



SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA BENI PAESAGGISTICI

DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO ART. 143

LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65
NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS. 42/2004

ZONA EX TENUTA GRANDUCALE DI MONTAUTO SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MANCIANO (GROSSETO)

CODICE REGIONALE: 9053594
CODICE MINISTERIALE:
GAZZETTA UFFICIALE:
BURT:

PROVINCIA: GROSSETO
COMUNE: MANCIANO

APRILE 2025



MOTIVAZIONE

Il territorio del Comune di Manciano 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 da un punto di vista paesaggistico e che rimanevano giuridicamente consolidate, erano le due Tenute Granducali di Marsiliana e Montauto e la Tenuta Vallombrosana dei Cavallini.

Queste importanti realtà territoriali, ad esclusione della Fattoria dei Cavallini, rappresentavano anche l'eredità più cospicua delle proprietà Medici in Maremma e appartenevano dal punto di vista gestionale allo *Scrittojo delle Possessioni*.

Marsiliana e Montauto rappresentavano poi il personale regalo di Filippo II di Spagna alla Famiglia Medici a seguito del comportamento tenuto dal Granducato durante la Formazione dello Stato dei Presidi.

Durante l'800 la Tenuta granducale Montauto venne alienata ai Corsini e poi ai Guglielmi rimanendo esclusa dall'esproprio generalizzato per la formazione dell'insediamento colonico dell'opera di Bonifica Ente Maremma durante la metà del '900.

Pertanto l'area interessata dal vecchio perimetro della fattoria di Montauto ha mantenuto i caratteri insediativi e la struttura dei valori fondiari associata al paesaggio, pressoché inalterati dall'epoca Granducale e rappresenta ancora oggi un sistema di relazioni e consuetudini ascrivibile all'epoca delle riforme leopoldine con la semplice evoluzione dei sodi a pastura in seminativi a lavorazione meccanizzata.

L'intera area della 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'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.

Detta zona include la ex Fattoria Granducale e l'antico castello di Montauto (Roccaccia) quest'ultimo incastonato nel bellissimo comprensorio collinare coperto di boschi di querce e macchia mediterranea.

La zona predetta ha notevole interesse pubblico in quanto costituisce quadro naturale di non comune bellezza panoramica che si gode dalle strade che la percorrono verso il paesaggio rurale mantenuto intatto dall'epoca granducale.

**IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA**

Tale zona è delimitata nel modo seguente:

Dall'intersezione tra la sommità del Monte Bellino (quota 500 m slm) ed il confine di Regione si segue quest'ultimo passando per Ischia di Castro, Canino e Montalto di Castro fino all'intersezione con il Fosso della Scaroncia; si risale quest'ultimo in direzione Nord (confine di comune con Capalbio) sino al punto d'inizio (sorgente) del fosso stesso. Quindi si segue la congiungente tale punto con il punto d'inizio (sorgente) del Fosso del Tafoncino. Si segue il Fosso fino al limite bosco-coltivi; poi si segue tale limite fino all'intersezione dei sentieri di Poggio Carnevale e Cretonare. Si segue il sentiero Cretonare in direzione Est sino ad incontrare la Strada Provinciale di Campigliola (n. 67). Quindi si segue la suddetta strada in direzione Nord sino all'intersezione con il Fosso del Molinaccio. Si risale quest'ultimo in direzione Nord-Est sino alla confluenza in destra con il fosso senza nome (quota 255.9 m slm) in destra orografica. Si risale tale fosso in direzione Nord sino alla sommità del Monte Bellino (quota 500 m slm).

SEGMENTAZIONE DEL PERIMETRO *

A	Dall'intersezione tra la sommità del Monte Bellino (quota 500 m slm) ed il confine di Regione si segue quest'ultimo passando per Ischia di Castro, Canino e Montalto di Castro fino all'intersezione con il Fosso della Scaroncia
B	si risale quest'ultimo in direzione Nord (confine di comune con Capalbio) sino al punto d'inizio (sorgente) del fosso stesso
C	Quindi si segue la congiungente tale punto con il punto d'inizio (sorgente) del Fosso del Tafoncino
D	Si segue il Fosso fino al limite bosco-coltivi
E	poi si segue tale limite fino all'intersezione dei sentieri di Poggio Carnevale e Cretonare
F	Si segue il sentiero Cretonare in direzione Est sino ad incontrare la Strada Provinciale di Campigliola (n. 67)
G	Quindi si segue la suddetta strada in direzione Nord sino all'intersezione con il Fosso del Molinaccio
H	Si risale quest'ultimo in direzione Nord-Est sino alla confluenza con il fosso senza nome (quota 255.9 m slm) in destra orografica
I	Si risale tale fosso in direzione Nord sino alla sommità del Monte Bellino (quota 500 m slm)

NOTE

*Al fine di ottenere una più agevole descrizione del perimetro, nell'elencazione dei *tratti* possono essere stati aggiunti termini e/o toponimi e/o capisaldi non originariamente presenti nel testo del provvedimento; per la fedele descrizione degli elementi perimetrali si rimanda al testo del provvedimento o al paragrafo *Identificazione dell'area vincolata*.



TESTO DEL PROVVEDIMENTO

DECRETO-REGIONE TOSCANA (ART. 6 L.R. 26/2012)

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

XXXX...

DECRETA:

XXX



COMMISSIONE REGIONALE DEL PAESAGGIO

ART. 137 D. LGS 42/2004 E ART. 1 L.R. 26/2012

*Estratto del verbale relativo alla seduta del giorno 2 luglio 2024**Omissis*

Il comune di Manciano ha trasmesso, con nota Prot. reg. 0129535 del 23/02/2024, alla Regione Toscana, alla Provincia di Grosseto, alla SABAP per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo e al Segretariato Regionale del MiC per la Toscana la D.G.C. n.31 del 13/02/2024 avente ad oggetto "D.Lgs 42/2004 - Art 137.138.139 Richiesta Avvio del Procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa al territorio della ex "Tenuta Granducale di Montauto" nel Comune di Manciano, chiedendo l'avvio del procedimento al fine di verificare la procedibilità per la Dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa al territorio della ex "Tenuta Granducale di Montauto" ai sensi degli artt. 137, 138 e 139 del Dlgs 42/2004 e s.m.i.

Dalla richiesta avanzata dal Comune, per quanto riguarda la motivazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico proposta, si evince che il territorio del Comune di Manciano 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.

Durante l'800' la Tenuta granducale Montauto venne alienata ai Corsini e poi ai Guglielmi.

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.

Inoltre, per quanto riguarda l'individuazione dell'area, il Comune ha trasmesso un allegato cartografico comprendente le principali mappe di riferimento integrate dalle didascalie, oltre alla cartografia del Piano Strutturale approvato nel 2011.

Dall'elaborato si evincono chiaramente i confini sud, est ed ovest che sono quelli definiti dal confine comunale di Manciano, mentre non è chiaramente individuabile il confine nord.



Da un primo approfondimento si possono rinvenire alcuni riferimenti collegati al reticolo idrografico che potrebbero costituire la descrizione del limite nord della proposta.

Da un confronto avvenuto per le vie brevi tra Soprintendenza, Comune e Regione è emerso che nell'area proposta sono presenti alcuni elementi di degrado paesaggistico: un vecchio sito minerario che attualmente si presenta come un lago, un'area oggetto di ricerca di antimonio e una discarica.

Pertanto il Comune ha trasmesso per e-mail una nuova proposta di perimetrazione (rispetto alla prima inviata ufficiale per PEC) che prevederebbe l'esclusione delle aree suddette.

La Regione e la Soprintendenza (SABAP SI-GR-AR) segnalano che la perimetrazione proposta per il tratto nord non si attesta su elementi geografici e/o naturali riscontrabili cartograficamente.

La Soprintendenza (SABAP SI-GR-AR) evidenzia come nell'area permangano molti valori anche in riferimento alla viabilità storica e al paesaggio agrario e concorda sulla proposta di non ricomprendere nella nuova decretazione questa area degradata che sarà soggetta in futuro ad un intervento di bonifica.

Il Comune di Manciano illustra le aree che sono state interessate da ricerche minerarie nel passato e sottolinea come l'area delle tenuta granducale rappresenti una delle ultime aree della Maremma non sottoposte alla bonifica fondiaria dell'Ente Maremma, pertanto ha mantenuto i suoi caratteri naturali e genetici che ne hanno caratterizzato l'assetto.

Il prof. [REDACTED] interviene sostenendo che si tratta di un'area molto interessante dal punto di vista paesaggistico che testimonia la permanenza di molti valori, tra cui anche le strade della transumanza; concorda che occorra studiare una perimetrazione adeguata e convincente.

Il prof. [REDACTED] condivide con le analisi presentate.

Il Segretariato prende atto di quanto esposto e concorda con le valutazioni espresse dalla Soprintendenza (SABAP SI-GR-AR); anche la Soprintendenza (SABAP LU-MS) concorda con la proposta.

La Commissione dopo ampio e argomentato confronto valuta positivamente la proposta di avviare il *Procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico relativo al territorio della ex "Tenuta Granducale di Montauto"* nel Comune di Manciano ai sensi degli artt. 137, 138, 139 Dlgs 42/2004 e s.m.i. ritenendo che vi siano tutti i presupposti e le motivazioni di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 lett. c) ed) del Dlgs 42/2004.

In merito alla perimetrazione dell'area la Regione e la Soprintendenza (SABAP SI-GR-AR) fanno presente che occorre individuare i riferimenti geografici che permettano di non includere le aree degradate nell'area di interesse e a tal fine fanno presente che la viabilità centrale, come anche il reticolo idrografico, possono rappresentare segni geografici su cui attestarsi.

La Commissione da mandato al LaMMA di effettuare un approfondimento finalizzato alla definizione di una proposta di perimetrazione; a tal fine dovrà interfacciarsi con il Comune, la Regione e la Soprintendenza territorialmente competente per elaborare una proposta che sarà esaminata nella prossima seduta della Commissione.

Il Comune di Manciano concorda e si rende disponibile a lavorare fin da subito alla proposta.

Il rappresentate del Comune lascia la riunione alle ore 10,45.



COMMISSIONE REGIONALE DEL PAESAGGIO

ART. 137 D. LGS 42/2004 E ART. 1 L.R. 26/2012

*Estratto del verbale relativo alla seduta del giorno 18 febbraio 2025***Omissis**

La Commissione passa all'esame del primo punto all'ordine del giorno ed esamina la proposta di Scheda di Vincolo che è stata denominata "Zona ex Fattoria Granducale di Montauto sita nel territorio del comune di Manciano (Grosseto)."

La Regione illustra la *Sezione 1 – identificazione del vincolo*, elaborata dal Lamma, evidenziando di aver aggiornato esclusivamente la denominazione del vincolo e indica le parti del documento che restano ancora da completare (D.M. , BURT, ecc..) e che verranno completate una volta definito il provvedimento.

La Regione illustra la *Sezione 2 - Scheda analitico descrittiva*, elaborata dal Lamma, evidenziando di aver aggiornato la denominazione e la motivazione del vincolo in quanto, per quest'ultima, era stato riportato l'estratto del verbale della seduta della Commissione del 2/7/2024.

Per quanto riguarda l'identificazione dell'area vincolata, la Regione sottolinea che la delimitazione condivisa nella precedente seduta è stata modificata nella zona nord est e nord ovest del vincolo, al fine di attestarsi su linee riscontrabili cartograficamente.

La Regione evidenzia che la Sezione dovrà essere completata con il testo del provvedimento.

Il Lamma illustra la *Sezione 3 – Cartografia*, costituita da tra elaborati: quadro di unione e due quadranti (Parte A e Parte B). Viene fatto presente che è stata esclusa la zona della miniera e viene mostrato che nella Regione Lazio in tutta l'area confinante sono presenti vincoli ex art. 136 del Codice.

La Regione illustra la *Sezione 4 – Disciplina* la cui bozza iniziale, predisposta dal Comune, è stata modificata nel corso di riunioni congiunte tra Soprintendenza, Regione e Comune.

Nella scheda sono stati descritti valori e criticità delle componenti della struttura del paesaggio, con il supporto delle colleghe geologhe del Settore regionale paesaggio, per quanto riguarda la componenti della struttura idrogeomorfologica, e dei colleghi del settore VAS Vinca, per le componenti della Struttura eco sistemica/ambientale-

Tra i valori della struttura idrogeomorfologica sono stati evidenziati quali elementi di notevole valore paesaggistico il Fiume Fiora, il Torrente Tafone, il Fosso della Scaroncia e il Botro del Bagnatore.

Tra i valori della Struttura eco sistemica/ambientale sono stati messi in rilievo la presenza del Farnetto e la Riserva naturale regionale di Montauto.

Tra i valori della Struttura antropica sono stati citati il Castello di Montauto (Roccaccia), la Fattoria Granducale, la S.P. di Campigliola che presenta un elevato valore panoramico e il paesaggio agrario storico tradizionale mantenuto inalterato dell'epoca granducale.

Tra i valori degli Elementi della percezione sono messi in rilievo, in particolare, le visuali da e verso la Roccaccia, le visuali da e verso la Fattoria granducale e le sue pertinenze, la S.P. di Campigliola dalla quale si gode di un quadro panoramico di eccezionale bellezza.

Tra le criticità è stato evidenziato il rischio di degrado dei valori estetico-percettivi della struttura antropica rappresentato da istanze per la realizzazione di impianti ed infrastrutture per la produzione di energia, lo stato di rudere del Castello di Montauto (Roccaccia) e il degrado edilizio della Fattoria granducale e la perdita della funzione produttiva ad essa legata.

Per quanto riguarda la disciplina sono stati individuati, tra gli altri, obiettivi di tutela e conservazione per il reticolo idrografico, della matrice forestale, degli agroecosistemi, degli ecosistemi ripariali, dei percorsi della viabilità storica, del paesaggio agrario e delle visuali panoramiche.

Per la Fattoria Granducale e la Roccaccia di Montauto è stata proposta anche la valorizzazione a fini turistico culturali. Tra le prescrizioni assume particolare rilevanza il divieto di realizzazione di impianti per la produzione e stoccaggio di energia isolati rispetto al territorio urbanizzato.



La Regione da lettura della Sezione 4 della Scheda proposta.

Il Presidente invita la Commissione a operare una riflessione sui contenuti della Scheda e a portare eventuali proposte di integrazione o modifica con l'obiettivo di riconvocare a stretto giro una prossima seduta in cui valutare definitivamente la proposta.

Omissis



COMMISSIONE REGIONALE DEL PAESAGGIO

ART. 137 D. LGS 42/2004 E ART. 1 L.R. 26/2012

Estratto del verbale relativo alla seduta del giorno 8 aprile 2025

Omissis

La Commissione passa all'esame del secondo punto all'ordine del giorno ed esamina la proposta di Scheda di Vincolo che è stata denominata "Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del comune di Manciano (Grosseto)."

La Regione illustra il testo di Proposta di Dichiarazione e ne da lettura. La Commissione condivide. Il testo della proposta viene allegato al presente verbale.

La Regione illustra le seguenti Sezioni:

- - Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo
- - Sezione 3 – Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
- - Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi (Obiettivi), Direttive e Prescrizioni d'uso.

evidenziando alcune modifiche dovute alla correzione di refusi presenti nel testo precedente. La Commissione concorda e le tre sezioni vengono allegate al presente verbale.

La Regione fa presente che occorre compilare la parte denominata "A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI" con la quantificazione precisa degli ettari in analogia con gli altri vincoli e chiede al LaMMA di fornire tale dato. Il LaMMA comunica che gli ettari dell'area complessiva sono 3930 Ha; la Regione provvede ad inserire il dato nella Scheda.

La Commissione chiede alla Regione di verificare, prima della pubblicazione, la corretta numerazione delle norme riportate nella Sezione 4.

Per motivi urgenti sopraggiunti la Commissione conclude anticipatamente i propri lavori individuando fin da ora la data del 15 Aprile dalle ore 10:30 alle ore 12:00 per concludere il secondo punto all'ordine del giorno.

Omissis



COMMISSIONE REGIONALE DEL PAESAGGIO

ART. 137 D. LGS 42/2004 E ART. 1 L.R. 26/2012

Estratto del verbale relativo alla seduta del giorno 15 aprile 2025

Omissis

La Commissione esamina il punto all'ordine del giorno che riguarda la proposta di Scheda di Vincolo che è stata denominata "Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del comune di Manciano (Grosseto)."

La Regione comunica di aver verificato la corretta numerazione delle norme riportate nella Sezione 4 come richiesto dalla Commissione.

La Commissione riesamina la versione definitiva:

- delle Sezioni della Scheda di vincolo:
 - Sezione 1 – Identificazione del vincolo
 - Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo
 - Sezione 3 – Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
 - Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso.

- della Proposta di Dichiarazione.

Il Segretariato segnala un refuso nei 3 elaborati che compongono la Sezione 3 della Scheda di Vincolo, ove va corretta la dicitura MiC in luogo di MiBACT.

Preso atto della versione definitiva della documentazione, dopo la discussione la Commissione Regionale per il Paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art.1 della L.R. 26/2012, così come modificata dalla L.R.70/2017, ricostituita con D.P.G.R. n. 209 del 21.12.2018 e aggiornata con D.P.G.R. n.172 del 26.11.2019, decide all'unanimità:

- di esprimere parere favorevole alla Proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico relativa alla "Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del Comune di Manciano (Grosseto)", ai sensi dell'art. 136, comma 1 lett.c) e d) del D.Lgs.42/2004, di cui viene data lettura;
- di allegare al presente verbale la Proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico relativa alla "Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del Comune di Manciano (Grosseto)" con la relativa documentazione costituita da:
 - Sezione 1 – Identificazione del vincolo
 - Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo
 - Sezione 3 – Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
 - Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso.
- di trasmettere al Comune di Manciano, la proposta in oggetto completa della documentazione ai fini della pubblicazione all'Albo pretorio e del suo deposito presso l'ufficio comunale, a disposizione del pubblico, come disposto dall'art. 139, commi 1 e 5 del D.Lgs. 42 del 2004;
- di comunicare la presente proposta alla Provincia di Grosseto e alla Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo perché ne diano notizia sul proprio sito web;

- di dare mandato alla Regione di assolvere alle disposizioni stabilite dall'art. 139, commi 2 del D. Lgs. 42 del 2004, ai fini della pubblicazione della proposta in oggetto, considerato che dal primo giorno di pubblicazione decorrono gli effetti di cui all'articolo 146, comma 1 del D.Lgs. 42 del 2004



La Commissione richiamati i seguenti commi dell'art 139 D.Lgs.42/2004 :

comma 1 - "La proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 138, corredata di (...), è pubblicata per novanta giorni all'albo pretorio e depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici dei comuni interessati. La proposta è altresì comunicata alla città metropolitana e alla provincia interessate."

Comma 5 - "Entro i trenta giorni successivi al periodo di pubblicazione di cui al comma 1, i comuni, le città metropolitane, le province, le associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e gli altri soggetti interessati possono presentare osservazioni e documenti alla regione, che ha altresì facoltà di indire un'inchiesta pubblica."

chiede al Comune di Manciano di coordinarsi con la Regione (Settore scrivente) al fine di garantire la contemporaneità dell'inizio della pubblicazione degli atti laddove possibile.

Resta fermo che la decorrenza dei tempi procedurali per l'acquisizione di eventuali osservazioni e degli effetti di cui all'art. 146 comma 1 del D.Lgs. 42 del 2004 ha come riferimento la pubblicazione all'Albo pretorio comunale.

Omissis



*PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO PAESAGGISTICO
(ARTT. 136 E SEGUENTI DEL D.LGS. N. 42/2004 - CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO)*

La Commissione Regionale del Paesaggio

(Art. 137 Del D.Lgs. N. 42/2004 – L.R.T. N. 26/2012 – D.P.G.R. 209/2018)

**Proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico
(Artt.136 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)**

La Commissione Regionale del Paesaggio

(art 137 del D.Lgs. n.42/2004 – L.R.T. n.26/2012 – D.P.G.R. n. 109/2018)

Richiamati integralmente i contenuti della corrispondenza intercorsa fra il Comune di Manciano, gli Organi del Ministero della Cultura e la Regione Toscana, di cui alle seguenti note e relativi allegati:

- 1 prot. 129535 del 23/02/2024;
- 2 prot. 341505 del 17/06/2024;
- 3 prot. 472602 del 03/09/2024;
- 4 prot. 038570 del 24/01/2025;
- 5 prot. 0241174 del 10/04/2025;
- 6 prot. 0241217 del 10/04/2025;

tutte riferite al procedimento per la formalizzazione della Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, ex art. 138, c.1 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i., relativo alla **“Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del comune di Manciano (Grosseto)”**.

Dato atto che:

- il Comune di Manciano con D.G.C. n.31 del 13.02.2024 ha deliberato di richiedere agli Enti Competenti l'avvio del procedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 137, 138, 139 del D.Lgs. 42/2004, al fine di verificare la procedibilità per la Dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa al territorio della ex Tenuta Granducale di Montauto nel Comune di Manciano;
- che nella premessa della suddetta delibera sono riportate le motivazioni della proposta e alla delibera sono allegare le principali mappe di riferimento;
- il Comune di Manciano con nota prot.129535 del 23/02/2024 ha trasmesso la D.G.C. n.31 del 13.02.2024 e il relativo allegato alla Regione, alla Provincia di Grosseto, alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, al MiC - Segretariato Regionale per la Toscana;
- la Commissione Regionale del Paesaggio nelle sedute del 2 luglio 2024, del 18 febbraio 2025 e del 8 Aprile 2025, come risulta dai relativi verbali:
 - ha esaminato la proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico con riferimento alla Zona ex Tenuta Granducale di Montauto nel Comune di Manciano (Grosseto) riscontrando che la richiesta di avvio del procedimento nasce dalla volontà di salvaguardare e valorizzazione la zona sopracitata, in quanto ha un notevole interesse pubblico e costituisce quadro naturale di non comune bellezza panoramica che si gode dalle strade che la percorrono verso il paesaggio rurale mantenuto intatto dall'epoca granducale. In particolare, detta zona include la ex Fattoria Granducale e l'antico castello di Montauto (Roccaccia), quest'ultimo incastonato nel bellissimo comprensorio collinare coperto di boschi di querce e macchia mediterranea;



- ha ritenuto che ci fossero tutti i presupposti e le motivazioni di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 c.1 lett. c) e d) del D.Lgs.42/2004;
- ha condiviso la perimetrazione dell'area e la proposta di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi;

- la Commissione Regionale del Paesaggio nella seduta del giorno 15 Aprile 2025 è pervenuta all'approvazione ultima della documentazione inerente la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa alla Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del comune di Manciano (Grosseto);

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con delibera di Consiglio Regionale n.37 del 22.03.2015 pubblicato sul BURT n.28 del 20.05.2015;

Visto quanto stabilito dal combinato disposto dagli artt. 137, 138 e 139 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. e dell'art.1 della Legge Regionale n. 26/2012 e s.m.i.;

Ritenuta, per quanto sopra riportato, conclusa la fase istruttoria di competenza degli Uffici Ministeriali e Regionali e del LAMMA, e di dover formalizzare la proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico relativa alla Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del comune di Manciano (Grosseto), come rappresentato nella Ortofotocarta, scala 1:10.000 (Sezione 3), allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Precisato che, ai sensi dell'art. 3 della Disciplina dei Beni Paesaggistici (Elaborato 8B del PIT/PPR), l'identificazione dei beni è stata predisposta attraverso apposite schede di vincolo suddivise nelle seguenti quattro sezioni che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Sezione 1 – Identificazione del vincolo
- Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo
- Sezione 3 – Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
- Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi (Obiettivi), Direttive e Prescrizioni d'uso.

a conclusione dell'istruttoria condotta, per le motivazioni sopra riportate,

PROPONE

alla Regione Toscana, Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio, l'adozione della **Dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa alla Zona ex Tenuta Granducale di Montauto sita nel territorio del comune di Manciano (Grosseto)**, come rappresentata nella Ortofotocarta, scala 1:10.000 (Sezione 3), allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

DA' ATTO

che fanno parte integrante e sostanziale della presente Proposta i seguenti documenti:

- Sezione 1 – Identificazione del vincolo
- Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo
- Sezione 3 – Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
- Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi (Obiettivi), Direttive e Prescrizioni d'uso.

STABILISCE

che la presente proposta, oltreché alla Regione Toscana, venga trasmessa per gli adempimenti di rispettiva competenza, al Sindaco del Comune di Manciano, al Presidente della Provincia di Grosseto, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo e al Segretariato regionale per la Toscana.