocentesca. Ampie zone boschive, a ridosso del corso del fiume Fiora, si alternano a profonde distese di spazi aperti, caratterizzate da pascoli, erbai e seminativi che costituiscono gli ambienti maggiormente attrattivi per la fauna selvatica di quei luoghi. Insomma, l'area presenta ambienti agricoli di alto valore naturalistico, contribuendo alla elevata ricchezza dei nodi degli ecosistemi agropastorali della Toscana meridionale.

Pertanto il perimetro identificato per apporre la tutela si basa su fondate motivazioni paesaggistiche discendenti da un'approfondita disamina storico-documentale valutata alla luce della permanenza dei valori, dettagliatamente descritti nelle varie sezioni della Scheda proposta, valori storici sedimentati propri di un territorio oggettivamente non ancora intaccato dai processi di trasformazione.

La Commissione ex art. 137 del Dlgs 42/2004 ha operato ai sensi di quanto disposto dall'art. 138 del medesimo Codice, ovvero ha formulato la proposta sulla base di un'analisi puntuale con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dall'area e riportati, come già detto, nelle Sezioni della apposita Scheda elaborata.

In merito all'assenza di tutele da parte del MiC e della Regione si fa presente che il D.Lgs. 42/2004 - Parte Terza (Beni Paesaggistici), Capo II (Individuazione dei beni paesaggistici) - Art. 137, promuove la costituzione di apposite commissioni regionali con il compito, anche in presenza di Piano Paesaggistico già approvato di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 136 e delle aree indicate alle lettere c) e d) del comma 1 del medesimo articolo 136. A tal fine si richiama l'art. 140, c.2 del D.Lgs 42/2004: *"2. La dichiarazione di notevole interesse pubblico detta la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato. Essa costituisce parte integrante del piano paesaggistico e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo"*.

Inoltre all'art. 138 comma 3, *"È fatto salvo il potere del Ministero, su proposta motivata del soprintendente, previo parere della regione interessata (...), di dichiarare il notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'articolo 136."*

A livello di pianificazione comunale il valore dell'area è messo in rilievo e specificamente disciplinato sia nel Piano Operativo approvato con D.C.C. n. 44 del 30/11/2017, che nel Piano Strutturale del Comune di Manciano approvato con D.C.C. n. 44 del 13/12/2011; si richiamano a tal fine le NTA del Piano Operativo che da pag. 59 a pag. 74 declinano norme dedicate all'area dell'ex tenuta granducale di Montauto. Le due emergenze del Castello e della Fattoria sono disciplinate attraverso le categorie del restauro e risanamento conservativo.

Infine si ricorda che all'interno dell'area relativa alla proposta di vincolo, sono presenti ulteriori beni tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004, art. 142 c.1:

- *lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.*
- *lett. f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (Riserva Regionale Montauto)*
- *lett. g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.*

L'adozione di un provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs.42/2004 classificato come lett. c) del medesimo articolo, non si limita, a differenza di un vincolo ope legis (art.142 c.1 del D.Lgs.42/2004), alla tutela di una specifica tipologia di beni ambientali/naturalistici (bosco, la costa, il lago, ecc..) bensì è finalizzato a garantire la tutela

	<p>omnicomprensiva di una pluralità di valori geografici, ambientali e antropici e delle loro interrelazioni come insieme di elevato valore paesaggistico.</p> <p>L'estensione del vincolo non è arbitraria né eccessiva, ma deriva dalla necessità di garantire la tutela del paesaggio nel suo complesso, secondo un approccio sistemico e non puntuale. Tale estensione, infatti, mira a salvaguardare non solo i singoli elementi di pregio, ma soprattutto il contesto paesaggistico che garantisce la leggibilità e la qualità percettiva complessiva dei luoghi.</p>
<p><b>PUNTO 2</b></p> <p><i>2. Disomogeneità paesaggistica e presenza di morfotipi differenti</i>  <i>(...) l'area in oggetto comprende una pluralità di morfotipi distinti. (...), sono individuabili almeno quattro morfotipi diversi, che comportano una disomogeneità territoriale che non giustifica un vincolo uniforme su tutta l'area. L'omogeneità del contesto paesaggistico, che costituirebbe un presupposto necessario per un vincolo paesaggistico omnicomprensivo, non si riscontra nella realtà del sito, e la proposta non affronta adeguatamente questa diversificazione.(...)</i></p> <p><i>3. Assenza di una tutela storica, culturale e ambientale nell'ambito interessato.</i>  <i>La proposta non appare supportata da un effettivo valore storico, culturale o ambientale che giustifichi l'istituzione di un vincolo paesaggistico. (...) Né il Castello né la Fattoria risultano inclusi in alcuna lista di beni di rilevanza storica e architettonica tutelati, né sono stati segnalati come siti di particolare valore per la comunità locale o nazionale.</i></p>	<p><b>PUNTO 2</b></p> <p>Fermo restando quanto già riportato nella Scheda – Sezione 4, il valore paesaggistico è determinato anche dalla complessità geologica dell'area nella quale coesistono aree morfologicamente diverse, determinando un paesaggio peculiare e unico nel quale si riscontrano anche forme omogenee quali il sistema morfogenetico del fondovalle (FON) che caratterizza il sistema pianeggiante.</p> <p>La ricchezza valoriale è espressa proprio dalla diversità che si riverbera anche sulle altre strutture componenti il paesaggio.</p> <p>L'area non è stata soggetta alla bonifica idraulica dei tempi granducali e unitari e alla Riforma Agraria degli anni '50 e neppure a processi recenti di intensificazione culturale di specie a seminativo specializzato o arboree e di pascoli in rotazione, permanendo il carattere storico tradizionalmente composto da monoculture erbacee in piano e nelle posizioni di pedecolle.</p> <p>Quindi risulta avere un basso livello di trasformazione antropica con il paesaggio agrario storico mantenuto pressochè inalterato dell'epoca granducale cinque-ottocentesca.</p> <p>Ampie zone boschive, a ridosso del corso del fiume Fiora, si alternano a profonde distese di spazi aperti, caratterizzate da pascoli, erbai e seminativi che costituiscono gli ambienti maggiormente attrattivi per la fauna selvatica di quei luoghi. Insomma, l'area presenta ambienti agricoli di alto valore naturalistico, contribuendo alla elevata ricchezza dei nodi degli ecosistemi agropastorali della Toscana meridionale.</p> <p>Oltre al panoramico castello diruto di sommità collinare (sede di comunità fino al 1406: restano due cinte di mura con tracce dell'antico tessuto edilizio) e alla fattoria cinquecentesca ubicata a sud, in pianura (ampliata nei secoli successivi), di Montauto, e oltre al largo muro (XVII secolo) che definiva il confine tra Granducato di Toscana e Stato Pontificio, sono valori di rilievo la matrice forestale della macchia mediterranea e del bosco misto di specie sempreverdi e di querce decidue; la matrice degli agro ecosistemi; il fitto reticolo idrografico, spesso in condizioni ancora naturali con il corredo degli ecosistemi ripariali; i percorsi della ricca viabilità storica – spesso mulattiere e sentieri che riprendono il tracciato dell'antica viabilità presente nel Catasto Leopoldino del 1817-34 –, tra cui la S.P. di Campigliola (che presenta un elevato valore panoramico); la biodiversità ricca e diversificata; le visuali panoramiche di eccezionale bellezza verso la Roccaccia, da e verso 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 dell'area vincolata, ma il panorama è ammirevole 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.</p> <p>In riferimento alla presenza di valori già riconosciuti in forma di tutela attiva applicata, si richiama quanto già sopra detto e si ricorda inoltre che è in corso la valutazione da parte della Soprintendenza competente di zona, per apporre una tutela ai sensi della Parte II del Codice all'emergenza storica del Castello (la Roccaccia).</p> <p>L'eterogeneità morfologica e la presenza di differenti morfotipi non costituiscono elementi di contrasto con l'apposizione di un vincolo paesaggistico unitario, ma rappresentano, al contrario, una componente essenziale della qualità e della riconoscibilità del paesaggio. Nel caso specifico, l'area presenta una pluralità di morfotipi ma tali componenti concorrono alla formazione di un quadro paesaggistico unitario, riconoscibile nelle relazioni visive e ambientali tra le varie parti e nella continuità del sistema territoriale nel suo insieme. Inoltre, serve ricordare che l'unitarietà, quando si parla di paesaggio, è una condizione fondata su</p>

	parametri e criteri di prevalenza e non di uniformità, in quanto ogni paesaggio è sempre contraddistinto da una sua intrinseca complessità. L'apposizione di un vincolo unitario, pertanto, risponde all'esigenza di tutelare le relazioni e le connessioni che determinano la qualità complessiva del paesaggio, e non i singoli elementi isolati.
<p><b>PUNTO 3</b></p> <p><i>4. Proporzionalità della proposta di vincolo. In considerazione della varietà morfologica e paesaggistica dell'area, oltre alla mancanza di una chiara e motivata individuazione di elementi di valore indiscutibile, la proposta di vincolo risulta sproporzionata rispetto al reale valore paesaggistico. Il vincolo paesaggistico, infatti, dovrebbe essere applicato in maniera mirata, per tutelare in modo selettivo le caratteristiche peculiari del paesaggio, evitando estensioni eccessive che non riflettano un valore omogeneo e indiscutibile a livello territoriale.</i></p> <p><i>Si allega di seguito la rappresentazione della sovrapposizione tra l'area oggetto di vincolo e i beni paesaggistici individuati nel Piano Integrato del Territorio (PIT). Dalla comparazione risulta evidente la distanza e la disomogeneità tra l'area vincolata e i contesti paesaggistici riconosciuti e tutelati ex lege, ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale disallineamento mette in evidenza l'inadeguatezza dell'applicazione di un vincolo paesaggistico esteso e uniforme, in quanto non risulta coerente con i criteri di valore e tutela paesaggistica previsti dalla normativa vigente.</i></p>	<p><b>PUNTO 3</b></p> <p>Si veda quanto già espresso per i punti 1 e 2</p>
<p><b>PUNTO 4</b></p> <p><i>B. OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONI DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE (RIF. DOCUMENTO SEZIONE 4 – DISCIPLINA ARTICOLATA IN INDIRIZZI (OBIETTIVI), DIRETTIVE E PRESCRIZIONI D'USO - PAG. 2)</i></p> <p><i>In relazione alla descrizione geomorfologica e alla proposta di vincolo paesaggistico, si ritengono necessarie le seguenti osservazioni, al fine di evidenziare le problematiche relative all'approccio eterogeneo adottato nella valutazione dei valori paesaggistici e nella loro gestione territoriale.</i></p> <p><i>- La proposta di vincolo descrive il territorio come un'area "morfologicamente complessa", caratterizzata da una pluralità di morfotipi e da una successione di versanti e formazioni geologiche che comprendono terreni alluvionali terrazzati, colline boschive e depositi piroclastici. Tuttavia, tale eterogeneità del contesto geomorfologico non giustifica un vincolo paesaggistico uniforme su tutta l'area. La diversificazione dei morfotipi, che include sia versanti dolci che aree con maggiore pendenza e formazioni geologiche differenti, implica la necessità di una valutazione specifica per ciascun comparto territoriale, piuttosto che l'applicazione di una disciplina unica e indifferenziata.</i></p>	<p><b>PUNTO 4</b></p> <p>Si veda quanto già espresso per i punti 1 e 2</p>
<p><b>PUNTO 5</b></p> <p><i>- La proposta di vincolo individua alcuni elementi naturali di valore paesaggistico, quali il Fiume Fiora, il Torrente Tafone, il Fosso della Scaroncia e il Botro del Bagnatore. Sebbene tali elementi rivestano indubbio interesse dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, la loro inclusione all'interno di un vincolo esteso a tutta l'area potrebbe risultare inadeguata, poiché non considera la disomogeneità del contesto paesaggistico. L'area in oggetto presenta, infatti, una varietà di condizioni ambientali che non consentono di applicare un vincolo uniforme su tutto il territorio. Una gestione paesaggistica più appropriata dovrebbe basarsi su un'analisi differenziata, che tenga conto della specificità dei vari morfotipi e dei rispettivi valori paesaggistici.</i></p>	<p><b>PUNTO 5</b></p> <p>Fermo restando quanto già riportato nella Scheda di Vincolo pubblicata, e quanto sopra argomentato, obiettivo della tutela proposta è anche la valorizzazione delle componenti naturalistiche che caratterizzano l'area.</p> <p>Oltre a quanto già evidenziato nella Scheda in merito alla presenza della Riserva naturale Regionale di Montauto, la zona agricola, caratterizzata da attività estensiva e tradizionale, rappresenta un tesoro naturalistico a completamento di quella boscata, con specie animali e vegetali rare e delicate, sopravvissute proprio per la scarsa presenza antropica e mancanza di infrastrutture invasive e distruttive dei corridoi ecosistemici e di conseguenza paesaggistici.</p> <p>La stessa estensione dell'area di proposta di tutela, individuata, come sopra spiegato, sulla base di approfondite ricerche storiche, è stata valutata anche in termini di habitat naturalistici, in quanto tra gli aspetti che contribuiscono alla salvaguardia degli ecosistemi ci sono quelli dimensionali. Non si può prescindere dalla dimensione minima di un habitat per la tutela delle popolazioni delle specie di importanza conservazionistica.</p>

	<p>La diversità dei morfotipi, richiamata più volte nell'osservazione presentata, quale elemento detrattore del valore dell'area, è invece espressione di un territorio complesso che rispecchia l'unitarietà di una Tenuta storica quale quella Granducale di Montauto che necessitava di beni complementari e produttivi da gestire in un unicum contrattuale.</p> <p>La ricchezza dei beni presenti, dalle tutele <i>ope legis</i> richiamate già al punto 1, alla presenza della Riserva naturale, alle emergenze storico-testimoniali, trova sintesi proprio nella proposta di una tutela d'insieme quale espressione del notevole interesse pubblico. La Scheda di vincolo, come già detto, esamina in modo dettagliato ciascuna componente compiendo un'analisi differenziata dei valori paesaggistici declinata anche nella Disciplina d'uso necessaria per la sua gestione.</p>
<p><b>PUNTO 6</b></p> <p><i>- L'attuale proposta di vincolo, tuttavia, non sembra prendere adeguatamente in considerazione le implicazioni derivanti dalle diversità geomorfologiche e naturali tra le diverse aree. L'applicazione di un vincolo omogeneo rischia di uniformare territori che, pur adiacenti, presentano caratteristiche profondamente diverse, creando una situazione in cui le misure restrittive risultano eccessivamente generiche e inadeguate per le specifiche necessità di ciascuna area. Pertanto, <b>si ritiene che la proposta di vincolo necessiti di una revisione, con una mappatura più accurata delle diverse componenti territoriali e una differenziazione degli approcci di tutela, per evitare una generalizzazione eccessiva che potrebbe compromettere la corretta gestione del paesaggio e dei suoi valori naturali</b></i></p>	<p><b>PUNTO 6</b></p> <p>Oltre a quanto già riportato ai punti precedenti e fermo restando il contenuto della Scheda di vincolo, si rappresenta quanto segue.</p> <p>La struttura della Scheda di vincolo proposta rispecchia, come già detto, proprio la complessità delle diverse componenti che restituiscono il valore paesaggistico d'insieme di tutta l'area. Per ogni struttura di valori viene declinata una specifica Disciplina d'uso proprio volta a contrastare forme di valutazione generalizzata e discrezionale nella gestione della tutela paesaggistica.</p> <p>Nella parte C) "Obiettivi per la tutela e valorizzazione – Disciplina d'uso (art. 143 c.1, art. 138 c.1)" della Sezione 4 della Scheda di vincolo sono state riportate le norme, finalizzate alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, suddivise in obiettivi con valore di indirizzo, direttive e prescrizioni, articolate in base alle strutture e alle relative componenti del paesaggio, esaminate nella parte B) della Scheda.</p> <p>Secondo l'Art. 2. <i>Patrimonio culturale</i> del D.Lgs.42/2004 "3. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134, costituenti espressione dei <b>valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio</b>, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge."</p> <p>Pertanto, per la complessità delle diverse componenti che restituiscono il valore paesaggistico d'insieme di tutta l'area, nella parte C) della Sezione 4 della Scheda di Vincolo sono state declinate norme - ponderate sulla base dei valori e degli elementi di rischio descritti nella parte B) della Sezione 4 della Scheda di Vincolo - volte a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- condizionare gli interventi di trasformazione del patrimoni edilizio e dell'intorno territoriale ad esso adiacente all'installazione degli impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili, [...] progettata in relazione alle caratteristiche del contesto e alle visuali intercettate, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera.</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- escludere la realizzazione di impianti per la produzione e lo stoccaggio di energia isolati rispetto al territorio urbanizzato.</li> </ul>
<p><b>PUNTO 7</b></p> <p><i>C. OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA STRUTTURA ECO SISTEMICA/AMBIENTALE – COMPONENTI NATURALISTICHE (RIF. DOCUMENTO SEZIONE 4 – DISCIPLINA ARTICOLATA IN INDIRIZZI</i></p>	<p><b>PUNTO 7</b></p> <p>Si richiama quanto già espresso nei punti precedenti con particolare riferimento ai punti 5 e 6.</p>

<p><i>(OBIETTIVI), DIRETTIVE E PRESCRIZIONI D'USO - PAG. 2)</i>  <i>In relazione alla <b>Struttura eco-sistemica/ambientale</b> – Componenti naturalistiche descritta nel documento di riferimento, si evidenziano significativi profili di criticità concernenti l'estensione del vincolo proposto, nonché la genericità della motivazione che ne giustifica l'imposizione. Il documento in esame, nel descrivere la biodiversità del territorio e la sua diversificazione ecologica, menziona la presenza di ampie zone boschive, pascoli, erbai e seminativi, senza fornire un'analisi puntuale e dettagliata dei valori specifici che giustificerebbero un vincolo paesaggistico di tale ampiezza (39,3 km<sup>2</sup>). I termini utilizzati, come “interessantissima” e “potenziale”, appaiono insufficientemente concreti e non supportati da una valutazione precisa delle reali caratteristiche ecologiche del territorio. L'attribuzione di tali qualifiche generiche, senza un adeguato approfondimento scientifico, non risulta congruente con la necessità di una motivazione precisa e giustificabile ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in materia di tutela del paesaggio. In particolare, la presenza di elementi ecologici di valore, come il Farnetto (<i>Quercus frainetto</i>) e alcune specie floristico-faunistiche rare, benché rilevante, non giustifica l'imposizione di un vincolo paesaggistico su un intero ambito territoriale. La genericità della motivazione, che considera l'intera area come dotata di “alto valore naturalistico”, non risponde ai criteri di selettività e precisione previsti dalla normativa vigente, la quale richiede una valutazione specifica per ciascun ambito, basata su una rilevazione diretta dei valori ecologici e paesaggistici effettivamente presenti.</i>  <i>Inoltre, l'area vincolata, seppur caratterizzata da una certa diversità ambientale, comprende zone che non presentano caratteristiche paesaggistiche eccezionali o che necessitano di tutela paesaggistica a causa della loro specificità ecologica. L'approccio uniforme e indistinto adottato nel vincolo non permette una corretta differenziazione tra i vari morfotipi e contesti ambientali, né una pianificazione adeguata delle relative misure di gestione e conservazione. Tale approccio rischia di applicare restrizioni e prescrizioni inutilmente gravose su porzioni di territorio che non richiedono interventi di tutela intensiva.</i></p> <p><i>D. OSSERVAZIONI E IN MERITO ALLA STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE – AREE DI RICONOSCIUTO VALORE NATURALISTICO (AREE PROTETTE, SITI NATURA 2000) (RIF. DOCUMENTO SEZIONE 4 – DISCIPLINA ARTICOLATA IN INDIRIZZI (OBIETTIVI), DIRETTIVE E PRESCRIZIONI D'USO - PAG. 3)</i>  <i>Per quanto desumibile dal documento si rappresenta che la Riserva naturale regionale di Montauto di 194,39 ha risulta meramente il 4,94% dell'intera area oggetto della proposta. Questo dato evidenzia una disomogeneità tra l'estensione dell'area vincolata e la reale presenza di elementi naturalistici di rilevanza riconosciuta, come nel caso della Riserva, che copre una porzione minima del territorio proposto per il vincolo.</i>  <i>In considerazione della differente natura e valore ecologico delle aree circostanti, si ritiene che la proposta di vincolo non rispetti pienamente il principio di delimitazione coerente e proporzionata rispetto alle effettive aree di valore naturalistico, rischiando di includere zone non pertinenti o non adeguatamente tutelate sotto il profilo ecologico. Pertanto, si suggerisce una revisione della proposta di vincolo, con una ridefinizione dei confini che permetta una protezione mirata e rispondente alle specificità ecologiche e paesaggistiche di ciascuna area, evitando estensioni generali e poco giustificate. Di seguito l'inquadramento del perimetro riconducibile alla proposta di vincolo e il sistema di aree protette:</i></p>	
<p><b>PUNTO 8</b></p> <p><i>E. OSSERVAZIONE IN MERITO ALLA STRUTTURA ANTROPICA – INSEDIAMENTI STORICI (RIF. DOCUMENTO SEZIONE 4 – DISCIPLINA ARTICOLATA IN INDIRIZZI (OBIETTIVI), DIRETTIVE E PRESCRIZIONI D'USO - PAG. 3)</i>  <i>Pur riconoscendo il valore storico e culturale del Castello di Montauto (Roccaccia) e della Fattoria Granducale, si osserva che l'estensione del vincolo proposta per l'intera area di 39 km<sup>2</sup> non appare giustificata dalla presenza effettiva di elementi storici e architettonici significativi ma puntuali. A tal fine, si evidenzia la sovrapposizione cartografica tra l'area vincolata e gli insediamenti storici risalenti a</i></p>	<p><b>PUNTO 8</b></p> <p>Fermo restando i contenuti riportati nella Scheda di vincolo e richiamato quanto controdedotto per i punti 1 e 2, con particolare riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'areale di vincolo, si rappresenta che l'estensione del medesimo risulta pienamente giustificata dalla presenza di un vasto sistema di segni territoriali di valore storico-testimoniale ancora riconoscibili di cui le emergenze architettoniche sono parte integrante.</p> <p>Riguardo ai valori storici, come esemplarmente dimostrano i tre studi di C. Calisse, Montauto di</p>

*prima del 1930, che dimostra come la presenza di edifici storici nell'area di vincolo sia limitata a un singolo manufatto puntuale.*

*Tale circostanza non consente di giustificare l'ampiezza del vincolo su un'area così estesa, risultando sproporzionata rispetto alla reale consistenza degli elementi storici presenti.*

*Inoltre, la cartografia vettoriale desumibile dal PIT della regione Toscana mostra che gli insediamenti storici mappati nel PIT della Regione Toscana per gli anni antecedenti al 1830 e 1954 risultano essere distanti dall'area vincolata, confermando ulteriormente l'incongruenza tra l'estensione del vincolo e la localizzazione degli effettivi valori storici. Pertanto, si ritiene che la proposta di vincolo necessiti di una revisione e riduzione della sua estensione, concentrandosi sulle effettive aree di interesse storico-culturale, evitando l'inclusione di zone non pertinenti in termini di valore storico-testimoniale.*

Maremma, "Bullettino Senese di Storia Patria", III (1896), pp. 175-203; di G. Pallanti, Un latifondo della Maremma fra la fine XVI e la meta del XVIII secolo: la tenuta granducale di Marsiliana, in Collegio degli Ingegneri della Toscana, Valorizzazione della Maremma Toscana, Contributi storiografici e Catalogo della Mostra, Firenze, 1982, pp. 15-32; e di M. Celuzza e A. Zifferero, Materiali per la Marsiliana 1. Dagli Etruschi a Tommaso Corsini, Arcidosso, Effigi, 2022 (e la voce di Emanuele Repetti nel celebre Dizionario, III, 1939, pp. 272-274), il territorio delle due tenute con gli antichi castelli diruti di Marsiliana e Montauto – donato nel 1557 (dopo parecchi decenni di abbandono), ovvero dopo la Guerra di Siena, dall'imperatore Carlo V d'Asburgo all'alleato Cosimo I dei Medici – rimasto di proprietà granducale fino al 1760 e poi concesso a livello alla nobile famiglia fiorentina Corsini, che lo affrancarono nel 1868, divenendone quindi legittimi proprietari – fin dal XVI espresse il carattere tipico dell'economia di latifondo.

La Tenuta di Montauto – come quella distinta di Marsiliana – era in larghissima misura occupata da macchie e boschi e da pasture e incolti, e utilizzata per lo più come pascoli per il numeroso bestiame 'grosso' (bovini e cavalli) e 'minuto' (ovini e suini) allevato in azienda: queste terre godevano dello status di Bandita (estesa sia in collina che in pianura, fino al confine con lo Stato Pontificio), quindi erano precluse – almeno di primo acchito – ai pastori transumanti che, fra inizio d'autunno e tarda primavera, sciamavano dall'Appennino nella Maremma per occupare liberamente – con tanto di pagamento della 'fida' o affitto – le terre comprese nel pascolo comune della statale Dogana dei Paschi.

Solo piccola parte del bosco veniva tagliato e anche carbonizzato per le esigenze aziendali, in termini di legname 'da opera' e da ardere e di carbone. Le parti più idonee alla coltura – sempre in porzione minoritaria – erano adibite ai seminativi nudi (esclusivamente il grano), con l'avvicendamento discontinuo 'a terzeria' o 'a quarteria' proprio del latifondo, che si avvaleva di pochi dipendenti fissi e di molti lavoratori stagionali (specialmente nella fase di mietitura e trebbiatura).

Alla fine del XIX secolo, la Tenuta di Montauto fu ceduta dai Corsini ai Guglielmi di Civitavecchia, che mantennero le caratteristiche tradizionali di grande azienda non appoderata ma gestita a conto diretto con salariati ed indirizzo essenzialmente cerealicolo-zootecnico: contrariamente alla Marsiliana non subì espropri da parte dell'Ente Riforma, e quindi non ha conosciuto la riorganizzazione mediante le tante piccole aziende coltivatrici familiari nate a partire dal 1950, della viabilità e delle sistemazioni idrauliche e arboree che hanno dato corpo all'inconfondibile geometrico paesaggio, via via sempre più alberato, della Riforma agraria che circonda Montauto verso Manciano, Marsiliana e Capalbio.

Da sottolineare il fatto che, tra le strade 'di dogana' o di transumanza elencate nel 1788 – quando il Commissario della Provincia Inferiore Senese e l'Auditore delle Regalie e delle Reali Possessioni notificarono a tutti gli interessati *la descrizione delle strade dogane maremmane, riguardante l'estensione e la direzione delle medesime, per conservare al bestiame il comodo di passare da un luogo all'altro ancora in forma di gregge e di armento*" (la Notificazione prescrive "che tutti i possessori dei terreni contigui alle strade dogane, mentre vogliono in qualche modo chiuderli per l'avvenire, debbano lasciare per uso di d. strade lo stabilito spazio di braccia 24 [pari a 13,20 metri]") –, troviamo quella che, da Manciano, uno dei principali crocevia che redistribuiva gli armenti dell'Appennino transumanti per l'area amiatina, fino ai pascoli del Capalbiese, di Montauto e di Burano –, si dirigeva al Lago Acquato e da lì si articolava in più percorsi: tra cui, quello che "conduce alla Pescia" e poi al "Guado Chiarone"; e quello – che qui ci interessa – che da "Montenero nella corte di Sovana, entra nel territorio di Manciano per il luogo de La Banditella e Secchete, segue per le porzioni di il Granaiolo, Fornacina, beni di S. Andrea e Madonna di Loreto, Pian di Tafone, Lagoscuro, Piano dello Spedale, Piana di S. Maria, attraversa il fosso Elsa, continua per i luoghi d. il Cavallin del Bufalo, Petricci, Macchia Casella e Petriccio. Da qui passa nella Bandita di S. Barbera, per le porzioni della medesima denominate la Bufalareccia, Campigliola, Macchia Sugherana e Poggio Renaio, e qui una diramazione di essa dà l'accesso alla tenuta di Montauto; l'altra segue per le porzioni di Macchia Carbone, Petriccio Rosso, Castellaccio e Petriccio Piano", passando il fosso Ripiglio/Rispiglio e a sud del Lago Secco, per giungere finalmente alla Pescia e al Chiarone (Danilo Barsanti, *Allevamento e transumanza in Toscana. Pastori, bestiame e pascoli nei secoli XV-XIX*, Firenze, Edizioni Medicea, 1987, pp. 282 e 290-291).

Anche Paolo Marcaccini e Lidia Calzolari ricordano – nel loro fondamentale studio sulla viabilità doganale – i vari percorsi che intersecavano l'area tra Manciano, Capalbio, Montauto e Pescia Fiorentina-Chiarone: tra cui, quello che, dal Lago Acquato, conduceva "verso est alla Dogana della Pescia e al vado sul

	<p>Chiarone, passando dai Lagaccioli, le Cionce, Poggio Vaccaro e Poggio La Pesca” e l'altro che, “per arrivare alla Pesca, passava attraverso i Laghi Secchi [o Lago Secco] e la vecchia miniera di cinabro”: tracciato che – contrariamente al precedente – “è tuttora conservato” (Paolo Marcaccini e Lidia Calzolari, <i>I percorsi della transumanza in Toscana</i>, Firenze, Edizioni Polistampa, 2003, pp. 149-150).</p>
<p><b>PUNTO 10</b></p> <p><i>F. OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA PRESENZA DI STRADE CON ELEVATO VALORE PANORAMICO (RIF. DOCUMENTO SEZIONE 4 – DISCIPLINA ARTICOLATA IN INDIRIZZI (OBIETTIVI), DIRETTIVE E PRESCRIZIONI D'USO - PUNTO B PAG. 3) E AD ELEMENTI DELLA PERCEZIONE - VISUALI PANORAMICHE 'DÀ E 'VERSO', PERCORSI E PUNTI DI VISTA PANORAMICI E/O DI BELVEDERE E STRADE DI VALORE PAESAGGISTICO.</i></p> <p><i>Con riferimento alle argomentazioni contenute nella documentazione allegata alla proposta, in particolare laddove si attribuisce un presunto “elevato valore panoramico” alla Strada Provinciale n. 67 Campigliola, e si fa riferimento alla presenza di “visuali da e verso” il Castello di Montauto (Roccaccia), la Fattoria Granducale, nonché ad altri presunti punti di vista e belvedere diffusi nell’ambito collinare, si rappresenta un’assenza di riconoscimento formale delle visuali e dei percorsi panoramici. Nello specifico la SP Campigliola, menzionata come infrastruttura “di eccezionale valore paesaggistico”, non risulta formalmente classificata come strada panoramica né a livello:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ statale dal MIC</li> <li>⊙ regionale (Piano Paesaggistico Regionale - PPR della Toscana),</li> <li>⊙ provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP di Grosseto),</li> <li>⊙ comunale (strumentazione urbanistica vigente).</li> </ul> <p><i>Si rileva, inoltre, una genericità nella descrizione e una carenza di criteri oggettivi a supporto delle argomentazioni espresse. Le argomentazioni contenute nel documento risultano generiche e prive di un effettivo supporto analitico o cartografico. Espressioni quali “elevato valore panoramico”, “visuali da e verso”, “paesaggio di eccezionale bellezza” e persino “cielo più buio d’Italia” non sono fondate su rilevazioni tecniche o su atti formali di riconoscimento paesaggistico, ma costituiscono valutazioni soggettive e non verificabili, prive di una misurabilità oggettiva che consenta di tradurle in criteri vincolanti.</i></p> <p><i>Il territorio oggetto della proposta di vincolo presenta una notevole frammentazione morfologica, caratterizzata da significative variazioni altimetriche e dalla compresenza di morfotipi tra loro eterogenei, che determinano una sostanziale disomogeneità del contesto paesaggistico. Si riscontrano, in particolare: colline boscate con fitta copertura forestale (morfotipi CSB, Cca); formazioni plioceniche pianeggianti o a debole pendenza (morfotipo CBAG); e versanti modellati da substrati diversi, quali argille, travertini e depositi alluvionali. Tale configurazione complessa incide sulla coerenza percettiva e sulla covisibilità del paesaggio, rendendo discutibile un’estensione omogenea del vincolo su un ambito così articolato e morfologicamente disomogeneo.</i></p> <p><i>In ragione di tale disomogeneità, non può ritenersi sussistente una continuità percettiva o una covisibilità coerente fra i diversi punti citati nella proposta (ad es. tra SP Campigliola, Roccaccia e corsi d’acqua). La semplice prossimità geografica non garantisce visibilità reciproca o fruizione panoramica continuativa, specialmente in un territorio caratterizzato da forti dislivelli, vegetazione arborea estesa e orografia irregolare.</i></p> <p><i>Anche la documentazione dettagliata della Regione Toscana, in particolare la cartografia tematica disponibile sul portale Geoscopio , non include l’area in esame tra le zone individuate come “coni visivi e panoramici storicizzati” ai sensi dell’art. 7 della L.R. 11/2011, né tra quelle sottoposte a specifiche tutele per la conservazione delle visuali strategiche. Si evidenzia che l’Allegato 3 alla Scheda A.3 del PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale), elaborato in conformità all’art. 7 della L.R. Toscana n. 11/2011, definisce i confini delle aree non idonee all’installazione di impianti da fonti rinnovabili, includendo tra queste proprio i coni visivi e panoramici storicizzati, individuati per il loro valore paesaggistico e visivo. Anche in questo contesto, l’area oggetto della proposta di vincolo non risulta ricompresa tra le aree panoramiche di rilievo né sottoposte a particolari forme di tutela.</i></p> <p><i>Di seguito si riporta la sovrapposizione della proposta di vincolo sulla cartografia disponibile sul portale</i></p>	<p><b>PUNTO 10</b></p> <p>Fermo restando i contenuti riportati nella Scheda di vincolo e richiamato quanto contro dedotto nei punti precedenti, si rappresenta quanto segue.</p> <p>Le valutazioni riportate sia nella Scheda di vincolo sia in questi passaggi di controdeduzione, si fondano tutte su elementi oggettivi descritti e riconosciuti che trovano nel loro insieme la formale e compiuta tutela proprio nella proposta di notevole interesse pubblico ai sensi dell’art. 136 del Codice.</p> <p>Si richiama la definizione di “Paesaggio” contenuta nella Convenzione europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000) “designa una parte di territorio così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere risulta dall’azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.” per ricordare che il paesaggio è la sintesi delle strutture che compongono un territorio così come percepito dalla popolazione. Non a caso la sezione che la Scheda di vincolo dedica agli “elementi della percezione” è posta a chiusura della Scheda quale conclusione e momento di sintesi fondata sul riconoscimento oggettivo dei valori presenti.</p>

<p>con riferimento all'art. 7 della L.R. 11/2011, che delimita le "Zone all'interno di coni visivi e panoramici"; in tale rappresentazione, l'area vincolata è evidenziata in giallo, mentre in ciano sono indicate le zone di coni visivi e panoramici storicizzati.</p> <p>Pertanto, la motivazione posta a fondamento dell'estensione del vincolo in relazione alla presunta funzione panoramica della SP Campigliola appare priva di fondamento sotto il profilo normativo, pianificatorio e cartografico, e non può costituire elemento idoneo a giustificare l'inclusione di ampie porzioni di territorio nel perimetro vincolato.</p>	
<p><b>CONCLUSIONI</b></p> <p>Alla luce di quanto esposto, si ritiene che l'imposizione del vincolo paesaggistico proposto risulti manifestamente sproporzionata e priva dei presupposti oggettivi richiesti dalla normativa vigente, in particolare dagli articoli 136 e 138 del D.lgs. 42/2004.</p> <p>La proposta non è sorretta da un'istruttoria tecnica adeguata e puntualmente documentata, né da una motivazione idonea a dimostrare in modo concreto e verificabile l'effettiva sussistenza dei valori paesaggistici da tutelare.</p> <p>La motivazione generale posta a fondamento del provvedimento si presenta generica, non comprovata e priva di un'adeguata articolazione analitica. L'estensione dell'area oggetto del vincolo, superiore a 39 km<sup>2</sup>, risulta eccessiva in rapporto ai valori effettivamente riscontrabili sul territorio, che appaiono puntuali, disomogenei e non idonei a giustificare una tutela paesaggistica uniforme e indifferenziata.</p> <p>La documentazione allegata alla proposta evidenzia, al contrario, la compresenza di molteplici morfotipi, l'assenza di riconoscimenti formali di valore paesaggistico, la carenza di argomentazioni naturalistiche e la mancanza di elementi storico-visuali di rilevanza diffusa, tali da fondare una tutela sistemica e generalizzata dell'area.</p> <p>Tali criticità rendono la proposta non conforme ai principi di proporzionalità, adeguatezza e selettività che devono guidare l'azione amministrativa, anche in considerazione dei potenziali impatti negativi su altri interessi pubblici rilevanti, quali l'agricoltura, la realizzazione di infrastrutture e le politiche di sviluppo sostenibile del territorio.</p> <p>Si rileva inoltre che la proposta di vincolo non è supportata da alcun riferimento a elementi già sottoposti a tutela, né in forma areale né puntuale, né da indicazioni o segnalazioni contenute nella pianificazione paesaggistica vigente – sia essa regionale (PIT/PPR), comunale o statale – che identifichino l'area in questione come meritevole di particolare attenzione sotto il profilo paesaggistico, ambientale o culturale. Non emergono, altresì, elementi specifici di tutela o di attenzione paesaggistica precedentemente individuati o classificati negli strumenti di pianificazione e regolazione territoriale.</p> <p>L'assenza di correlazioni con previsioni pianificatorie consolidate o con vincoli preesistenti determina una carenza strutturale sotto il profilo normativo, tecnico e metodologico, che si aggiunge alle criticità già evidenziate, tra cui la genericità delle argomentazioni, l'incoerenza percettiva e la mancanza di criteri oggettivi e misurabili.</p> <p>Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'attuale formulazione della proposta non costituisca un presupposto idoneo per l'introduzione di nuovi regimi vincolistici o misure restrittive, né risponda ai criteri di trasparenza, proporzionalità, coerenza e motivazione adeguata previsti dalla normativa vigente in materia di tutela paesaggistica. Di conseguenza, il vincolo in esame si configura come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⌚ viziato da eccesso di potere, per sviamento e per errata valutazione dei presupposti necessari all'apposizione di un vincolo paesaggistico;</li> <li>⌚ carente di motivazione e istruttoria, in contrasto con l'art. 3 della L. 241/1990</li> <li>⌚ sproporzionato rispetto alle finalità dichiarate e privo di un fondamento paesaggistico reale e coerente con l'art. 136, lett. c) e d), del D.lgs. 42/2004;</li> <li>⌚ incompatibile con la configurazione e percezione attuale del territorio, in quanto non è dimostrata né l'esistenza di un contesto paesaggistico unitario, né la presenza di elementi visivi o estetici di eccezionale rilievo.</li> </ul>	<p>Per tutto quanto sopra argomentato, l'osservazione è da ritenersi non meritevole di accoglimento.</p>



Regione Toscana

Art. 136  
D.Lgs. n.  
42/2004

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO  
ART. 137 D.LGS. 42/2004 - ART. 1 L.R. 26/2012



Zona ex Fattoria Granducale di Montauto sita nel territorio del comune di Manciano (Grosseto)

Osservazione 3 Prot. reg.n. 0692298 del 03/09/2025 (MANCIANO BESS S.r.l.)

Estratto osservazione	Controdeduzioni
<p><b>PUNTO 1</b></p> <p><i>OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ECCESSIVA ESTENSIONE DEL VINCOLO E AL DIFETTO DI PRESUPPOSTI OGGETTIVI</i></p> <p><i>"(...) Alla luce di quanto sopra, il vincolo così formulato risulta viziato da eccesso di potere, per sviamento e per errata valutazione dei presupposti, nonché carente nella motivazione e nell'istruttoria, in violazione dell'art. 3 della L. 241/1990. Inoltre, la perimetrazione, appare sproporzionata rispetto agli obiettivi di tutela e incompatibile con la reale configurazione e percezione del territorio, mancando di dimostrare l'esistenza di un contesto paesaggistico unitario o di elementi visivi di eccezionale rilievo."</i></p> <p><i>A. OSSERVAZIONI IN MERITO AGLI ELEMENTI IDENTIFICATIVI E ALLA MOTIVAZIONE DELLA PROPOSTA</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p>1. Discrepanza tra la motivazione e le reali caratteristiche paesaggistiche</p> <p><i>La motivazione (...), appare non adeguatamente supportata da un'analisi oggettiva e documentata del valore paesaggistico del sito. (...) non fornisce elementi concreti che giustifichino l'attribuzione di un valore paesaggistico tale da comportare un vincolo paesaggistico di tipo elevato ed esteso, in quanto l'area non risulta essere formalmente tutelata né dal Ministero della Cultura, né nell'ambito della PPR/PIT della Regione Toscana, né a livello comunale. La circostanza che l'area non rientri in alcun regime di tutela formale o in un contesto paesaggistico di particolare pregio riconosciuto ridimensiona il valore paesaggistico complessivo dell'area, come erroneamente prospettato nella proposta.</i></p>	<p><b>PUNTO 1</b></p> <p>Fermo restando quanto già riportato nella Scheda – Sezione 4, l'istruttoria per la proposta di nuova decretazione è stata condotta con le medesime metodologie adottate nell'ambito dell'azione di copianificazione tra Regione e Ministero della Cultura per la "vestizione" delle Schede relative a tutte le altre aree, presenti in Toscana, tutelate ai sensi dell'art. 136 del Codice, ai fini dell'approvazione del PIT-PPR nel 2015 (art. 143 del D.Lgs.42/2004).</p> <p>La così detta "vestizione" consiste nella definizione di 4 Sezioni che compongono ciascuna Scheda relativa a ogni vincolo per Decreto, nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sezione 1 - Identificazione del vincolo</li> <li>- Sezione 2 - Analitico descrittiva del vincolo</li> <li>- Sezione 3 - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000;</li> <li>- Sezione 4 – A) elementi identificativi</li> <li style="padding-left: 20px;">B) identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza/trasformazione</li> <li style="padding-left: 20px;">C) obiettivi per la tutela e la valorizzazione - disciplina d'uso (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)</li> </ul> <p>La Sezione 2 della Scheda contiene per esteso la <i>motivazione</i> con riferimento a tutti i valori riconosciuti che vengono poi declinati nella Sezione 4, in maniera analitica sulla base delle quattro strutture componenti il paesaggio come sotto dettagliato.</p> <p>La proposta di tutela fornisce elementi concreti che giustificano l'attribuzione di un valore paesaggistico, difatti la peculiarità e i valori dell'area sono stati identificati e valutati nella loro permanenza/trasformazione nella parte B) della Sezione 4 della Scheda di vincolo. A tal fine risultano analizzate singolarmente le strutture che costituiscono il paesaggio del PIT/PPR e le relative componenti. Anche la parte C) della Sezione 4 della Scheda di vincolo contiene la disciplina dell'area meritevole di tutela organizzata secondo le quattro invarianti strutturali del paesaggio del PIT/PPR e le relative componenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. Struttura idrogeomorfologica (geomorfologia, idrografia naturale, idrografia artificiale);</li> <li>II. Struttura eco sistemica/ambientale (componenti naturalistiche, Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000);</li> <li>III. Struttura antropica: (insediamenti storici, viabilità storica, viabilità contemporanea, impianti ed</li> </ul>

infrastrutture, paesaggio agrario);

IV. Elementi della percezione (visuali panoramiche “da” e “verso”, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere, strade di valore paesaggistico)

La perimetrazione dell'area meritevole di tutela discende da un'approfondita analisi delle carte storiche e dalla valutazione degli elementi di valore ad oggi presenti, analizzati e organizzati in base alla struttura sopra descritta.

La nuova dichiarazione ai sensi dell'art. 136 del Dlgs 42/2004 ha lo scopo di tutelare la zona della ex Tenuta Granducale di Montauto che include il paesaggio rurale storico maremmano mantenuto pressochè intatto dall'epoca granducale, la fattoria Granducale e l'Antico Castello di Montauto.

Il carattere unitario e il valore patrimoniale (per contenuti geografici, paesaggistico-ambientali e storico-culturali) dell'area della ex Tenuta Granducale di Montauto viene documentato da una molteplicità di documenti storici. Le figure storiche manoscritte come la *Pianta geometrica del territorio adiacente alla Dogana di Pescia* del 1830 circa (ASF, *Miscellanea di Piante* 289), la mappa della Toscana alla scala di 1:100.000, rimasta manoscritta, di Giovanni Inghirami, anch'essa del 1830 circa (conservata a Praga: NAP, *RAT Map* foglio 81), e la più nota stampa Austriaca del 1851 dell'Italia centrale (NAP, *RAT Map* 341) rappresentano in modo esemplare la tipica, specifica configurazione unitaria, di vallata, della Tenuta di Montauto che abbraccia sostanzialmente l'alto e medio bacino idrografico del torrente Tafone, alimentato da vari fossi laterali, con le tante varietà orografiche (e geomorfologiche) e altimetriche proprie di questa incontestabile unità idrografica e territoriale storica.

L'individuazione dell'area di tutela discende da quanto documentato nella “Pianta Real Tenuta di Montauto in Maremma” disegnata nel 1851 a Firenze dall'aiuto archivista delle Regie Possessioni Alessandro Berti (NAP, *RAT Map* 365) , e che viene riportata nel Piano Strutturale del Comune di Manciano.

Dalla documentazione allegata alla richiesta di avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa al territorio dell'ex Tenuta Granducale di Montauto, avanzata dal Comune di Manciano, in merito alla motivazione, si evince, come riportato nel Verbale della Commissione ex 137 tenutasi il 2 luglio 2024, che il territorio del Comune “deve la sua conformazione odierna alla Riforma Leopoldina del 1783. Le antiche comunità di Manciano, Montemerano, il Feudo di Saturnia, una porzione della Comunità di Pereta (Fattoria Vallombrosana dei Cavallini) e una porzione della Comunità di Sovana (territorio di San Martino Sul Fiora) furono riunite in un unico territorio con Manciano come Capoluogo Comunale.

All'interno di questa realtà comunale permanevano elementi di gestione del territorio e del paesaggio ascrivibili a epoche precedenti e giuridicamente ben configurate. Le strutture residuali più importanti e, appunto oltre che paesaggisticamente, giuridicamente consolidate rimanevano le due Tenute Granducali di Marsiliana e Montauto e la Tenuta Vallombrosana dei Cavallini.(...)”.

La fattoria di Montauto ha mantenuto i caratteri insediativi, paesaggistici e la struttura dei valori fondiari associata al paesaggio pressochè inalterati.

L'area interessata dal vecchio perimetro della fattoria di Montauto rappresenta ancora oggi un sistema di relazioni e consuetudini sedimentate di natura paesaggistica e insediativa ascrivibile all'epoca delle riforme leopoldine con la semplice evoluzione dei sodi a pastura in seminativi a lavorazione meccanizzata.

L'insieme delle componenti colturali e insediative fanno propendere per l'individuazione di una zona del Comune di Manciano confinata in ambiti marginali e proprio per questo rimasta esclusa dai processi di evoluzione agronomica con evidente mantenimento delle componenti paesistiche generali.

L'intera area della Fattoria-Tenuta di Montauto, tranne qualche immobile isolato di recente realizzazione, conserva ancora due emergenze storico architettoniche di notevole impatto costituite dalla Torre Aldobrandesca a testimonianza dell'omonimo insediamento distrutto all'inizio del 400' e dalla villa fattoria ascrivibile all'impianto secentesco ampliata durante il corso dell'800.

L'area non è stata soggetta alla bonifica idraulica dei tempi granducali e unitari e alla Riforma Agraria degli anni '50 e neppure a processi recenti di intensificazione colturale di specie a seminativo specializzato o

arboree e di pascoli in rotazione, permanendo il carattere storico tradizionalmente composto da monoculture erbacee in piano e nelle posizioni di pedecolle. Quindi risulta avere un basso livello di trasformazione antropica, con il paesaggio agrario storico mantenuto sostanzialmente inalterato dell'epoca granducale cinque-ottocentesca. Ampie zone boschive, a ridosso del corso del fiume Fiora, si alternano a profonde distese di spazi aperti, caratterizzate da pascoli, erbai e seminativi che costituiscono gli ambienti maggiormente attrattivi per la fauna selvatica di quei luoghi. Insomma, l'area presenta ambienti agricoli di alto valore naturalistico, contribuendo alla elevata ricchezza dei nodi degli ecosistemi agropastorali della Toscana meridionale.

Pertanto il perimetro identificato per apporre la tutela si basa su fondate motivazioni paesaggistiche discendenti da un'approfondita disamina storico-documentale valutata alla luce della permanenza dei valori, dettagliatamente descritti nelle varie sezioni della Scheda proposta, valori storici sedimentati propri di un territorio oggettivamente non ancora intaccato dai processi di trasformazione.

La Commissione ex art. 137 del Dlgs 42/2004 ha operato ai sensi di quanto disposto dall'art. 138 del medesimo Codice, ovvero ha formulato la proposta sulla base di un'analisi puntuale con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dall'area e riportati, come già detto, nelle Sezioni della apposita Scheda elaborata.

In merito all'assenza di tutele da parte del MiC e della Regione si fa presente che il D.Lgs. 42/2004 - Parte Terza (Beni Paesaggistici), Capo II (Individuazione dei beni paesaggistici) - Art. 137, promuove la costituzione di apposite commissioni regionali con il compito, anche in presenza di Piano Paesaggistico già approvato di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 136 e delle aree indicate alle lettere c) e d) del comma 1 del medesimo articolo 136. A tal fine si richiama l'art. 140, c.2 del D.Lgs 42/2004: *"2. La dichiarazione di notevole interesse pubblico detta la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato. Essa costituisce parte integrante del piano paesaggistico e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo"*.

Inoltre all'art. 138 comma 3, *"È fatto salvo il potere del Ministero, su proposta motivata del soprintendente, previo parere della regione interessata (...), di dichiarare il notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'articolo 136."*

A livello di pianificazione comunale il valore dell'area è messo in rilievo e specificamente disciplinato sia nel Piano Operativo approvato con D.C.C. n. 44 del 30/11/2017, che nel Piano Strutturale del Comune di Manciano approvato con D.C.C. n. 44 del 13/12/2011; si richiamano a tal fine le NTA del Piano Operativo che da pag. 59 a pag. 74 declinano norme dedicate all'area dell'ex tenuta granducale di Montauto. Le due emergenze del Castello e della Fattoria sono disciplinate attraverso le categorie del restauro e risanamento conservativo.

Infine si ricorda che all'interno dell'area relativa alla proposta di vincolo, sono presenti ulteriori beni tutelati ai sensi della parte III del D.Lgs.42/2004, art. 142 c.1:

- *lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.*
- *lett. f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (Riserva Regionale Montauto)*
- *lett. g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.*

L'adozione di un provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs.42/2004 classificato come lett. c) del medesimo articolo, non si limita, a differenza di un vincolo ope legis (art.142 c.1 del D.Lgs.42/2004), alla tutela di una specifica tipologia di beni ambientali/naturalistici (bosco, la costa, il lago, ecc..) bensì è finalizzato a garantire la tutela

	<p>omnicomprensiva di una pluralità di valori geografici, ambientali e antropici e delle loro interrelazioni come insieme di elevato valore paesaggistico.</p> <p>L'estensione del vincolo non è arbitraria né eccessiva, ma deriva dalla necessità di garantire la tutela del paesaggio nel suo complesso, secondo un approccio sistemico e non puntuale. Tale estensione, infatti, mira a salvaguardare non solo i singoli elementi di pregio, ma soprattutto il contesto paesaggistico che garantisce la leggibilità e la qualità percettiva complessiva dei luoghi.</p>
<p><b>PUNTO 2</b></p> <p><i>2. Disomogeneità paesaggistica e presenza di morfotipi differenti</i>  <i>(...) l'area in oggetto comprende una pluralità di morfotipi distinti. (...), sono individuabili almeno quattro morfotipi diversi, che comportano una disomogeneità territoriale che non giustifica un vincolo uniforme su tutta l'area. L'omogeneità del contesto paesaggistico, che costituirebbe un presupposto necessario per un vincolo paesaggistico omnicomprensivo, non si riscontra nella realtà del sito, e la proposta non affronta adeguatamente questa diversificazione.(...)</i></p> <p><i>3. Assenza di una tutela storica, culturale e ambientale nell'ambito interessato.</i>  <i>La proposta non appare supportata da un effettivo valore storico, culturale o ambientale che giustifichi l'istituzione di un vincolo paesaggistico. (...) Né il Castello né la Fattoria risultano inclusi in alcuna lista di beni di rilevanza storica e architettonica tutelati, né sono stati segnalati come siti di particolare valore per la comunità locale o nazionale.</i></p>	<p><b>PUNTO 2</b></p> <p>Fermo restando quanto già riportato nella Scheda – Sezione 4, il valore paesaggistico è determinato anche dalla complessità geologica dell'area nella quale coesistono aree morfologicamente diverse, determinando un paesaggio peculiare e unico nel quale si riscontrano anche forme omogenee quali il sistema morfogenetico del fondovalle (FON) che caratterizza il sistema pianeggiante.</p> <p>La ricchezza valoriale è espressa proprio dalla diversità che si riverbera anche sulle altre strutture componenti il paesaggio.</p> <p>L'area non è stata soggetta alla bonifica idraulica dei tempi granducali e unitari e alla Riforma Agraria degli anni '50 e neppure a processi recenti di intensificazione culturale di specie a seminativo specializzato o arboree e di pascoli in rotazione, permanendo il carattere storico tradizionalmente composto da monoculture erbacee in piano e nelle posizioni di pedecolle.</p> <p>Quindi risulta avere un basso livello di trasformazione antropica con il paesaggio agrario storico mantenuto pressochè inalterato dell'epoca granducale cinque-ottocentesca.</p> <p>Ampie zone boschive, a ridosso del corso del fiume Fiora, si alternano a profonde distese di spazi aperti, caratterizzate da pascoli, erbai e seminativi che costituiscono gli ambienti maggiormente attrattivi per la fauna selvatica di quei luoghi. Insomma, l'area presenta ambienti agricoli di alto valore naturalistico, contribuendo alla elevata ricchezza dei nodi degli ecosistemi agropastorali della Toscana meridionale.</p> <p>Oltre al panoramico castello diruto di sommità collinare (sede di comunità fino al 1406: restano due cinte di mura con tracce dell'antico tessuto edilizio) e alla fattoria cinquecentesca ubicata a sud, in pianura (ampliata nei secoli successivi), di Montauto, e oltre al largo muro (XVII secolo) che definiva il confine tra Granducato di Toscana e Stato Pontificio, sono valori di rilievo la matrice forestale della macchia mediterranea e del bosco misto di specie sempreverdi e di querce decidue; la matrice degli agro ecosistemi; il fitto reticolo idrografico, spesso in condizioni ancora naturali con il corredo degli ecosistemi ripariali; i percorsi della ricca viabilità storica – spesso mulattiere e sentieri che riprendono il tracciato dell'antica viabilità presente nel Catasto Leopoldino del 1817-34 –, tra cui la S.P. di Campigliola (che presenta un elevato valore panoramico); la biodiversità ricca e diversificata; le visuali panoramiche di eccezionale bellezza verso la Roccaccia, da e verso 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 dell'area vincolata, ma il panorama è ammirevole 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.</p> <p>In riferimento alla presenza di valori già riconosciuti in forma di tutela attiva applicata, si richiama quanto già sopra detto e si ricorda inoltre che è in corso la valutazione da parte della Soprintendenza competente di zona, per apporre una tutela ai sensi della Parte II del Codice all'emergenza storica del Castello (la Roccaccia).</p> <p>L'eterogeneità morfologica e la presenza di differenti morfotipi non costituiscono elementi di contrasto con l'apposizione di un vincolo paesaggistico unitario, ma rappresentano, al contrario, una componente essenziale della qualità e della riconoscibilità del paesaggio. Nel caso specifico, l'area presenta una pluralità di morfotipi ma tali componenti concorrono alla formazione di un quadro paesaggistico unitario, riconoscibile nelle relazioni visive e ambientali tra le varie parti e nella continuità del sistema territoriale nel suo insieme. Inoltre, serve ricordare che l'unitarietà, quando si parla di paesaggio, è una condizione fondata su</p>

	parametri e criteri di prevalenza e non di uniformità, in quanto ogni paesaggio è sempre contraddistinto da una sua intrinseca complessità. L'apposizione di un vincolo unitario, pertanto, risponde all'esigenza di tutelare le relazioni e le connessioni che determinano la qualità complessiva del paesaggio, e non i singoli elementi isolati.
<p><b>PUNTO 3</b></p> <p><i>4. Proporzionalità della proposta di vincolo. In considerazione della varietà morfologica e paesaggistica dell'area, oltre alla mancanza di una chiara e motivata individuazione di elementi di valore indiscutibile, la proposta di vincolo risulta sproporzionata rispetto al reale valore paesaggistico. Il vincolo paesaggistico, infatti, dovrebbe essere applicato in maniera mirata, per tutelare in modo selettivo le caratteristiche peculiari del paesaggio, evitando estensioni eccessive che non riflettano un valore omogeneo e indiscutibile a livello territoriale.</i></p> <p><i>Si allega di seguito la rappresentazione della sovrapposizione tra l'area oggetto di vincolo e i beni paesaggistici individuati nel Piano Integrato del Territorio (PIT). Dalla comparazione risulta evidente la distanza e la disomogeneità tra l'area vincolata e i contesti paesaggistici riconosciuti e tutelati ex lege, ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale disallineamento mette in evidenza l'inadeguatezza dell'applicazione di un vincolo paesaggistico esteso e uniforme, in quanto non risulta coerente con i criteri di valore e tutela paesaggistica previsti dalla normativa vigente.</i></p>	<p><b>PUNTO 3</b></p> <p>Si veda quanto già espresso per i punti 1 e 2</p>
<p><b>PUNTO 4</b></p> <p><i>B. OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONI DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE (RIF. DOCUMENTO SEZIONE 4 – DISCIPLINA ARTICOLATA IN INDIRIZZI (OBIETTIVI), DIRETTIVE E PRESCRIZIONI D'USO - PAG. 2)</i></p> <p><i>In relazione alla descrizione geomorfologica e alla proposta di vincolo paesaggistico, si ritengono necessarie le seguenti osservazioni, al fine di evidenziare le problematiche relative all'approccio eterogeneo adottato nella valutazione dei valori paesaggistici e nella loro gestione territoriale.</i></p> <p><i>- La proposta di vincolo descrive il territorio come un'area "morfologicamente complessa", caratterizzata da una pluralità di morfotipi e da una successione di versanti e formazioni geologiche che comprendono terreni alluvionali terrazzati, colline boschive e depositi piroclastici. Tuttavia, tale eterogeneità del contesto geomorfologico non giustifica un vincolo paesaggistico uniforme su tutta l'area. La diversificazione dei morfotipi, che include sia versanti dolci che aree con maggiore pendenza e formazioni geologiche differenti, implica la necessità di una valutazione specifica per ciascun comparto territoriale, piuttosto che l'applicazione di una disciplina unica e indifferenziata.</i></p>	<p><b>PUNTO 4</b></p> <p>Si veda quanto già espresso per i punti 1 e 2</p>
<p><b>PUNTO 5</b></p> <p><i>- La proposta di vincolo individua alcuni elementi naturali di valore paesaggistico, quali il Fiume Fiora, il Torrente Tafone, il Fosso della Scaroncia e il Botro del Bagnatore. Sebbene tali elementi rivestano indubbio interesse dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, la loro inclusione all'interno di un vincolo esteso a tutta l'area potrebbe risultare inadeguata, poiché non considera la disomogeneità del contesto paesaggistico. L'area in oggetto presenta, infatti, una varietà di condizioni ambientali che non consentono di applicare un vincolo uniforme su tutto il territorio. Una gestione paesaggistica più appropriata dovrebbe basarsi su un'analisi differenziata, che tenga conto della specificità dei vari morfotipi e dei rispettivi valori paesaggistici.</i></p>	<p><b>PUNTO 5</b></p> <p>Fermo restando quanto già riportato nella Scheda di Vincolo pubblicata, e quanto sopra argomentato, obiettivo della tutela proposta è anche la valorizzazione delle componenti naturalistiche che caratterizzano l'area.</p> <p>Oltre a quanto già evidenziato nella Scheda in merito alla presenza della Riserva naturale Regionale di Montauto, la zona agricola, caratterizzata da attività estensiva e tradizionale, rappresenta un tesoro naturalistico a complemento di quella boscata, con specie animali e vegetali rare e delicate, sopravvissute proprio per la scarsa presenza antropica e mancanza di infrastrutture invasive e distruttive dei corridoi ecosistemici e di conseguenza paesaggistici.</p> <p>La stessa estensione dell'area di proposta di tutela, individuata, come sopra spiegato, sulla base di approfondite ricerche storiche, è stata valutata anche in termini di habitat naturalistici, in quanto tra gli aspetti che contribuiscono alla salvaguardia degli ecosistemi ci sono quelli dimensionali. Non si può prescindere dalla dimensione minima di un habitat per la tutela delle popolazioni delle specie di importanza conservazionistica.</p>

	<p>La diversità dei morfotipi, richiamata più volte nell'osservazione presentata, quale elemento detrattore del valore dell'area, è invece espressione di un territorio complesso che rispecchia l'unitarietà di una Tenuta storica quale quella Granducale di Montauto che necessitava di beni complementari e produttivi da gestire in un unicum contrattuale.</p> <p>La ricchezza dei beni presenti, dalle tutele <i>ope legis</i> richiamate già al punto 1, alla presenza della Riserva naturale, alle emergenze storico-testimoniali, trova sintesi proprio nella proposta di una tutela d'insieme quale espressione del notevole interesse pubblico. La Scheda di vincolo, come già detto, esamina in modo dettagliato ciascuna componente compiendo un'analisi differenziata dei valori paesaggistici declinata anche nella Disciplina d'uso necessaria per la sua gestione.</p>
<p><b>PUNTO 6</b></p> <p><i>- L'attuale proposta di vincolo, tuttavia, non sembra prendere adeguatamente in considerazione le implicazioni derivanti dalle diversità geomorfologiche e naturali tra le diverse aree. L'applicazione di un vincolo omogeneo rischia di uniformare territori che, pur adiacenti, presentano caratteristiche profondamente diverse, creando una situazione in cui le misure restrittive risultano eccessivamente generiche e inadeguate per le specifiche necessità di ciascuna area. Pertanto, <b>si ritiene che la proposta di vincolo necessiti di una revisione, con una mappatura più accurata delle diverse componenti territoriali e una differenziazione degli approcci di tutela, per evitare una generalizzazione eccessiva che potrebbe compromettere la corretta gestione del paesaggio e dei suoi valori naturali</b></i></p>	<p><b>PUNTO 6</b></p> <p>Oltre a quanto già riportato ai punti precedenti e fermo restando il contenuto della Scheda di vincolo, si rappresenta quanto segue.</p> <p>La struttura della Scheda di vincolo proposta rispecchia, come già detto, proprio la complessità delle diverse componenti che restituiscono il valore paesaggistico d'insieme di tutta l'area. Per ogni struttura di valori viene declinata una specifica Disciplina d'uso proprio volta a contrastare forme di valutazione generalizzata e discrezionale nella gestione della tutela paesaggistica.</p> <p>Nella parte C) "Obiettivi per la tutela e valorizzazione – Disciplina d'uso (art. 143 c.1, art. 138 c.1)" della Sezione 4 della Scheda di vincolo sono state riportate le norme, finalizzate alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, suddivise in obiettivi con valore di indirizzo, direttive e prescrizioni, articolate in base alle strutture e alle relative componenti del paesaggio, esaminate nella parte B) della Scheda.</p> <p>Secondo l'Art. 2. <i>Patrimonio culturale</i> del D.Lgs.42/2004 "3. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134, costituenti espressione dei <b>valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio</b>, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge."</p> <p>Pertanto, per la complessità delle diverse componenti che restituiscono il valore paesaggistico d'insieme di tutta l'area, nella parte C) della Sezione 4 della Scheda di Vincolo sono state declinate norme - ponderate sulla base dei valori e degli elementi di rischio descritti nella parte B) della Sezione 4 della Scheda di Vincolo - volte a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- condizionare gli interventi di trasformazione del patrimoni edilizio e dell'intorno territoriale ad esso adiacente all'installazione degli impianti per autoproduzione di energia da fonti rinnovabili, [...] progettata in relazione alle caratteristiche del contesto e alle visuali intercettate, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera.</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- escludere la realizzazione di impianti per la produzione e lo stoccaggio di energia isolati rispetto al territorio urbanizzato.</li> </ul>
<p><b>PUNTO 7</b></p> <p><i>C. OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA STRUTTURA ECO SISTEMICA/AMBIENTALE – COMPONENTI NATURALISTICHE (RIF. DOCUMENTO SEZIONE 4 – DISCIPLINA ARTICOLATA IN INDIRIZZI</i></p>	<p><b>PUNTO 7</b></p> <p>Si richiama quanto già espresso nei punti precedenti con particolare riferimento ai punti 5 e 6.</p>

<p><i>(OBIETTIVI), DIRETTIVE E PRESCRIZIONI D'USO - PAG. 2)</i>  <i>In relazione alla <b>Struttura eco-sistemica/ambientale</b> – Componenti naturalistiche descritta nel documento di riferimento, si evidenziano significativi profili di criticità concernenti l'estensione del vincolo proposto, nonché la genericità della motivazione che ne giustifica l'imposizione. Il documento in esame, nel descrivere la biodiversità del territorio e la sua diversificazione ecologica, menziona la presenza di ampie zone boschive, pascoli, erbai e seminativi, senza fornire un'analisi puntuale e dettagliata dei valori specifici che giustificherebbero un vincolo paesaggistico di tale ampiezza (39,3 km<sup>2</sup>). I termini utilizzati, come “interessantissima” e “potenziale”, appaiono insufficientemente concreti e non supportati da una valutazione precisa delle reali caratteristiche ecologiche del territorio. L'attribuzione di tali qualifiche generiche, senza un adeguato approfondimento scientifico, non risulta congruente con la necessità di una motivazione precisa e giustificabile ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in materia di tutela del paesaggio. In particolare, la presenza di elementi ecologici di valore, come il Farnetto (<i>Quercus frainetto</i>) e alcune specie floristico-faunistiche rare, benché rilevante, non giustifica l'imposizione di un vincolo paesaggistico su un intero ambito territoriale. La genericità della motivazione, che considera l'intera area come dotata di “alto valore naturalistico”, non risponde ai criteri di selettività e precisione previsti dalla normativa vigente, la quale richiede una valutazione specifica per ciascun ambito, basata su una rilevazione diretta dei valori ecologici e paesaggistici effettivamente presenti.</i></p> <p><i>Inoltre, l'area vincolata, seppur caratterizzata da una certa diversità ambientale, comprende zone che non presentano caratteristiche paesaggistiche eccezionali o che necessitano di tutela paesaggistica a causa della loro specificità ecologica. L'approccio uniforme e indistinto adottato nel vincolo non permette una corretta differenziazione tra i vari morfotipi e contesti ambientali, né una pianificazione adeguata delle relative misure di gestione e conservazione. Tale approccio rischia di applicare restrizioni e prescrizioni inutilmente gravose su porzioni di territorio che non richiedono interventi di tutela intensiva.</i></p> <p><i>D. OSSERVAZIONI E IN MERITO ALLA STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE – AREE DI RICONOSCIUTO VALORE NATURALISTICO (AREE PROTETTE, SITI NATURA 2000) (RIF. DOCUMENTO SEZIONE 4 – DISCIPLINA ARTICOLATA IN INDIRIZZI (OBIETTIVI), DIRETTIVE E PRESCRIZIONI D'USO - PAG. 3)</i></p> <p><i>Per quanto desumibile dal documento si rappresenta che la Riserva naturale regionale di Montauto di 194,39 ha risulta meramente il 4,94% dell'intera area oggetto della proposta. Questo dato evidenzia una disomogeneità tra l'estensione dell'area vincolata e la reale presenza di elementi naturalistici di rilevanza riconosciuta, come nel caso della Riserva, che copre una porzione minima del territorio proposto per il vincolo.</i></p> <p><i>In considerazione della differente natura e valore ecologico delle aree circostanti, si ritiene che la proposta di vincolo non rispetti pienamente il principio di delimitazione coerente e proporzionata rispetto alle effettive aree di valore naturalistico, rischiando di includere zone non pertinenti o non adeguatamente tutelate sotto il profilo ecologico. Pertanto, si suggerisce una revisione della proposta di vincolo, con una ridefinizione dei confini che permetta una protezione mirata e rispondente alle specificità ecologiche e paesaggistiche di ciascuna area, evitando estensioni generali e poco giustificate. Di seguito l'inquadramento del perimetro riconducibile alla proposta di vincolo e il sistema di aree protette:</i></p>	
<p><b>PUNTO 8</b></p> <p><i>E. OSSERVAZIONE IN MERITO ALLA STRUTTURA ANTROPICA – INSEDIAMENTI STORICI (RIF. DOCUMENTO SEZIONE 4 – DISCIPLINA ARTICOLATA IN INDIRIZZI (OBIETTIVI), DIRETTIVE E PRESCRIZIONI D'USO - PAG. 3)</i></p> <p><i>Pur riconoscendo il valore storico e culturale del Castello di Montauto (Roccaccia) e della Fattoria Granducale, si osserva che <b>l'estensione</b> del vincolo proposta per l'intera area di 39 km<sup>2</sup> non appare giustificata dalla presenza effettiva di elementi storici e architettonici significativi ma puntuali. A tal fine, si evidenzia la sovrapposizione cartografica tra l'area vincolata e gli insediamenti storici risalenti a</i></p>	<p><b>PUNTO 8</b></p> <p>Fermo restando i contenuti riportati nella Scheda di vincolo e richiamato quanto controdedotto per i punti 1 e 2, con particolare riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'areale di vincolo, si rappresenta che l'estensione del medesimo risulta pienamente giustificata dalla presenza di un vasto sistema di segni territoriali di valore storico-testimoniale ancora riconoscibili di cui le emergenze architettoniche sono parte integrante.</p> <p>Riguardo ai valori storici, come esemplarmente dimostrano i tre studi di C. Calisse, Montauto di</p>

*prima del 1930, che dimostra come la presenza di edifici storici nell'area di vincolo sia limitata a un singolo manufatto puntuale.*

*Tale circostanza non consente di giustificare l'ampiezza del vincolo su un'area così estesa, risultando sproporzionata rispetto alla reale consistenza degli elementi storici presenti.*

*Inoltre, la cartografia vettoriale desumibile dal PIT della regione Toscana mostra che gli insediamenti storici mappati nel PIT della Regione Toscana per gli anni antecedenti al 1830 e 1954 risultano essere distanti dall'area vincolata, confermando ulteriormente l'incongruenza tra l'estensione del vincolo e la localizzazione degli effettivi valori storici. Pertanto, si ritiene che la proposta di vincolo necessiti di una revisione e riduzione della sua estensione, concentrandosi sulle effettive aree di interesse storico-culturale, evitando l'inclusione di zone non pertinenti in termini di valore storico-testimoniale.*

Maremma, "Bullettino Senese di Storia Patria", III (1896), pp. 175-203; di G. Pallanti, Un latifondo della Maremma fra la fine XVI e la meta del XVIII secolo: la tenuta granducale di Marsiliana, in Collegio degli Ingegneri della Toscana, Valorizzazione della Maremma Toscana, Contributi storiografici e Catalogo della Mostra, Firenze, 1982, pp. 15-32; e di M. Celuzza e A. Zifferero, Materiali per la Marsiliana 1. Dagli Etruschi a Tommaso Corsini, Arcidosso, Effigi, 2022 (e la voce di Emanuele Repetti nel celebre Dizionario, III, 1939, pp. 272-274), il territorio delle due tenute con gli antichi castelli diruti di Marsiliana e Montauto – donato nel 1557 (dopo parecchi decenni di abbandono), ovvero dopo la Guerra di Siena, dall'imperatore Carlo V d'Asburgo all'alleato Cosimo I dei Medici – rimasto di proprietà granducale fino al 1760 e poi concesso a livello alla nobile famiglia fiorentina Corsini, che lo affrancarono nel 1868, divenendone quindi legittimi proprietari – fin dal XVI espresse il carattere tipico dell'economia di latifondo.

La Tenuta di Montauto – come quella distinta di Marsiliana – era in larghissima misura occupata da macchie e boschi e da pasture e incolti, e utilizzata per lo più come pascoli per il numeroso bestiame 'grosso' (bovini e cavalli) e 'minuto' (ovini e suini) allevato in azienda: queste terre godevano dello status di Bandita (estesa sia in collina che in pianura, fino al confine con lo Stato Pontificio), quindi erano precluse – almeno di primo acchito – ai pastori transumanti che, fra inizio d'autunno e tarda primavera, sciamavano dall'Appennino nella Maremma per occupare liberamente – con tanto di pagamento della 'fida' o affitto – le terre comprese nel pascolo comune della statale Dogana dei Paschi.

Solo piccola parte del bosco veniva tagliato e anche carbonizzato per le esigenze aziendali, in termini di legname 'da opera' e da ardere e di carbone. Le parti più idonee alla coltura – sempre in porzione minoritaria – erano adibite ai seminativi nudi (esclusivamente il grano), con l'avvicendamento discontinuo 'a terzeria' o 'a quarteria' proprio del latifondo, che si avvaleva di pochi dipendenti fissi e di molti lavoratori stagionali (specialmente nella fase di mietitura e trebbiatura).

Alla fine del XIX secolo, la Tenuta di Montauto fu ceduta dai Corsini ai Guglielmi di Civitavecchia, che mantennero le caratteristiche tradizionali di grande azienda non appoderata ma gestita a conto diretto con salariati ed indirizzo essenzialmente cerealicolo-zootecnico: contrariamente alla Marsiliana non subì espropri da parte dell'Ente Riforma, e quindi non ha conosciuto la riorganizzazione mediante le tante piccole aziende coltivatrici familiari nate a partire dal 1950, della viabilità e delle sistemazioni idrauliche e arboree che hanno dato corpo all'inconfondibile geometrico paesaggio, via via sempre più alberato, della Riforma agraria che circonda Montauto verso Manciano, Marsiliana e Capalbio.

Da sottolineare il fatto che, tra le strade 'di dogana' o di transumanza elencate nel 1788 – quando il Commissario della Provincia Inferiore Senese e l'Auditore delle Regalie e delle Reali Possessioni notificarono a tutti gli interessati *la descrizione delle strade dogane maremmane, riguardante l'estensione e la direzione delle medesime, per conservare al bestiame il comodo di passare da un luogo all'altro ancora in forma di gregge e di armento*" (la Notificazione prescrive "che tutti i possessori dei terreni contigui alle strade dogane, mentre vogliono in qualche modo chiuderli per l'avvenire, debbano lasciare per uso di d. strade lo stabilito spazio di braccia 24 [pari a 13,20 metri]") –, troviamo quella che, da Manciano, uno dei principali crocevia che redistribuiva gli armenti dell'Appennino transumanti per l'area amiatina, fino ai pascoli del Capalbiese, di Montauto e di Burano –, si dirigeva al Lago Acquato e da lì si articolava in più percorsi: tra cui, quello che "conduce alla Pescia" e poi al "Guado Chiarone"; e quello – che qui ci interessa – che da "Montenero nella corte di Sovana, entra nel territorio di Manciano per il luogo de La Banditella e Secchete, segue per le porzioni di il Granaiolo, Fornacina, beni di S. Andrea e Madonna di Loreto, Pian di Tafone, Lagoscuro, Piano dello Spedale, Piana di S. Maria, attraversa il fosso Elsa, continua per i luoghi d. il Cavallin del Bufalo, Petricci, Macchia Casella e Petriccio. Da qui passa nella Bandita di S. Barbera, per le porzioni della medesima denominate la Bufalareccia, Campigliola, Macchia Sugherana e Poggio Renaio, e qui una diramazione di essa dà l'accesso alla tenuta di Montauto; l'altra segue per le porzioni di Macchia Carbone, Petriccio Rosso, Castellaccio e Petriccio Piano", passando il fosso Ripiglio/Rispiglio e a sud del Lago Secco, per giungere finalmente alla Pescia e al Chiarone (Danilo Barsanti, *Allevamento e transumanza in Toscana. Pastori, bestiame e pascoli nei secoli XV-XIX*, Firenze, Edizioni Medicea, 1987, pp. 282 e 290-291).

Anche Paolo Marcaccini e Lidia Calzolari ricordano – nel loro fondamentale studio sulla viabilità doganale – i vari percorsi che intersecavano l'area tra Manciano, Capalbio, Montauto e Pescia Fiorentina-Chiarone: tra cui, quello che, dal Lago Acquato, conduceva "verso est alla Dogana della Pescia e al vado sul

	<p>Chiarone, passando dai Lagaccioli, le Cionce, Poggio Vaccaro e Poggio La Pesca” e l'altro che, “per arrivare alla Pesca, passava attraverso i Laghi Secchi [o Lago Secco] e la vecchia miniera di cinabro”: tracciato che – contrariamente al precedente – “è tuttora conservato” (Paolo Marcaccini e Lidia Calzolari, <i>I percorsi della transumanza in Toscana</i>, Firenze, Edizioni Polistampa, 2003, pp. 149-150).</p>
<p><b>PUNTO 10</b></p> <p><i>F. OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA PRESENZA DI STRADE CON ELEVATO VALORE PANORAMICO (RIF. DOCUMENTO SEZIONE 4 – DISCIPLINA ARTICOLATA IN INDIRIZZI (OBIETTIVI), DIRETTIVE E PRESCRIZIONI D'USO - PUNTO B PAG. 3) E AD ELEMENTI DELLA PERCEZIONE - VISUALI PANORAMICHE 'DÀ E 'VERSO', PERCORSI E PUNTI DI VISTA PANORAMICI E/O DI BELVEDERE E STRADE DI VALORE PAESAGGISTICO.</i></p> <p><i>Con riferimento alle argomentazioni contenute nella documentazione allegata alla proposta, in particolare laddove si attribuisce un presunto “elevato valore panoramico” alla Strada Provinciale n. 67 Campigliola, e si fa riferimento alla presenza di “visuali da e verso” il Castello di Montauto (Roccaccia), la Fattoria Granducale, nonché ad altri presunti punti di vista e belvedere diffusi nell’ambito collinare, si rappresenta un’assenza di riconoscimento formale delle visuali e dei percorsi panoramici. Nello specifico la SP Campigliola, menzionata come infrastruttura “di eccezionale valore paesaggistico”, non risulta formalmente classificata come strada panoramica né a livello:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⌚ statale dal MIC</li> <li>⌚ regionale (Piano Paesaggistico Regionale - PPR della Toscana),</li> <li>⌚ provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP di Grosseto),</li> <li>⌚ comunale (strumentazione urbanistica vigente).</li> </ul> <p><i>Si rileva, inoltre, una genericità nella descrizione e una carenza di criteri oggettivi a supporto delle argomentazioni espresse. Le argomentazioni contenute nel documento risultano generiche e prive di un effettivo supporto analitico o cartografico. Espressioni quali “elevato valore panoramico”, “visuali da e verso”, “paesaggio di eccezionale bellezza” e persino “cielo più buio d’Italia” non sono fondate su rilevazioni tecniche o su atti formali di riconoscimento paesaggistico, ma costituiscono valutazioni soggettive e non verificabili, prive di una misurabilità oggettiva che consenta di tradurle in criteri vincolanti.</i></p> <p><i>Il territorio oggetto della proposta di vincolo presenta una notevole frammentazione morfologica, caratterizzata da significative variazioni altimetriche e dalla compresenza di morfotipi tra loro eterogenei, che determinano una sostanziale disomogeneità del contesto paesaggistico. Si riscontrano, in particolare: colline boscate con fitta copertura forestale (morfotipi CSB, Cca); formazioni plioceniche pianeggianti o a debole pendenza (morfotipo CBAG); e versanti modellati da substrati diversi, quali argille, travertini e depositi alluvionali. Tale configurazione complessa incide sulla coerenza percettiva e sulla covisibilità del paesaggio, rendendo discutibile un’estensione omogenea del vincolo su un ambito così articolato e morfologicamente disomogeneo.</i></p> <p><i>In ragione di tale disomogeneità, non può ritenersi sussistente una continuità percettiva o una covisibilità coerente fra i diversi punti citati nella proposta (ad es. tra SP Campigliola, Roccaccia e corsi d’acqua). La semplice prossimità geografica non garantisce visibilità reciproca o fruizione panoramica continuativa, specialmente in un territorio caratterizzato da forti dislivelli, vegetazione arborea estesa e orografia irregolare.</i></p> <p><i>Anche la documentazione dettagliata della Regione Toscana, in particolare la cartografia tematica disponibile sul portale Geoscopio, non include l’area in esame tra le zone individuate come “coni visivi e panoramici storicizzati” ai sensi dell’art. 7 della L.R. 11/2011, né tra quelle sottoposte a specifiche tutele per la conservazione delle visuali strategiche. Si evidenzia che l’Allegato 3 alla Scheda A.3 del PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale), elaborato in conformità all’art. 7 della L.R. Toscana n. 11/2011, definisce i confini delle aree non idonee all’installazione di impianti da fonti rinnovabili, includendo tra queste proprio i coni visivi e panoramici storicizzati, individuati per il loro valore paesaggistico e visivo. Anche in questo contesto, l’area oggetto della proposta di vincolo non risulta ricompresa tra le aree panoramiche di rilievo né sottoposte a particolari forme di tutela.</i></p> <p><i>Di seguito si riporta la sovrapposizione della proposta di vincolo sulla cartografia disponibile sul portale</i></p>	<p><b>PUNTO 10</b></p> <p>Fermo restando i contenuti riportati nella Scheda di vincolo e richiamato quanto contro dedotto nei punti precedenti, si rappresenta quanto segue.</p> <p>Le valutazioni riportate sia nella Scheda di vincolo sia in questi passaggi di controdeduzione, si fondano tutte su elementi oggettivi descritti e riconosciuti che trovano nel loro insieme la formale e compiuta tutela proprio nella proposta di notevole interesse pubblico ai sensi dell’art. 136 del Codice.</p> <p>Si richiama la definizione di “Paesaggio” contenuta nella Convenzione europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000) “designa una parte di territorio così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere risulta dall’azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.” per ricordare che il paesaggio è la sintesi delle strutture che compongono un territorio così come percepito dalla popolazione. Non a caso la sezione che la Scheda di vincolo dedica agli “elementi della percezione” è posta a chiusura della Scheda quale conclusione e momento di sintesi fondata sul riconoscimento oggettivo dei valori presenti.</p>

<p>con riferimento all'art. 7 della L.R. 11/2011, che delimita le "Zone all'interno di con visivi e panoramici"; in tale rappresentazione, l'area vincolata è evidenziata in giallo, mentre in ciano sono indicate le zone di con visivi e panoramici storicizzati.</p> <p>Pertanto, la motivazione posta a fondamento dell'estensione del vincolo in relazione alla presunta funzione panoramica della SP Campigliola appare priva di fondamento sotto il profilo normativo, pianificatorio e cartografico, e non può costituire elemento idoneo a giustificare l'inclusione di ampie porzioni di territorio nel perimetro vincolato.</p>	
<p><b>CONCLUSIONI</b></p> <p>Alla luce di quanto esposto, si ritiene che l'imposizione del vincolo paesaggistico proposto risulti manifestamente sproporzionata e priva dei presupposti oggettivi richiesti dalla normativa vigente, in particolare dagli articoli 136 e 138 del D.lgs. 42/2004.</p> <p>La proposta non è sorretta da un'istruttoria tecnica adeguata e puntualmente documentata, né da una motivazione idonea a dimostrare in modo concreto e verificabile l'effettiva sussistenza dei valori paesaggistici da tutelare.</p> <p>La motivazione generale posta a fondamento del provvedimento si presenta generica, non comprovata e priva di un'adeguata articolazione analitica. L'estensione dell'area oggetto del vincolo, superiore a 39 km<sup>2</sup>, risulta eccessiva in rapporto ai valori effettivamente riscontrabili sul territorio, che appaiono puntuali, disomogenei e non idonei a giustificare una tutela paesaggistica uniforme e indifferenziata.</p> <p>La documentazione allegata alla proposta evidenzia, al contrario, la compresenza di molteplici morfotipi, l'assenza di riconoscimenti formali di valore paesaggistico, la carenza di argomentazioni naturalistiche e la mancanza di elementi storico-visuali di rilevanza diffusa, tali da fondare una tutela sistemica e generalizzata dell'area.</p> <p>Tali criticità rendono la proposta non conforme ai principi di proporzionalità, adeguatezza e selettività che devono guidare l'azione amministrativa, anche in considerazione dei potenziali impatti negativi su altri interessi pubblici rilevanti, quali l'agricoltura, la realizzazione di infrastrutture e le politiche di sviluppo sostenibile del territorio.</p> <p>Si rileva inoltre che la proposta di vincolo non è supportata da alcun riferimento a elementi già sottoposti a tutela, né in forma areale né puntuale, né da indicazioni o segnalazioni contenute nella pianificazione paesaggistica vigente – sia essa regionale (PIT/PPR), comunale o statale – che identifichino l'area in questione come meritevole di particolare attenzione sotto il profilo paesaggistico, ambientale o culturale. Non emergono, altresì, elementi specifici di tutela o di attenzione paesaggistica precedentemente individuati o classificati negli strumenti di pianificazione e regolazione territoriale.</p> <p>L'assenza di correlazioni con previsioni pianificatorie consolidate o con vincoli preesistenti determina una carenza strutturale sotto il profilo normativo, tecnico e metodologico, che si aggiunge alle criticità già evidenziate, tra cui la genericità delle argomentazioni, l'incoerenza percettiva e la mancanza di criteri oggettivi e misurabili.</p> <p>Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'attuale formulazione della proposta non costituisca un presupposto idoneo per l'introduzione di nuovi regimi vincolistici o misure restrittive, né risponda ai criteri di trasparenza, proporzionalità, coerenza e motivazione adeguata previsti dalla normativa vigente in materia di tutela paesaggistica. Di conseguenza, il vincolo in esame si configura come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⌚ viziato da eccesso di potere, per sviamento e per errata valutazione dei presupposti necessari all'apposizione di un vincolo paesaggistico;</li> <li>⌚ carente di motivazione e istruttoria, in contrasto con l'art. 3 della L. 241/1990</li> <li>⌚ sproporzionato rispetto alle finalità dichiarate e privo di un fondamento paesaggistico reale e coerente con l'art. 136, lett. c) e d), del D.lgs. 42/2004;</li> <li>⌚ incompatibile con la configurazione e percezione attuale del territorio, in quanto non è dimostrata né l'esistenza di un contesto paesaggistico unitario, né la presenza di elementi visivi o estetici di eccezionale rilievo.</li> </ul>	<p>Per tutto quanto sopra argomentato, l'osservazione è da ritenersi non meritevole di accoglimento.</p>