

CODICE: GR13			
<b>PROVINCIA:</b> Grosseto	<b>COMUNE:</b> Orbetello - Capalbio	<b>LOCALITA':</b> Settefinestre	<b>AMBITO:</b> 20. Bassa Maremma e ripiani tufacei
<b>DENOMINAZIONE:</b> Zona comprendente la villa romana di Settefinestre			
<b>DESCRIZIONE DEL PERIMETRO:</b> vedi allegato cartografico georeferenziato su CTR			
<p><b>DESCRIZIONE DEI BENI ARCHEOLOGICI E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:</b></p> <p>Scavata integralmente dall'Università di Siena, la villa di Settefinestre è costituita da un complesso di edifici per più di due ettari di superficie. L'estensione della proprietà antica è stata calcolata in 126 ettari coltivati o a bosco e pascolo. L'impianto originario prevedeva una netta divisione tra la pars urbana, la zona residenziale, e la pars rustica, destinata agli alloggi servili, agli ambienti produttivi e al ricovero degli attrezzi agricoli. La villa, infatti, comprendeva una lussuosa parte abitativa (portici e giardini) adiacente agli impianti produttivi. Impiantata intorno alla metà del I secolo a.C. produceva soprattutto vino, come testimoniato dai torchi e dal serbatoio vinario connesso con la cantina della villa, dai forni di anfore presenti nel territorio. Il flusso commerciale del vino centro-italico, diffuso nel mediterraneo nord-occidentale, con bolli soprattutto della famiglia dei <i>Sestii</i>, attesta questa intensa attività. Del resto, è probabile che la villa di Settefinestre appartenesse proprio ai <i>Sestii</i>. Fra il 100 e il 200 d.C. la villa sembra riconvertire la propria produzione nella coltivazione di cereali e nell'allevamento suino. Settefinestre viene abbandonata alla fine del II secolo d.C., con l'impaludamento e il decadimento della zona. La villa appartiene allo sviluppo edilizio che caratterizza questo territorio e che vede la costruzione di ville anche lussuose (spesso di proprietà imperiale), talvolta munite di approdo privato, come la villa dei <i>Domitii Ahenobarbi</i> di Santa Liberata o quella della Tagliata. Attualmente sono visibili i poderosi resti della cinta muraria arricchita da torrette, con nicchie per lucerne, da cui sembra derivare il toponimo Settefinestre. La villa, posta su un colle situato nell'immediato entroterra di Cosa, era favorita dalla presenza di uno scalo commerciale marittimo, come quello di Cosa, e di un'importante strada consolare quale la via Aurelia. La villa attuale di Settefinestre, risalente all' XI secolo, è impiantata direttamente all'interno della cisterna romana. Tutto il paesaggio della cosiddetta Valle d' Oro reca ancora le tracce evidenti degli antichi insediamenti rustici e mantiene miracolosamente il suo carattere agreste.</p>			

**ZONA INDIVIDUATA IN BASE AD UNO O PIÙ DEI SEGUENTI CRITERI PER LA PRESENZA DI** (vedi testo in neretto)

- ☐ giacimenti d'interesse paleontologico, testimonianza della complessa genesi e dei radicali cambiamenti subiti dal paesaggio nell'arco di milioni di anni;
- ☐ testimonianze di periodo preistorico, di cui rimangano tracce leggibili e significative per ricostruire l'utilizzo del territorio fin dalle fasi più antiche della storia umana;
- ☐ insediamenti d'altura di periodo protostorico o etrusco, di cui risultino leggibili l'impianto generale, gli elementi caratterizzanti e sia conservato il rapporto di stretta correlazione fra la morfologia del luogo e la funzione territoriale che l'insediamento aveva nell'antichità;
- ☐ necropoli monumentali, caratterizzate dalla presenza di strutture funerarie di grande impatto visivo o in forte simbiosi con il paesaggio circostante;
- ☐ centri abitati, costituiti da resti di strutture archeologiche in elevato o sepolti, che, nel loro complesso, connotino l'area occupata come insediamento e per i quali si evidenzia un rapporto con il territorio circostante;
- ☒ **edifici sacri, pubblici o privati, che per la loro tipologia, estensione, stato di conservazione, ricchezza degli elementi conservati a vista e/o nel sottosuolo e per il rapporto con il paesaggio circostante, costituiscano un complesso di particolare rilevanza;**
- ☒ **complessi produttivi, quali fornaci, cave, *cetaria*, impianti vinicoli/oleari, ecc., qualora siano verificabili strette interrelazioni fra l'attività produttiva antica e l'aspetto attuale del paesaggio, consentendo così di delineare un quadro di continuità paesistica protrattosi immutato nel tempo;**
- ☐ infrastrutture antiche, quali ponti, strade, porti, vie cave, ecc., qualora esse, oltre a costituire emergenze d'interesse archeologico, vengano a connotare in modo sensibile il territorio, avendo determinato forme di popolamento e/o di insediamento protrattesi nel tempo.

**PRESENZA DI PROVVEDIMENTI DI TUTELA DI BENI PAESAGGISTICI DI CUI ALL'ART. 136 DEL CODICE**

DM - GU	Denominazione
D.M. 14/04/1989 G.U. 111 del 1989	Sistema montuoso al limite est della laguna di Orbetello tra la località Settefinestre e la località Parrina
D.M. 07/12/1973 G.U. 39 del 1974	Zona del Poggio di Capalbiaccio sita nel territorio del comune di Capalbio
D.M. 21/02/1977 G.U. 86 del 1977	Zona panoramica sita nel comune di Capalbio, a completamento e collegamento dei vincoli precedenti fra Capalbiaccio e il mare in comune di Capalbio

**PRESENZA DI PROVVEDIMENTI DI TUTELA DI BENI ARCHEOLOGICI**

CODICE	Denominazione
ARCHEO263 - 90530180282	Villa romana delle Settefinestre
ARCHEO264 - 90530180283	Resti di strada e di edificio con muri a opera incerta

OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E DISCIPLINA D'USO		
obiettivi con valore di indirizzo	direttive	prescrizioni
<p><b>1a</b> – Conservare al fine di salvaguardare l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale nonché la valenza identitaria del patrimonio archeologico e del contesto territoriale di giacenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le reciproche relazioni figurative tra le sussistenze archeologiche e il paesaggio della valle d'Oro.</li> <li>- la leggibilità delle permanenze archeologiche;</li> <li>- gli elementi costitutivi del patrimonio archeologico.</li> </ul> <p><b>3a</b> – Mantenere l'assetto figurativo e le permanenze del paesaggio agrario antico costituito dalla sopravvivenza di alcuni tratti di centuriazione dell'<i>ager Cosanus</i>.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p><b>1b</b> – Riconoscere e tutelare la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri geomorfologici, culturali, storici, estetico-percettivi e agli assetti agrari antichi</p> <p><b>2b</b> – Riconoscere e tutelare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico</p> <p><b>3b</b> – Riconoscere e tutelare le relazioni visive tra i beni archeologici appartenenti allo stesso sistema e coevi ai medesimi (mura perimetrali, ex cisterna, resti delle terme) nonché l'integrità dei con visivi verso il complesso di Settefinestre e da questo verso il paesaggio circostante.</p> <p><b>4b</b> – Tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale nonché la valenza identitaria.</p> <p><b>6b</b> – Individuare gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica.</p> <p><b>7b</b> – Individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale</p>	<p><b>1c</b> – Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.</p> <p><b>3c</b> – L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs 42/2004" (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012").</p> <p><b>4c</b> – Non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i.</p>

	<p>di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità.</p> <p><b>8b</b> – Evitare gli interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p><b>9b</b> – Individuare, tutelare e valorizzare i tracciati panoramici, i principali punti di vista e le visuali da/verso i beni archeologici.</p> <p><b>10b</b> – Pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici, non diversamente localizzabili, (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti...) al fine di garantire la conservazione materiale dei beni archeologici e minimizzare l'interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori.</p> <p><b>11b</b> – Individuare e pianificare le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica .</p> <p><b>12b</b> – Individuare e pianificare, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, le eventuali aree all'interno della zona dove, per gli interventi che comportino opere di scavo, la sopra citata Soprintendenza potrà motivatamente prescrivere al committente indagini archeologiche preventive. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs.</p> <p><b>13b</b> – Escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi o l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate, possano compromettere le relazioni figurative/interrelazioni tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza, la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema, nonché le visuali dell'insieme e la relativa godibilità. L'attività estrattiva, laddove possibile, dovrà privilegiare l'eventuale estrazione di materiali ornamentali.</p>	
--	--	--

	<p>L'ampliamento di siti esistenti dovrà essere funzionale al ripristino e/o alla adeguata sistemazione paesaggistica dei luoghi.</p> <p>Qualora siano presenti cave dismesse, gli interventi di recupero ambientale dovranno garantire la conservazione del patrimonio archeologico, del contesto di accoglienza e delle relative relazioni figurative/interrelazioni, nonché la salvaguardia del sistema.</p>	
--	---	--