

Ambito n°25

LE COLLINE DELL'ALBEGNA

Provincia: Grosseto

Territori appartenenti ai comuni di: *Castell'Azzara, Capalbio, Magliano in Toscana, Manciano, Orbetello, Roccalbegna, Scansano, Semproniano*

Sezione 4

Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs. 22.01.04, n°42

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9053236	D.M. 03/02/1959 – G.U. n. 37 del 1959	Collina del Castello della Marsiliana, sita nell’ambito del comune di Manciano (Grosseto)	Manciano	43,96	Colline dell’Albegna	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua massa di verde formata da piante di alto fusto circondanti la collina sulla cui sommità svettano le torri del Castello, forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. . Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Posizione orografica del castello (le cui torri svettano sulla sommità della collina)	Permanenza del valore paesistico del quadro di insieme della collina sulla cui sommità svettano le torri del castello circondate da rigogliosa vegetazione formata da piante di alto fusto.
idrografia naturale antropica	e	
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Massa di verde formata da pinete di alto fusto	Permanenza del valore naturalistico ed estetico percettivo della folta vegetazione formata tra le altre essenze arboree anche da cipressi e pini d’alto fusto. Nel versante orientale della collina tra pini di alto fusto e cipressi si inseriscono numerose piante di ulivo.
sistema insediativo	Torri del castello	Castello con cinta muraria ubicato sulla sommità della collina dalla quale si elevano le torri della fortificazione. Il castello, pur apparendo oggi rimaneggiato, mantiene un alto valore storico ed estetico percettivo, anche se rimangono poche tracce murarie delle strutture originarie. Sono stati riscontrati esempi di restauri e ristrutturazioni con materiali e finiture non sempre adeguati alle caratteristiche costruttive dell’antico insediamento. Si denota scarsa qualità negli interventi di realizzazione di tettoie e annessi ad uso della conduzione del fondo non sempre correttamente inseriti nel paesaggio.

		Negli interventi edificatori a margine dell'antico centro, si denota la modesta qualità architettonica, dei materiali e delle finiture esterne, nonché un eccessivo addensamento edilizio nei più recenti interventi edificatori.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Bellezza panoramica godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico	Numerose visuali accessibili al pubblico dalle quali è visibile il castello, che con le sue torri si erge sulla collina ricoperta da rigogliosa vegetazione d'alto fusto. Percorrendo la strada proveniente da Magliano la godibilità del bene risulta ridotta dalla presenza di una cava attiva per l'estrazione di inerti, presente nell'area di pianura attigua alla zona del vincolo. La S.P. 74 separa l'area del vincolo dall'area delle attività estrattive.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia	Si evidenzia il rilievo allungato in direzione nordest-sudovest impostato. Arenarie del Macigno sulla cui estremità sorge il castello della Marsiliana che domina la sottostante piana del Fiume Albegna e Torrente Elsa, con la brusca variazione dell'energia del rilievo	Gli elementi di rischio sono legati essenzialmente alla pendenza talora elevata della superficie topografica, anche se non si individuano fenomeni morfologici attivi
Idrografia naturale	Da segnalare il Fiume Albegna e il Torrente Elsa che rispettivamente a nordovest e a nord bordano il rilievo su cui sorge il castello della Marsiliana	il rischio è legato alle probabilità di esondazione del Fiume Albegna e Torrente Elsa nelle pianure alluvionali che le circondano, anche se l'area in oggetto in senso stretto si trova a quote altimetriche che la pongono al di fuori di ogni rischio idraulico.
vegetazione	Rigogliosa vegetazione in cui spiccano cipressi e pini d'alto fusto nel versante occidentale della collina; nel versante orientale si trovano numerose piante di ulivo. Vegetazione riparia lungo le sponde dell'Elsa.	Diradamento delle piante di alto fusto visibile nel versante orientale. Eventuale non adeguata pianificazione antincendi
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Il paesaggio agrario sviluppatosi intorno al castello denota valore estetico percettivo, storico e naturalistico.	
Paesaggio agrario moderno	Paesaggio agrario della riforma fondiaria, durante la quale vennero espropriate al principe Andrea Corsini circa 4500 ha di terreni; su una porzione di tali terreni fu realizzato dall'Ente Maremma il Centro di Servizio di Marsiliana che tutt'oggi conserva un elevato valore storico.	

Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	Antico castello di origine medievale, più volte rimaneggiato, facente parte della tenuta infeudata alla fine del XVIII sec ai principi Corsini. Della struttura originaria rimangono solo alcuni elementi architettonici	Il rischio è connesso alla eventuale scarsa qualità degli interventi di ristrutturazione che potrebbero risultare non appropriati alla singolarità dei luoghi
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni	Presenza dell'insediamento di Marsiliana, che nasce come Centro di Servizio dell'E. M. nel 1955 su progetto dell'Arch. A. Provenzano. A margine di tale piccolo borgo, vengono realizzate in tempi successivi fabbricati di piccola dimensione, che lasciano comunque inalterata la visione globale del borgo originario.	Il rischio potrebbe essere legato al non corretto inserimento nel paesaggio di tettoie e annessi ad uso della conduzione del fondo causato anche dalla scarsa qualità negli interventi Negli interventi edificatori a margine dell'antico centro il rischio può essere connesso ad un ulteriore eventuale addensamento edilizio in nuovi interventi edificatori. Un eventuale non adeguato mantenimento degli spazi pubblici dai quali sia possibile godere delle bellezze panoramiche rappresenta un ulteriore rischio
Viabilità storica	Viale alberato con cipressi che dall'ingresso della Marsiliana conduce al castello; a tratti sono presenti muri di contenimento in pietra irregolare a facciavista.	Il rischio è connesso alla realizzazione di muri di contenimento con materiali non idonei o di fattura non consona al contesto viario panoramico esistente
Viabilità moderna e contemporanea	Rete viaria provinciale di confine con il vincolo che si sovrappone a tratti alla viabilità storica di penetrazione dal mare all'entroterra	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Numerosi visuali panoramiche accessibili al pubblico dalle quali è visibile la collina con rigogliosa vegetazione d'alto fusto dalla quale si ergono le torri del castello (S. P. 74, viale alberato con cipressi che conduce dall'ingresso del borgo della Marsiliana al castello).	Il rischio, connesso alla eventuale mancanza di adeguata regolamentazione della cava attiva, potrebbe essere quello di ridurre la godibilità panoramica del bene.
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	In particolare la presenza di una cava di inerti riduce la qualità delle visuali che si aprono verso il castello provenendo dalla strada 74 Maremmana.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Tutela delle visuali panoramiche accessibili al pubblico ed in particolare quelle che si percepiscono dalla S. P. 74 e dal viale alberato con cipressi che conduce dall'ingresso del borgo della Marsiliana al castello.</p> <p>Tutela delle aree boscate</p> <p>Conservazione dei caratteri propri del paesaggio agrario della riforma fondiaria, ed in particolare del Centro di Servizio di Marsiliana e del viale alberato con cipressi che dall'ingresso della Marsiliana conduce al castello, connotato da muri di contenimento in pietra irregolare a facciavista</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p>Definire criteri progettuali per la qualità architettonica e per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico di nuove costruzioni e per il recupero dei fabbricati esistenti, sia per ivi compresi gli annessi rurali.</p> <p>Definire criteri progettuali per la localizzazione di nuovi interventi edilizi che dovranno tenere conto del delicato sistema paesaggistico ed ambientale.</p> <p>Definire indirizzi volti a garantire il mantenimento della leggibilità degli elementi del paesaggio agrario attraverso la conservazione dei caratteri architettonici del Centro di Servizio di Marsiliana e politiche di incentivazione delle attività agricole nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale da attuarsi anche attraverso i PAPMAA</p> <p>Definire indirizzi per la gestione forestale delle aree boscate.</p> <p>Definire regole per la conservazione della qualità estetico percettiva dell'area attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la corretta realizzazione di muri di <u>contenimento</u> lungo le strade panoramiche al fine di non ridurre le visuali verso il castello di Marsiliana; - l'installazione di segnaletica e cartellonistica adeguata alla panoramicità di tale contesto; - interventi di mitigazione ambientale (ad es. con schermature di essenze arbustive autoctone) per le aree interessate da attività estrattive, che seppure ubicate a margine rispetto all'area vincolata, diminuiscono la qualità estetico percettiva delle visuali che si aprono dai punti panoramici.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti:</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA.: L'insediamento di Marsiliana, che nasce come Centro di Servizio dell'E. M. nel 1955, e a tutt'oggi in buono stato di conservazione, risulta diviso per metà all'interno dell'area del vincolo e per metà all'esterno.

Provincia di Grosseto

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9053129	D.M. 28/08/1971 – G.U. n. 209 del 1971	Zona dell'abitato di Saturnia in comune di Manciano	Manciano	1933,96	Colline dell'Albegna	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per l'antico nucleo di Saturnia –uno dei centri più attraenti del territorio grossetano per la caratteristica cerchia completa di mura- con le zone verdi adiacenti e l'aspetto singolare delle rocce del Bagno Santo, delle colline circostanti, della pianura degradante verso sud e infine dei fiumi che interessano la località, costituisce un quadro naturale veramente eccezionale nonché un ambiente suggestivo e morfologicamente vario godibile da numerosi punti di vista								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. B1 Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Singularità delle rocce del Bagno Santo, delle colline circostanti e della pianura degradante verso sud	Permanenza dei valori paesistici costituiti dalla particolare orografia delle rocce del Bagno Santo, dalle colline – <i>sopra una delle quali sorge l'abitato di Saturnia-</i> e dalla pianura. Caratteristiche le zone di affioramento del travertino che emergono nella morfologia basso collinare. In particolare si evidenzia la morfologia del rilievo di natura travertinoso su cui sorge il paese di Saturnia a sommità tabulare.
idrografia naturale e antropica	Singularità dei fiumi che attraversano la località	Costituisce elemento di notevole valore paesaggistico il Fiume Albegna che scorre con andamento nord-est-sud-ovest in prossimità di Saturnia. Di rilevante interesse risulta anche il Torrente Stellata nel quale vengono scaricate le acque derivanti dalle terme di Saturnia, che creano una particolare serie di salti e cascate.
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		

sistema insediativo	Valore dell'antico nucleo murato di Saturnia	Permanenza del valore storico, architettonico e paesaggistico dell'antico centro di Saturnia, che sorge su di un rilievo di natura travertinoso. Inserito nel contesto urbano è visibile un ricco patrimonio storico-monumentale, che, tuttavia, non appare sufficientemente tutelato e valorizzato. Il Mulino del Bagno e l'area circostante dovrebbero essere oggetto di riqualificazione finalizzata anche ad una migliore fruizione dell'area delle cascate dell'acqua termale.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Eccezionalità del complesso godibile da molti punti di vista	Numerose visuali panoramiche si aprono verso il suggestivo quadro formato dal nucleo di Saturnia ed il paesaggio circostante.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Caratteristiche le superfici tabulari corrispondenti alle zone di affioramento del travertino che spiccano nella morfologia basso collinare circostante. In particolare si evidenzia la morfologia del rilievo di natura travertinoso su cui sorge il paese di Saturnia a sommità tabulare.	Gli elementi di rischio sono legati essenzialmente ai movimenti di frana attivi e quiescenti presenti in corrispondenza degli affioramenti di sedimenti a prevalente composizione argillosa specialmente nei pressi dell'abitato di Saturnia.
geomorfologia		
Idrografia naturale	Da segnalare il Fiume Albegna che scorre con andamento nord-est-sud-ovest e drena gran parte dell'area considerata, e il Torrente Stellata nel quale vengono scaricate le acque termali derivanti dallo sfruttamento della falda profonda di Saturnia, con la creazione di una particolare serie di salti e cascate di travertino.	Non si rilevano sostanziali elementi di rischio legati all'idrografia naturale presente, fatta eccezione per alcune scarpate di erosione attiva lungo il corso dei torrenti prima di Saturnia.
vegetazione	Presenza di aree boscate nelle zone a carattere montuoso. Le colline e le zone pianeggianti sono perlopiù coltivate.	Il rischio è legato ad inadeguate: manutenzione vegetazionale e prevenzione e protezione antincendi.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		

Paesaggio agrario storico	Il paesaggio agrario storico è caratterizzato prevalentemente dagli oliveti	
Paesaggio agrario moderno	Presenza di poderi con coltivazioni soprattutto a oliveto nelle parti collinari e a seminativo nelle aree più pianeggianti.	Il rischio consiste nell'eventuale scarsa qualità di interventi di ristrutturazione. Un altro elemento di rischio è costituito da un eventuale modifica sostanziale ed impropria del sistema delle colture.
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	Le prime testimonianze dell'esistenza di Saturnia risalgono alla seconda metà del VIII a.C. come testimoniato dai sepolcreti etruschi scoperti in loc. "Sede di Carlo". Dopo un periodo di abbandono, la città viene rifondata intorno al IV sec. Viene, quindi, conquistata nel III sec. dai Romani, fino a diventarne colonia nel 183 a.C. La colonizzazione comporta una completa riorganizzazione del territorio e del centro abitato di Saturnia, di cui i segni tangibili ancora oggi sono: la cinta muraria e la Porta Romana attraversata dalla Via Clodia, che collegava Saturnia sia a Roma sia, attraverso uno svincolo, alla strada costiera Aurelia. Di particolare interesse risulta l'area della Rocca, costruita su muraure romane e ricostruita in tempi recenti, le cui parti originali si riferiscono ai primi del '400. Nelle immediate vicinanze di Saturnia si trova la necropoli del Puntone. Presenza del Mulino del Bagno in adiacenza al le cascate di acqua termale. Stratta di una costruzione regolare, a pianta rettangolare, con copertura a padiglione e struttura lignea. La facciata conserva il canale di scarico. Nella zona nord resta ben conservata la vasca di deposito, chiusa verso valle da una muratura di contenimento scarpata e gradonata. Il mulino ha cessato la sua attività intorno al 1946.	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	E' ancora oggi visibile la Via Clodia	

Viabilità moderna e contemporanea	Nel territorio parte della viabilità attuale coincide con quella storica e mantiene un elevato valore panoramico.	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Numerose visuali panoramiche si aprono verso il suggestivo quadro formato dal nucleo di Saturnia ed il paesaggio circostante.	Il rischio è legato ad una eventuale scarsa manutenzione e tutela degli spazi pubblici che costituiscono punti panoramici privilegiati.
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	L'area del Mulino del Bagno, per la presenza delle cascate, versa in condizioni di degrado legate alla notevole frequentazione turistica, alla presenza di camper e auto.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Tutela del tracciato della Via Clodia ancora leggibile in prossimità della Porta romana Tutela patrimonio storico-monumentale di Saturnia. Conservazione della struttura del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di oliveti storici . Tutela dei caratteri della viabilità che coincide in gran parte con i tracciati storici caratterizzati da un elevato valore panoramico.</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<p>Valorizzazione del Mulino del Bagno e dell'area circostante. Valorizzazione delle aree di belvedere.</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p>Riqualificazione del Mulino del Bagno e dell'area circostante attraverso interventi volti alla tutela del Torrente Stellata e delle cascate di acqua termale e a conseguire una migliore fruizione dell'area.</p> <p>Definire regole per la tutela del rilevante patrimonio storico monumentale di Saturnia Definire criteri progettuali per la qualità architettonica e per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico di nuove costruzioni e per il recupero dei fabbricati esistenti, sia per ivi compresi gli annessi rurali.</p> <p>Definire indirizzi volti a garantire la conservazione degli oliveti storici attraverso politiche di incentivazione delle attività agricole nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale da attuarsi anche attraverso i PAPMAA.</p> <p>Definire indirizzi per la gestione forestale delle aree boscate.</p> <p>Definire criteri progettuali per la localizzazione di nuovi interventi edilizi che dovranno tenere conto dei valori espressi dal contesto paesaggistico.</p> <p>Definire regole per la conservazione della qualità estetico percettiva dell'area attraverso: - interventi di conservazione dell'accessibilità e dei caratteri propri degli spazi pubblici dai quali sia possibile godere delle bellezze panoramiche; - interventi di mitigazione ambientale (ad es. con schermature di essenze arbustive autoctone) per quei manufatti agricolo-produttivi che determinano impatti visivi negativi dai punti panoramici.</p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti:</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9053166	D.M. 27/08/1973 – G.U. n. 256 del 1973	Zona sita nel comune di Roccalbegna e loc.Triana (<i>centri abitati e zone circostanti</i>)	Roccalbegna	1795,84	Colline dell'Albegna	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, ambientata in un quadro naturale costituito da roccioni emergenti dal suolo e torrenti montani incombenti sull'abitato di Roccalbegna, determina una visione unica di estrema bellezza. Tra questi due centri storico-monumentali la caratteristica vegetazione maremmana, formata da ulivi nelle colline e querce tra le fenditure dei massi, contribuisce a dare alla zona un particolare e singolare aspetto meritevole di conservazione								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Valore ambientale di particolari elementi morfologici (roccioni emergenti dal suolo)	Permanenza del valore del quadro naturale costituito da roccioni emergenti dal suolo e torrenti montani incombenti sull'abitato di Roccalbegna
idrografia naturale e antropica	Valore ambientale dei torrenti montani	Permanenza del valore ambientale dell'alto corso del fiume Albegna che scende dalla sorgente ubicata sul M. Buceto (fuori vincolo) scava il proprio corso tra imponenti massicci calcarei dando luogo a morfologie suggestive. Inoltre permane anche il valore ambientale dei torrenti montani, alcuni dei quali affluenti dell'Albegna.
mosaico agrario	Permanenza di colture tradizionali collinari (ulivi)	Permanenza del valore delle colture tradizionali collinari quali uliveti e piccoli vigneti ubicati in prossimità del centro di Roccalbegna o nei pressi delle case rurali
elementi vegetazionali	Permanenza della caratteristica vegetazione maremmana (querce tra le fenditure dei massi)	Permanenza del valore della caratteristica vegetazione maremmana, formata da ulivi nelle colline e querce tra le fenditure dei massi. Nella zona del Pescinello (attuale riserva naturale provinciale) presenza di piante di tiglio selvatico di notevoli dimensioni
sistema insediativo	Valore monumentale del centro storico di Roccalbegna e del castello della Triana	Permanenza del valore urbanistico, del centro medievale fortificato di Roccalbegna caratterizzato da un tessuto urbano a maglia ortogonale, dominato dalla pittoresca Rocca erta su un alto macigno e dal Cassero senese. Sono state riscontrate alterazioni in alcuni edifici dovute ad interventi inappropriati (improprie sostituzioni di infissi, modifica rapporti tra pieni e vuoti con allargamenti e tamponamenti delle aperture originarie), e alla presenza di linee elettriche passanti disordinatamente sulle facciate di numerosi fabbricati. La nuova espansione di Roccalbegna sviluppatasi nella parte orientale e nella parte

		occidentale dell'antico borgo, è caratterizzata da un tessuto edilizio, con tipologie architettoniche degli ultimi decenni del '900 non ben inserite nel contesto, anche perché di scarsa qualità architettonica. Permanenza del valore storico, architettonico, e paesaggistico del Castello della Triana: attualmente disabitato necessita di interventi di valorizzazione e di recupero.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visione unica di estrema bellezza	Numerose visuali panoramiche dalle quali è apprezzabile il nucleo antico di Roccalbegna e l'area circostante; da numerosi spazi pubblici del centro urbano (e non) è possibile godere delle innumerevoli visuali. In alcuni casi le suddette visuali risultano sminuite dalla presenza di nuovi interventi edificatori con caratteristiche e localizzazioni non consone alla singolarità del paesaggio. Altro elemento di impatto sulle pregevoli viste è dato dalla presenza di linee elettriche aeree e dalle numerose antenne e parabole poste disordinatamente sui tetti degli edifici. Ulteriore elemento di disturbo alle pregevoli viste sul Castello della Triana è dato da disordinate aree ad uso di deposito e officina all'aperto di mezzi agricoli e relative parti meccaniche.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia	Di notevole interesse è il rilievo calcareo alle spalle del paese di Roccalbegna, caratterizzato da forti pendenze e peculiari morfologie, ed inoltre i versanti di Poggio Piantuma Poggio Crivello e il Fiume Albegna che scorre incassato nella roccia. Di notevole pregio anche la vallata che si estende intorno al corso dello stesso corso d'acqua a sud dell'abitato di Roccalbegna. Presenza di sorgenti in loc. Pescinello	I potenziali elementi di rischio potrebbero essere legati essenzialmente al potenziale arretramento delle scarpate sub-verticali impostate sulla roccia calcarea nei punti di maggiore alterazione e fratturazione, nonché alla presenza sul versante sud-orientale di un esteso movimento franoso attivo già segnalato dall'Autorità di Bacino Ombrone. Ad ogni modo tutta l'area in oggetto appare costellata di numerosi fenomeni gravitativi attivi e inattivi impostati in maggior misura sulle litologie più argillose
Idrografia naturale	Il Fiume Albegna è il corso d'acqua maggiore, e scorre con andamento circa nord-sud nella porzione occidentale dell'area, mentre il suo maggiore affluente di sinistra, il Fosso delle Zolferate, scorre da nordest verso sudovest nella parte orientale; insieme drenano praticamente l'intero comprensorio esaminato.	Non si rilevano sostanziali elementi di rischio legati all'idrografia naturale presente.
vegetazione	Vegetazione arborea costituita da varie specie di latifoglie tra cui predominano il cerro, e, nelle aree più basse il leccio, per lo più associati in cedui misti, con sottobosco di pruno selvatico, biancospino, rovo, rosa canina e ginestra dei carbonai. Vegetazione ripariale lungo il fiume Albegna e i torrenti montani Nella zona del Pescinello (attuale riserva naturale	Il rischio è legato ad eventuale inadeguata: -manutenzione vegetazionale - prevenzione e protezione antincendi

	provinciale) presenza di piante di tiglio selvatico di notevoli dimensioni	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Parte considerevole del territorio sottoposto a vincolo ricade nell'antica tenuta della Triana, già di proprietà dei Piccolomini, caratterizzata da folta macchia di specie quercine, pascoli e seminativi e con la presenza di diverse unità poderali sparse nel territorio. Presenza di oliveti e piccoli vigneti in prossimità delle case rurali. Lungo la valle dell'Albegna appezzamenti di terreno con pascoli, uliveti e vigneti.	Attualmente è presente una situazione di degrado dei fabbricati rurali annessi alla tenuta: il rischio risulta connesso con la perdita di strutture edilizie storiche. Lungo la valle dell'Albegna si riscontra una trasformazione del paesaggio agrario storico: gran parte del presidio antropico risulta ridotto, e di conseguenza le aree coltivate lasciano in molti casi il posto alla macchia.
Paesaggio agrario moderno	Presenza di due riserve naturali provinciali: i Rocconi immediatamente a sud dell'area vincolata e il Pescinello, ambiente naturale aspro e roccioso con affioramenti di massicce bancate e pietraie calcaree solo in parte colonizzate dalla vegetazione. Il mosaico è arricchito dalla presenza di arbusteti, di piccole aree a prato-pascolo, con sorgenti e tigli secolari di notevoli dimensioni in ambiente naturale pregevole	
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	L' antico centro medievale fortificato di Roccalbegna, con impianto urbanistico a maglia ortogonale, è il frutto dell'intervento senese del 1296.. Le mura, in parte ancora visibili, sono fortificate con torri quadrate che congiungono la Pietra (la rocca erta su un alto macigno che sovrasta il paese) con il Cassero, entrambi spazi pubblici dai quali si gode di un pregevole panorama. Presenza di un rilevante patrimonio artistico, storico ed architettonico. Il castello della Triana, che sorge su uno sperone di roccia, fu tra i possedimenti degli Aldobrandeschi almeno dal XII sec e successivamente passò alla proprietà della famiglia Piccolomini. Delle strutture originarie rimangono la torre ed un solo edificio. Il castello, attualmente non aperto al pubblico, seppur nel complesso ben mantenuto, ha bisogno di puntuali interventi di restauro.	Il rischio è connesso ad una eventuale non adeguata qualità degli interventi di ristrutturazione.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		La nuova espansione di Roccalbegna si sviluppa nella parte orientale ed occidentale dell'antico borgo, ed è caratterizzata da un

		<p>tessuto edilizio costituito da palazzine.</p> <p>Il rischio è connesso alla scarsa qualità degli interventi edificatori per le nuove costruzioni: infatti la tipologia e la localizzazione di queste ultime può sminuire la bellezza panoramica del bene.</p>
Viabilità storica	Numerosi tracciati sterrati corrispondono alle antiche vie di comunicazione	
Viabilità moderna e contemporanea	Nel territorio numerosi percorsi storici corrispondono alle attuali infrastrutture di maggior percorrenza e mantengono un elevato valore panoramico	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Numerose visuali panoramiche sul suggestivo quadro composto dai nuclei antichi di Roccalbegna, Triana e l'area circostante sono apprezzabili dalla strada provinciale, dai percorsi sterrati di crinale, e dalle emergenze della Pietra, del Cassero e del Castello di Triana. Da numerosi spazi pubblici si apprezzano pregevoli scorci sulle emergenze architettoniche presenti sul territorio.	<p>Eventuali ulteriori interventi edificatori non correttamente inseriti nel paesaggio e il proliferare di attraversamenti di linee elettriche aeree e di parabole e antenne poste disordinatamente sui tetti può costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche.</p> <p>La chiusura al pubblico del Castello della Triana costituisce una limitazione alla godibilità delle bellezze panoramiche da esso percepibili.</p>
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Le trasformazioni sono relative alla perdita della qualità estetico percettiva dovuta alla scarsa qualità architettonica degli interventi realizzati nel centro storico di Roccalbegna e dei nuovi insediamenti sia urbani che rurali.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	Tutela di spazi pubblici dai quali sia possibile godere delle bellezze panoramiche
Obiettivi per la valorizzazione	Valorizzazione delle aree di belvedere Valorizzazione del Castello della Triana, attraverso la promozione di circuiti di visita,
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	Recuperare i fabbricati, attualmente in stato di degrado e abbandono, facenti parte dell'antica tenuta della Triana Definire indirizzi per la gestione forestale delle aree boscate. Definire criteri progettuali per la qualità architettonica e per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico dei nuovi edifici rurali e per il recupero di quelli esistenti. Definire criteri progettuali per la localizzazione di nuovi interventi edilizi che dovranno risultare coerenti con i valori paesaggistici espressi dall'area. Definire regole per la conservazione della qualità estetico percettiva dell'area attraverso regolamentazione per l'apposizione di antenne televisive sui tetti del centro storico e per la pianificazione del passaggio delle linee elettriche aeree che arrecano disturbo alle visuali panoramiche.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti:</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9053239	D.M. 07/12/1973 – G.U. n. 39 del 1974	Zona del Poggio di Capalbiaccio sita nel comune di Capalbio	Capalbio	2060,69	Colline dell'Albegna				
motivazione	Il Poggio predetto ha notevole interesse pubblico perché, ricco di ruderi e ricoperto di una vegetazione mediterranea tipica, crea un quadro naturale ambientale quanto mai suggestivo, e, per la sua integrità, un complesso panoramico veramente eccezionale godibile da numerosi punti di vista e belvedere pubblici, tra cui la strada statale Aurelia								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori - annotazioni
morfologia		Permanenza del valore del rilievo collinare di Capalbiaccio, che emerge dalla pianura di bassa quota.
idrografia naturale e antropica		Presenza di numerosi corsi d'acqua, di invasi artificiali e del lago di San Floriano alimentato dal Fosso di Torre Palazzi. Presenza di una fitta rete di canalizzazioni tipiche della Riforma Fondiaria, con valore storico ed estetico percettivo.
mosaico agrario		Permanenza del valore dell'area in cui risulta ancora leggibile il reticolo insediativo del paesaggio agrario della Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma, con i tipici appoderamenti. Presenza di oliveti di vecchio e nuovo impianto che assecondano i caratteri morfologici del paesaggio e tra i quali spicca, come emergenza visiva, l'esteso oliveto ubicato sulla collina dei Poggetti.
elementi vegetazionali	Vegetazione mediterranea tipica	Permanenza del valore della tipica vegetazione mediterranea che ricopre il Poggio di Capalbiaccio.
sistema insediativo	Permanenza di antiche muraglie romane di difesa di una fortezza di origini medievali;	Permanenza del valore di imponenti resti, attualmente poco comprensibili, di un esteso castello ubicato in una proprietà privata (Capalbiaccio).

	presenza di numerosi ruderi	Il territorio rurale risulta scarsamente antropizzato con presenza di tipologie edilizie della riforma dell'Ente Maremma e case sparse di epoca meno recente. Sono inoltre presenti due piccoli borghi, Giardino e Torre Palazzi, a prevalente funzione residenziale, realizzati con un tessuto edilizio di modeste caratteristiche architettoniche. Presenza dell'insediamento del Tricosto di rilevante valore storico architettonico, oggi in corso di restauro.
sistema della viabilità		Permanenza del valore storico di alcuni tratti di strade e di alcuni sentieri che riprendono il tracciato dell'antica viabilità presente nel Catasto Leopoldino
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Complesso panoramico veramente eccezionale godibile da numerosi punti di vista e belvedere pubblici tra cui la S.S. Aurelia	Permanenza del valore del pregevole complesso panoramico apprezzabile da numerosi punti di vista e belvedere pubblici, tra cui la strada statale Aurelia, la SP Pedemontana e la rete viaria interna.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Si evidenzia la presenza di alcune doline in corrispondenza degli affioramenti di travertino, e un fenomeno di sinkhole nei pressi del lago di San Floriano	Oltre ai fenomeni di carsismo prima citati (sinkhole e doline), non si rilevano particolari elementi geomorfologici di rischio degni di nota.
geomorfologia		
Idrografia naturale	Tra i corsi idrici maggiori si evidenziano il Fosso di Torre Palazzi, Fosso del Salaiolo, Fosso della Doganella, Fosso di Ponte Picchio e Fosso del Gabriellaccio nella zona centro meridionale, mentre a nord il Fosso della Radicata.	Tutta la porzione di pianura compresa e intorno ai fossi prima citati è a rischio esondazione come evidenziato anche dalle carte del P.S. del Comune di Capalbio
vegetazione	Presenza di vegetazione riparia continua di rilevante valore naturalistico lungo i corsi d'acqua presenti all'interno dell'area vincolata, e di tratti boscati con specie mediterranee.	Il rischio è legato ad eventuali inadeguate: manutenzione vegetazionale e prevenzione e protezione antincendi
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	Presenza di piccoli invasi artificiali e del Lago di San Floriano alimentato dal Fosso di Torre Palazzi e dal fosso San Floriano come immissario ed emissario. Presenza di una fitta rete di canalizzazioni tipiche della Riforma Fondiaria, con valore storico ed estetico percettivo	Il rischio è connesso ad eventuale non adeguata manutenzione delle canalizzazioni tipiche della Riforma
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Presenza della fattoria fortificata del Tricosto, ubicata ai piedi di Poggio Capalbiaccio, e presenza di rilevati con	

	permanenza di porzioni di oliveti storici.	
Paesaggio agrario moderno	Presenza del tipico paesaggio della Riforma Fondiaria, ad alta valenza testimoniale, con morfologia pianeggiante, caratterizzata da una maglia fondiaria media, sistema insediativo e viario scarsamente sviluppato, viali alberati di penetrazione, piccoli vigneti e oliveti in prossimità del fabbricato rurale. Presenza anche di oliveti di nuovo e vecchio impianto più estesi.	Il rischio può essere connesso con eventuale inadeguata manutenzione delle tipologie edilizie e culturali.
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	Permanenza del valore di imponenti resti, attualmente poco comprensibili dell'esteso castello del Tricosto, detto in seguito Capalbiaccio, attualmente ricadente in una proprietà privata. Presenza della fattoria fortificata del Tricosto, piccolo insediamento aperto su un'area recintata da un rilevante apparato murario in pietra, tipico di molti complessi rurali della Maremma. L'intero insediamento risulta di rilevante valore storico architettonico e oggi è in corso di restauro.	Il rischio può essere connesso ad una eventuale inadeguata manutenzione dei beni archeologici, o a manomissione degli stessi.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni	Il territorio rurale risulta scarsamente antropizzato con presenza di tipologie edilizie tipiche dell'appoderamento della Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma.	Il rischio può essere connesso con eventuali interventi di ristrutturazione, ampliamento, cambio di destinazione d'uso con modifiche che non risultino adeguate al mantenimento dei caratteri tipologici storicizzati.
Viabilità storica	Presenza di alcuni tratti di strade, mulattiere e sentieri che riprendono il tracciato dell'antica viabilità presente nel Catasto Leopoldino	Il rischio può essere connesso all'eventuale inadeguato mantenimento di tali testimonianze sul territorio.
Viabilità moderna e contemporanea	Nel territorio numerosi percorsi storici corrispondono alle attuali infrastrutture di maggior percorrenza e mantengono un elevato valore panoramico.	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Il pregevole complesso panoramico è apprezzabile da numerosi punti di vista e belvedere pubblici, tra cui la strada statale Aurelia, la SP Pedemontana e dalla rete viaria interna.	Il rischio è connesso ad eventuali ristrutturazioni, nuove costruzioni, o riqualificazioni con caratteri inadeguati che alterino la godibilità del bene. Ulteriore rischio può essere connesso alla eventuale mancanza di valorizzazione e accessibilità delle aree panoramiche

Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	
---	--

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Conservazione dei caratteri propri del paesaggio agrario caratterizzati dalla presenza di fattorie fortificate delimitate da pregevoli muri in pietra, degli oliveti storici, della maglia insediativa della Riforma Fondiaria, della maglia poderale dell'Ente Maremma Salvaguardia della vegetazione riparia e delle aree boscate, conservazione attiva degli aspetti idraulici</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<p>Valorizzazione dei varchi e delle aree panoramiche</p> <p>Valorizzazione dei ruderi presenti su poggio Capalbiaccio, realizzando un'area archeologica più agevolmente visitabile, mediante convenzioni tra pubblico e privato.</p> <p>Valorizzazione e la tutela delle fattorie fortificate e dei muri in pietra</p> <p>Manutenzione e valorizzazione della viabilità storica.</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p>Definire criteri progettuali per la qualità architettonica e per il corretto inserimento nel contesto di nuovi interventi edilizi in relazione ai valori paesaggistici del contesto.</p> <p>Garantire il mantenimento della leggibilità caratteri propri del paesaggio agrario attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conservazione degli edifici rurali realizzati secondo il tipico modello casa colonica- annesso; - la definizione di criteri progettuali paesaggistico dei nuovi edifici rurali e per il recupero di quelli esistenti; - la definizione di criteri per la gestione delle aree boscate e della vegetazione ripariale - la conservazione degli oliveti storici; - la tutela dei tracciati storici e delle visuali che da essi si aprono garantendone l'accessibilità - politiche di incentivazione delle attività agricole nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale da attuarsi anche attraverso i PAPMAA.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti:</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA: ∴ il vincolo intende ampliare la salvaguardia di tutto il comprensorio culminante con il centro di Capalbio già oggetto di vincolo Si auspica una razionalizzazione dei confini al fine di inserire all'interno dell'area vincolata l'intero insediamento rurale di Torre Palazzi che è suddiviso dal confine del vincolo.

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9053240	D.M. 07/12/1973 – G.U. n. 39 del 1974	Centro abitato e zone circostanti del comune di Magliano	Magliano in Toscana	1477,25	Colline dell'Albegna	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico oltre che per la tipica vegetazione maremmana, anche per il caratteristico, notevole abitato di Magliano, che rimane uno dei punti focali del quadro ambientale, costituendo al tempo stesso un meraviglioso punto di vista e di belvedere verso la campagna circostante medesima. Detta zona, infatti, include il bellissimo comprensorio collinare culminante con l'antico centro storico monumentale, cinto dalle antiche mura castellane e degradante poi verso la pianura fino all'antica abbazia di S. Bruzio								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori –elementi di degrado
morfologia	Particolare collocazione orografica del centro storico (comprensorio collinare culminante con l'antico centro storico)	Permanenza del valore paesaggistico relativo alla particolare collocazione orografica del centro storico di Magliano nel comprensorio collinare.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Uliveti caratteristici della maremma grossetana	Si riscontra l'esistenza di uliveti caratterizzanti le colline della maremma grossetana.
elementi vegetazionali	Macchie caratteristiche della maremma grossetana	Permanenza del valore naturalistico della tipica vegetazione maremmana che si alterna ai campi coltivati e agli uliveti, elementi, questi ultimi, che caratterizzano maggiormente il territorio.
sistema insediativo	Valore urbanistico, storico e monumentale dell'antico centro storico murato di Magliano in Toscana; compresa l'antica abazia di San	Permanenza del valore urbanistico, storico e monumentale dell'antico centro storico murato di Magliano, che per la sua posizione emergente rispetto al territorio circostante, costituisce un eccezionale belvedere. Inoltre, insieme ai ruderi dell'Abazia di S.Bruzio, Magliano

	Bruzio	contribuisce a conferire al paesaggio caratteri di identità storica. Un elemento di degrado è costituito dal nucleo insediato Poderone Cà dei Frati per la presenza di manufatti prevalentemente legati all'attività agricola con forma e tipologia non consona al territorio in cui insiste.
sistema della viabilità	Particolare collocazione orografica del centro storico (comprensorio collinare culminante con l'antico centro storico)	
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali dal centro abitato di Magliano verso la campagna circostante; visuali verso il centro abitato di Magliano	Si aprono molte visuali dal centro abitato di Magliano verso la campagna circostante, in particolare dal camminamento di ronda posto sulla sommità delle mura; altrettante visuali panoramiche esistono verso il centro abitato di Magliano, proprio per la sua posizione emergente rispetto al territorio circostante. Un elemento di degrado è costituito dal recente insediamento ricettivo I Padelletti situato fuori dall'area del presente vincolo, ma visibile da vari punti panoramici all'interno di esso. Detto intervento di vasta estensione non è sufficientemente schermato con piantumazioni arboree che ne mitighino l'impatto.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Porzione di territorio a debole pendenza generale verso sud sud-ovest. Elementi geomorfologici di spicco sono il rilievo di Poggio Ghiaccialone impostato su formazioni calcareo-marnose (Flysh) e arenaree (Macigno toscano) e l'alto topografico impostato su calcareniti e sabbie plioceniche su cui sorge il centro abitato di Magliano, che domina il paesaggio circostante.	Da sottolineare la presenza di due movimenti di versante attivi che interessano il poggio di Magliano, disposti uno sul versante orientale e l'altro su quello occidentale dello stesso rilievo.
geomorfologia		
Idrografia naturale	Il reticolo idrografico principale è costituito dal torrente Patrignone e dai suoi affluenti di destra (torrente Argello) e di sinistra (fosso Banditaccia) che drenano le acque di gran parte del comprensorio. L'andamento generale di tali corsi idrici è circa nord-sud, mentre il pattern del reticolo in genere è di tipo pseudo dendritico con bassa densità di drenaggio.	Non si evidenziano situazioni particolari di rischio idraulico per gli insediamenti esistenti, che sono localizzati tutti in posizione di alto morfologico. Le aree a maggior pericolosità sono tutte relegate in corrispondenza degli alvei e delle piane alluvionali presenti nelle immediate adiacenze dei corsi idrici maggiori della zona (torrenti Patrignone e Argello).
vegetazione	Oliveti e vegetazione tipica della Maremma.	Il rischio è legato ad inadeguate: manutenzione e prevenzione e protezione antincendi
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	L'idrografia artificiale è rappresentata da piccoli impluvi, dalle fossette di scolo e dai canalicoli ad andamento sub-rettilineo che delimitano i vari appezzamenti di terreno coltivato.	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Esistenza di oliveti storici, la cui presenza è documentata anche nelle carte conservate all'Archivio di Stato di Grosseto.	
Paesaggio agrario moderno	Presenza di appoderamenti dell'Ente Maremma, in cui ricorrono prevalentemente le seguenti tipologie: S.Agostino, Bellosguardo, Maremma, Sacra, Marsiliana, Marsiliana ampliata e Strillaie.	Il rischio è legato alla eventuale scarsa qualità degli interventi di ristrutturazione e di nuova edificazione e alla eventuale modifica impropria e sostanziale del sistema delle colture.
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	Centro storico di Magliano, le cui origini etrusco-romane sono da rintracciare verosimilmente nel VI sec. a.C. Le mura, uno degli esempi più interessanti in Toscana, sono state recentemente oggetto di restauro, grazie al quale è stato ripristinato il camminamento di ronda, accessibile a tutti. Magliano, inoltre, è ricca di importanti emergenze architettoniche. Nella campagna circostante si trovano i ruderi dell'Abazia di San Bruzio, la cui costruzione risale probabilmente all'XI sec. ad opera di artisti lombardi.	Il rischio consiste nell'eventuale scarsa qualità di interventi di ristrutturazione. Un altro elemento di rischio è costituito da un eventuale non adeguato mantenimento degli spazi pubblici dai quali è possibile godere delle bellezze panoramiche.
Insediamenti storici		

Insedimenti moderni		Il rischio consiste in una eventuale scarsa qualità nell'ampliamento del tessuto urbanistico-edilizio di Magliano relativamente ai nuovi interventi edificatori e alla realizzazione di spazi pubblici.
Viabilità storica	Presenza di viabilità storica di valore estetico-percettivo.	
Viabilità moderna e contemporanea	Rete viaria realizzata per servire i poderi dell'Ente Maremma. Nel territorio esistono percorsi storici che corrispondono alle attuali infrastrutture di maggior percorrenza e mantengono un elevato valore panoramico	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Molte visuali panoramiche si aprono verso il centro murato di Magliano sia dalla viabilità extraurbana sia dalle zone circostanti. Esistono altrettante visuali dal suddetto centro abitato verso il territorio circostante.	Interventi edificatori non correttamente inseriti nel paesaggio e attraversamenti di linee elettriche aeree possono costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche.
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Le trasformazioni recenti, rappresentate dalla crescita edilizia sia dei nuclei rurali che di quelli a carattere turistico spesso di scarsa qualità edilizia, incidono sulla qualità estetico percettiva delle visuali che si aprono dalla collina di Magliano.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<p>Tutela del valore storico-monumentale del centro abitato di Magliano e dei ruderi dell'Abbazia di S. Bruzio.</p> <p>Conservazione della struttura del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza delle tipiche forme dell'appoderamento dell'Ente Maremma sia nella scansione dei campi delimitati dalla rete dei fossi che nelle tipologie insediative quali ad esempio S.Agostino, Bellosguardo, Maremma, Sacra, Marsiliana, Marsiliana ampliata e Strillaie.</p> <p>Tutela dei caratteri tipologici e architettonici originari dei poderi dell'Ente Maremma.</p> <p>Tutela dell'elevato valore panoramico delle attuali infrastrutture di maggior percorrenza verso il centro murato di Magliano</p> <p>Tutela delle visuali che si aprono dal castello di Magliano.</p>
Obiettivi per la valorizzazione	<p>Valorizzazione delle aree di belvedere anche mediante la tutela di spazi pubblici dai quali sia possibile godere delle bellezze panoramiche.</p>
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<p>Interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente volti ad assicurare la massima conservazione delle caratteristiche degli edifici con particolare riferimento alla tutela e/o ripristino degli elementi architettonici di pregio ed all'impiego di materiali e tecniche costruttive adeguati al fine di tutelare il valore storico-architettonico del centro storico di Magliano.</p> <p>Garantire il mantenimento della struttura del paesaggio agrario attraverso la definizione di:</p> <ul style="list-style-type: none">- indirizzi per conservazione degli caratteri tipologici propri dei poderi dell'Ente Maremma;- regole per la conservazione delle forme di organizzazione della maglia agraria anche attraverso le politiche di incentivazione delle attività agricole nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale da attuarsi anche attraverso i PAPMAA;- indirizzi per la gestione forestale delle aree boscate;- criteri per la realizzazione e ubicazione di nuovi annessi agricoli e per il recupero di quelli esistenti; <p>Definire criteri progettuali per la localizzazione di nuovi interventi edilizi che dovranno tenere conto nelle tipologie e nei caratteri costruttivi utilizzati delle specificità del contesto paesaggistico e delle sue caratteristiche di ruralità.</p> <p>Conservazione della qualità estetico percettiva dell'area attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none">- mantenimento dell'accessibilità delle aree di belvedere;

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- definizione di criteri per l'installazione di segnaletica e cartellonistica adeguata alla panoramicità dei tracciati viari;- interventi di mitigazione ambientale (ad es. con schermature di essenze arbustive autoctone) per quei manufatti agricolo-produttivi che seppure ubicati in posizione decentrata e marginale nell'area vincolata, sono di impatto visivo dai punti panoramici dell'antico borgo.- regolamentazione per l'apposizione di antenne televisive sui tetti e sulle facciate dei fabbricati situati nel centro storico di Magliano e per le linee elettriche aeree. |
|--|--|

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti:</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA: E' auspicabile rettificare la linea di confine del vincolo lungo il segmento D, lungo il segmento F e nel vertice tra i segmenti G e H, in quanto risultano manufatti per una porzione all'interno dell'area vincolata e per la rimanente porzione fuori.

Provincia di Grosseto

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9053191	D.M. 16/05/1974 – G.U. n. 286 del 1974	Zona di Pereta in comune di Magliano in Toscana	Magliano in Toscana	448,46	Colline dell'Albegna				
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce il bellissimo comprensorio culminante con l'antico centro storico-monumentale di Pereta, posto sulla cresta di uno sperone degradante verso il poggio di Scansano, caratterizzato dall'antica Rocca in cui si delinea la bella torre squadrata e dai muri diruti della sua fortezza. L'insieme configura un particolare caratteristico aspetto della Maremma Grossetana, tra macchie ed oliveti dove affiorano muri diruti, memorie di un passato prospero. Tale quadro ambientale si può godere dalla rete viaria circostante e percorrendo la strada che conduce all'abitato che costituisce un punto di vista e di belvedere verso la campagna circostante								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Particolare posizione orografica del centro storico (posto sulla cresta di uno sprone degradante verso il Poggio di Scansano)	Permanenza del valore paesaggistico relativo alla particolare collocazione orografica del centro storico di Pereta nel comprensorio collinare.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Oliveti con particolari sistemazioni del terreno (muri diruti) caratteristici della maremma grossetana	Si riscontra l'esistenza di oliveti caratterizzanti le colline della maremma grossetana, ma non si rileva l'esistenza di muri diruti.
elementi vegetazionali	Macchia tipica della maremma grossetana	Permanenza del valore naturalistico della tipica vegetazione maremmana prevalente rispetto ai campi coltivati.
sistema insediativo	Valore urbanistico, monumentale e architettonico del centro storico di Pereta caratterizzato dall'antica rocca e dai muri diruti della sua fortezza	Permanenza del valore storico, monumentale, urbanistico e paesaggistico del borgo di Pereta, edificato tra il X e l'XI sec. dagli Aldobrandeschi. Divenne, poi, un importante centro militare posto a guardia della strada che collegava la costa con la montagna. Il tessuto insediativo originario ha conservato quelle peculiarità proprie del borgo medievale

		fortificato.
sistema della viabilità	Valore panoramico della strada che conduce all'abitato-	Permanenza del valore panoramico che si può apprezzare dalla rete viaria circostante il centro abitato di Pereta.
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Valore panoramico del complesso godibile dalla rete viaria circostante e delle visuali godibili dal centro abitato verso la campagna circostante	Si aprono molte visuali dal centro abitato di Pereta verso la campagna circostante. Altrettante visuali panoramiche esistono dalla rete viaria circostante verso il suddetto borgo, proprio per la sua posizione emergente rispetto al territorio che lo circonda.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia	Porzione di territorio caratterizzato da un'alternanza di valli e rilievi collinari, questi ultimi organizzati in crinali aventi direzione generale nord nord-ovest sud sud-est (appenninica), guidata dalla tettonica orogenica e post-orogenica distensiva. Particolare la posizione del centro abitato di Pereta collocato sulla sella che separa i due rilievi di Poggio Carlo e quello del Poderino.	
Idrografia naturale	Il reticolo idrografico principale è costituito dal fosso Castione che taglia in due l'intera area, e dai suoi affluenti minori, che drenano le acque di gran parte del comprensorio. L'andamento generale del corso idrico è circa appenninico, mentre il pattern del reticolo in genere è di tipo pseudo dendritico con bassa densità di drenaggio.	Non si evidenziano situazioni particolari di rischio idraulico per gli insediamenti esistenti, che sono localizzati tutti in posizione di alto morfologico. Le aree a maggiore pericolosità sono tutte relegate in corrispondenza dell'alveo del fosso Castione.
vegetazione	Sono presenti oliveti, macchia tipica mediterranea ed aree boscate, elementi di valore paesaggistico ed estetico-percettivo.	Il rischio è legato ad inadeguate: manutenzione e prevenzione e protezione antincendi
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	L'idrografia artificiale è relegata alle aree agricole ed è rappresentata da piccoli impluvi, dalle fossette di scolo e dai canalicoli ad andamento sub-rettilineo, che delimitano i vari appezzamenti di terreno coltivato.	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Presenza di oliveti con valore naturalistico, storico-culturale ed estetico-percettivo.	
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	Centro storico di Pereta in cui domina l'altissima torre	Il rischio consiste nell'eventuale scarsa qualità di interventi di

Insedimenti storici	dell'orologio a pianta quadrata in pietra posata a filarotto. Gran parte della cinta muraria è ancora leggibile e quindi in buono stato di conservazione, compreso un grosso torrione circolare con base a scarpa. Si entra nel borgo da un suggestiva porta merlata tardo-medievale. Alcuni interessanti fabbricati posti nella campagna circostante.	ristrutturazione. Un altro elemento di rischio è costituito da un eventuale non adeguato mantenimento degli spazi pubblici dai quali è possibile godere delle bellezze panoramiche.
Insedimenti moderni	Nel territorio rurale il patrimonio edilizio esistente è valorizzato da ristrutturazioni recenti.	Il rischio consiste in una eventuale scarsa qualità nell'ampliamento del tessuto urbanistico-edilizio di Pereta relativamente ai nuovi interventi edificatori e ad una non adeguata tutela di spazi pubblici.
Viabilità storica	Viabilità storica di grande valore estetico-percettivo che da Magliano conduce a Pereta e da Pereta va verso Scansano.	
Viabilità moderna e contemporanea	Nel territorio gran parte della viabilità attuale coincide con quella storica e mantiene un elevato valore panoramico.	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Molte visuali panoramiche si aprono verso il borgo di Pereta sia dalla viabilità extraurbana sia dalle zone circostanti. Esistono altrettante visuali dal suddetto centro abitato verso il territorio sottostante.	Eventuali attraversamenti di linee elettriche aeree potrebbero costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche.
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Le trasformazioni riguardano prevalentemente la crescita edilizia caratterizzata da scarsa qualità degli edifici e degli spazi pubblici	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Tutela del valore storico, monumentale, urbanistico e paesaggistico del borgo di Pereta e della sua cinta muraria.</p> <p>Conservazione della struttura del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di oliveti storici.</p> <p>Tutela dell'elevato valore estetico-percettivo della viabilità, che coincide per larga parte con i tracciati storici, ed in particolare del tratto Magliano-Pereta-Scansano.</p> <p>Tutela delle visuali che si aprono da e verso Pereta.</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<p>Valorizzazione delle aree di belvedere anche mediante la tutela di spazi pubblici dai quali sia possibile godere delle bellezze panoramiche</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p>Interventi sul patrimonio edilizio esistente volti ad assicurare la massima conservazione delle caratteristiche degli edifici con particolare riferimento alla tutela e/o ripristino degli elementi architettonici di pregio ed all'impiego di materiali e tecniche costruttive adeguati al rilevante valore storico ed estetico-percettivo di Pereta.</p> <p>Limitare la programmazione di nuovi insediamenti; definire criteri progettuali per la localizzazione degli interventi edilizi e regole per orientare la scelta di tipologie e di caratteri costruttivi compatibili con le specificità del contesto paesaggistico e delle sue caratteristiche di ruralità.</p> <p>Garantire il mantenimento della struttura del paesaggio agrario attraverso la definizione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indirizzi di tutela degli oliveti storici da conseguire anche mediante le politiche di incentivazione delle attività agricole nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale da attuarsi anche attraverso i PAPMAA; - indirizzi per la gestione forestale delle aree boscate; - criteri progettuali per la qualità architettonica e per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico dei nuovi edifici rurali e per il recupero di quelli esistenti. <p>Conservazione della qualità estetico percettiva dell'area attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenimento dell'accessibilità delle aree di belvedere; - installazione di segnaletica e cartellonistica adeguata alla panoramicità dei tracciati viari;

	<ul style="list-style-type: none">- interventi di mitigazione ambientale (ad es. con schermature di essenze arbustive autoctone) per quei manufatti agricolo-produttivi che seppure ubicati in posizione decentrata e marginale nell'area vincolata, sono di impatto visivo dai punti panoramici dell'antico borgo.- regolamentazione per l'apposizione di antenne televisive sui tetti e sulle facciate dei fabbricati situati nel centro storico di Pereta e per le linee elettriche aeree.
--	--

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti:</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA: E' auspicabile rettificare la linea di confine del vincolo lungo il segmento B e lungo il segmento D, in quanto risultano manufatti per una porzione all'interno dell'area vincolata e per la rimanente porzione fuori.

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9053004	D.M 10/12/1975 – G.U. n. 10 del 1976	Zona del centro abitato e area circostante in comune di Capalbio	Capalbio	2382,73	Colline dell'Albegna	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché comprende il bellissimo comprensorio, visibile dalla strada statale Aurelia, di colline coperte di macchia e coltivate a ulivi, culminanti con l'antico storico abitato di Capalbio. La posizione dominante del paese, cinto dalle antiche mura castellane, con torri e rocca, configura nel contesto collinare, degradante verso il mare, un particolare caratteristico aspetto della campagna maremmana. La bellezza panoramica della zona è da considerarsi, oltre che per la tipica vegetazione di uliveti, boschi di querce e macchia maremmana, anche e soprattutto per il caratteristico notevole abitato di Capalbio, che costituisce il maggior punto focale di questo quadro ambientale, apparendo isolato, puro ed incontaminato, sul manto boscoso dei monti, dalla strada a mare								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Colline coperte di macchia e uliveti	Permanenza del valore delle colline su una delle quali è arroccato l'antico centro di Capalbio
idrografia naturale e antropica		Presenza di canali d'acqua e di invasi artificiali. Presenza di una fitta rete di canalizzazioni tipiche della Riforma Fondiaria, con valore storico ed estetico percettivo
mosaico agrario		Permanenza del valore dell'area in cui risulta ancora leggibile il reticolo insediativo del paesaggio agrario della Riforma Fondiaria dell'Ente Maremma, con i tipici appoderamenti.
elementi vegetazionali	Tipica vegetazione di uliveti, boschi di querce e macchia mediterranea	Permanenza del valore della tipica vegetazione di uliveti, boschi di querce e macchia mediterranea
sistema insediativo	Centro storico di Capalbio, cinto da antiche mura castellane con torri e rocca	Permanenza del valore storico, urbanistico, architettonico e paesaggistico del centro storico di Capalbio, che, arroccato sulla sommità di una collina entro una cinta muraria quattrocentesca, continua a costituire un'emergenza visuale nel comprensorio delle colline

		<p>coperte di macchia e coltivate a olivi percepibili dalla viabilità costiera. Sono state, tuttavia, riscontrate alterazioni in alcuni edifici dovute ad interventi inappropriati (improprie sostituzioni di infissi, modifica rapporti tra pieni e vuoti con allargamenti e tamponamenti delle aperture originarie, uso inappropriato di tecniche di finitura, realizzazioni tettoie e terrazze non idonee al contesto edilizio), che alterano la singolare omogeneità architettonica. Intorno al centro storico si trova un tessuto insediativo di matrice ottocento novecentesca, che in alcuni punti dovrebbe essere riqualificata. L'espansione del secondo novecento si è sviluppata lungo la strada Provinciale n. 63 con tipologie a palazzine e villini isolati di limitate dimensioni e caratteristiche architettoniche di modesta qualità. Tuttavia la nuova recente espansione edilizia, residenziale e turistica, nata a sud del paese, seppur completamente separata dall'insediamento originario, costituisce una alterazione nella percezione dell'abitato di Capalbio non apparendo più <i>isolato, puro ed incontaminato, sul manto boscoso dei monti, dalla strada a mare.</i></p>
sistema della viabilità		<p>Permanenza del valore storico di alcuni tratti di strade e di alcuni sentieri che riprendono il tracciato dell'antica viabilità presente nel Catasto Leopoldino. Presenza di interessanti muri a secco di contenimento in pietra a delimitazione della sede stradale.</p>
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visibile dalla S.S.Aurelia	<p>Permanenza del valore del pregevole complesso panoramico apprezzabile da numerosi punti di vista e belvedere pubblici, tra cui la strada statale Aurelia, la SP n.63 e la rete viaria interna. Pregevoli viste sono apprezzabili anche da aree pubbliche di belvedere e dal camminamento di ronda all'interno dell'antico centro sul territorio contermino. Interventi edilizi non adeguatamente inseriti nel pregevole paesaggio alterano la godibilità panoramica del bene. Ulteriore elemento di disturbo sul pregevole paesaggio è dato dal passaggio di numerose linee elettriche aeree.</p>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Non si rilevano particolari elementi geomorfologici di valore	Non si rilevano particolari elementi geomorfologici di rischio degni di nota, a parte alcune cave dismesse di gesso nella parte sud-orientale dell'area
geomorfologia		
Idrografia naturale	Tra i corsi idrici maggiori si evidenziano il Fosso di Torre Palazzi e il Fosso di Ponte Picchio nella zona occidentale e meridionale.	Le porzioni di pianura circostanti i fossi prima citati è a rischio esondazione come evidenziato anche dalle carte del P.S. del Comune di Capalbio
vegetazione	Presenza di vegetazione riparia continua di rilevante valore naturalistico lungo i corsi d'acqua presenti all'interno dell'area vincolata e di tratti boscati con specie mediterranee	Il rischio è legato ad eventuali inadeguate: manutenzione vegetazionale e prevenzione e protezione antincendi
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	Presenza di piccoli invasi artificiali ad uso irriguo. Presenza di una fitta rete di canalizzazioni tipiche della Riforma Fondiaria, con valore storico ed estetico percettivo	Il rischio è connesso ad eventuale non adeguata manutenzione delle canalizzazioni tipiche della Riforma
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Permangono tratti boscati con specie mediterranea e colture ad olivo.	
Paesaggio agrario moderno	Presenza del tipico paesaggio della Riforma Fondiaria, ad alta valenza testimoniale, con morfologia pianeggiante, caratterizzata da una maglia fondiaria media, sistema insediativo e viario scarsamente sviluppato, viali alberati di penetrazione, piccoli vigneti e oliveti in prossimità del fabbricato rurale. Presenza anche di oliveti di nuovo e vecchio impianto più estesi.	Il rischio può essere connesso con eventuale inadeguata manutenzione delle tipologie edilizie e culturali.
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	L'antico centro storico di Capalbio, arroccato tra i boschi sulla sommità di una collina, è cinto da mura merlate quattrocentesche con camminamento di ronda e torri, ed ha al suo interno un tessuto edilizio intatto con pregevoli emergenze architettoniche tra le quali la Porta, l'Arco Santo, la Rocca e la chiesa di San Nicola. La sua conformazione e la sua posizione orografica lo rendono un'emergenza visuale apprezzabile dal territorio contermina fino alla linea costiera.	Il rischio può essere connesso all'eventuale alterazione della percezione dell'emergenza visuale dell'antico centro causata da interventi edilizi non congrui alla singolarità dei luoghi.
Insediamenti storici		

Insedimenti moderni		La recente espansione edilizia, residenziale, turistica, e produttiva nata a sud del paese, seppur completamente separata dall'insediamento originario, costituisce una alterazione nella percezione dell'emergenza visuale dell'abitato di Capalbio.
Viabilità storica	Presenza di alcuni tratti di strade, mulattiere e sentieri che riprendono il tracciato dell'antica viabilità presente nel Catasto Leopoldino	Il rischio può essere connesso all'eventuale inadeguato mantenimento di tali testimonianze sul territorio
Viabilità moderna e contemporanea	Nel territorio numerosi percorsi storici corrispondono alle attuali infrastrutture di maggior percorrenza e mantengono un elevato valore panoramico.	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Il pregevole complesso panoramico risulta apprezzabile da numerosi punti di vista e belvedere pubblici, tra cui la strada statale Aurelia, la SP n.63 e la rete viaria interna	Il rischio è connesso ad eventuali nuove edificazioni, ristrutturazioni, o riqualificazioni con caratteri inadeguati che alterino la godibilità del bene. Ulteriore rischio può essere connesso ad eventuale inadeguato mantenimento degli assetti culturali e forestali.
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Le principali trasformazioni riguardano la crescita edilizia di Capalbio, con particolare riferimento all'espansione più recente a sud del centro antico che ha modificato la percezione di Capalbio che non appare più isolato così come descritto nel decreto di notifica	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<p>Tutela del valore storico, monumentale, urbanistico e paesaggistico del borgo di Capalbio e della sua cinta muraria.</p> <p>Salvaguardia della vegetazione riparia.</p> <p>Tutela delle formazioni boscate di querce e macchia mediterranea che circondano il poggio di Capalbio rappresentandone l'ambito di relazione visuale.</p> <p>Conservazione della struttura del paesaggio agrario caratterizzato dalla maglia propria della Riforma Fondiaria con la fitta rete di canalizzazioni, viali alberati di penetrazione, dalle tipiche forme dell'appoderamento dell'Ente Maremma, dalla presenza di muri a secco e da oliveti.</p> <p>Tutela dell'elevato valore estetico-percettivo della viabilità che coincide per larga parte con i tracciati storici</p> <p>Tutela dei numerosi punti di vista e belvedere pubblici da cui si apprezzano visuali panoramiche verso Capalbio</p>
Obiettivi per la valorizzazione	<p>Valorizzazione dei varchi e delle aree panoramiche</p> <p>Manutenzione e valorizzazione della viabilità storica.</p>
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<p>Definire la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente volta ad assicurare la massima conservazione delle caratteristiche degli edifici con particolare riferimento alla tutela e/o ripristino degli elementi architettonici di pregio ed all'impiego di materiali e tecniche costruttive adeguati al rilevante valore storico ed estetico-percettivo di Capalbio.</p> <p>Limitare la programmazione di nuovi insediamenti; definire criteri progettuali per la localizzazione degli interventi edilizi e regole per orientare la scelta di tipologie e di caratteri costruttivi compatibili con le specificità del contesto paesaggistico e delle sue caratteristiche di ruralità.</p> <p>Indirizzi per la gestione forestale dei querceti e della macchia mediterranea al fine di conservare la qualità ambientale ed il valore estetico percettivo della corona boscata che circonda il nucleo antico di Capalbio.</p>

Garantire il mantenimento della struttura del paesaggio agrario attraverso la definizione di:

- indirizzi per conservazione della maglia propria della Riforma Fondiaria e della rete idraulica;
- indirizzi di tutela degli oliveti storici e dei muri a secco da conseguire anche mediante le politiche di incentivazione delle attività agricole nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale da attuarsi anche attraverso i PAPMAA;
- criteri progettuali per la tutela dei caratteri tipo-morfologici casa colonica-annesso che caratterizzano degli edifici dell'Ente Maremma;
- criteri progettuali per la qualità architettonica e per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico dei nuovi edifici rurali e per il recupero di quelli esistenti.

Conservazione della qualità estetico percettiva della viabilità, ed in particolare della Aurelia, la SP n. 63 e la rete viaria interna, mediante il mantenimento dell'accessibilità delle aree di belvedere e la definizione di criteri per l'installazione di segnaletica e cartellonistica adeguata alla panoramicità dei tracciati viari;

Regolamentazione per il passaggio di linee elettriche aeree

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti:</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTA:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9053325	D.M. 21/10/1995 - G.U.n.33 del 1996	Zona del comprensorio della campagna intorno a Saturnia in comune di Manciano	Manciano		Colline dell'Albegna	a	b	c	d
motivazione	Tale zona si configura quale comprensorio della campagna intorno a Saturnia, importante centro storico circondato da mura medievali, che emerge sopra un promontorio roccioso più alto delle colline circostanti ove l'ampia vallata costituisce insieme al centro abitato, un complesso di notevole rilevanza ambientale e tradizionale con le propaggini collinari caratterizzate oltre che dalla tipica campagna maremmana ricca di olivi, pascoli e corsi d'acqua, anche da insediamenti umani di tipo tradizionale, come il Mulino del Bagno ove l'edificio vincolato ai sensi della legge n. 1089/1939 posto su un masso roccioso, forma con il goretto e la cascata un insieme di particolare rilevanza paesistica, godibile dalla strada Montemerano – Saturnia.								
tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Colline e ampia vallata	Permanenza dei valori paesaggistici costituiti da ampia vallata e particolare morfologia basso collinare in cui emergono zone di affioramento del travertino. Si rileva la presenza della cava dei Pianetti, che costituisce elemento di forte impatto visivo percepibile non solo dai punti di vista panoramici più alti, ma anche dalla strada provinciale della Follonata.
idrografia naturale e antropica	Corsi d'acqua Cascata e goretto del Mulino del Bagno	Permanenza del valore paesaggistico relativo alla presenza di molteplici corsi d'acqua prevalentemente a carattere torrentizio, fra cui si evidenzia il torrente Stellata, che ha carattere perenne.
mosaico agrario	Colture tipiche della campagna maremmana (olivi e pascoli)	Permangono sulle colline e nelle zone pianeggianti le coltivazioni tipiche della campagna maremmana.
elementi vegetazionali	olivi	Il paesaggio continua ad essere caratterizzato dalla presenza degli olivi

sistema insediativo	Importante centro storico circondato da mura medioevali su promontorio e insediamenti di tipo tradizionale (come il mulino del Bagno)	
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali "verso" godibili dalla strada Montemerano-Saturnia	Numerose visuali panoramiche si aprono prevalentemente dalla strada Montemerano-Saturnia verso il suggestivo quadro formato da nuclei storici <i>–ubicati in aree contermini-</i> ed il paesaggio circostante.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Caratteristiche le superfici tabulari corrispondenti alle zone di affioramento del travertino che spiccano nella morfologia basso collinare circostante.	Gli elementi di rischio sono legati essenzialmente ai movimenti di frana attivi e quiescenti presenti in corrispondenza degli affioramenti di sedimenti a prevalente composizione argillosa.
geomorfologia		
Idrografia naturale	Non si rilevano significativi elementi di valore dell'idrografia naturale.	Non si rilevano elementi di rischio legati all'idrografia naturale presente.
vegetazione	Presenza di aree boscate nelle zone a carattere montuoso. Le colline e le zone pianeggianti sono perlopiù coltivate.	Il rischio è legato ad inadeguate: manutenzione vegetazionale e prevenzione e protezione antincendi.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Il paesaggio agrario storico è caratterizzato prevalentemente dagli oliveti	
Paesaggio agrario moderno	Presenza di poderi con coltivazioni soprattutto a oliveto nelle parti collinari e a seminativo nelle aree più pianeggianti.	Il rischio consiste nell'eventuale scarsa qualità di interventi di ristrutturazione. Un altro elemento di rischio è costituito da un eventuale modifica sostanziale ed impropria del sistema delle colture.
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità		
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea	Nel territorio parte della viabilità attuale coincide con quella storica e mantiene un elevato valore panoramico.	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Numerose visuali panoramiche si aprono verso il suggestivo quadro formato da nuclei storici <i>-ubicati in aree contermini-</i> ed il paesaggio circostante.	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	La cava dei Pianetti altera il valore estetico percettivo dell'area in quanto elemento caratterizzazato da una grande visibilità dai punti di vista panoramici più alti ma anche dalla strada provinciale della Follonata.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Tutela dei numerosi punti di vista e belvedere pubblici da cui si apprezzano visuali panoramiche verso il territorio rurale Tutela dell'elevato valore estetico-percettivo della viabilità che coincide per larga parte con i tracciati storici Tutela delle aree boscate</p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<p>Valorizzazione delle aree di belvedere anche mediante la tutela di spazi pubblici dai quali sia possibile godere delle bellezze panoramiche.</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p>Definire criteri progettuali per la qualità architettonica e per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico dei nuovi edifici rurali e per il recupero di quelli esistenti.</p> <p>Definire criteri di gestione forestale delle aree boscate.</p> <p>Limitare la programmazione di nuovi insediamenti; definire criteri progettuali per la localizzazione degli interventi edilizi e regole per orientare la scelta di tipologie e di caratteri costruttivi compatibili con le specificità del contesto paesaggistico e delle sue caratteristiche di ruralità.</p> <p>Tutela della qualità estetico percettiva della viabilità, ed in particolare della strada Montemerano-Saturnia e della rete viaria interna, mediante il mantenimento dell'accessibilità delle aree di belvedere e la definizione di criteri per l'installazione di segnaletica e cartellonistica adeguata alla panoramicità dei tracciati viari.</p> <p>Tutela della qualità estetico-percettiva dell'area attraverso la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi di mitigazione ambientale degli effetti provocati dalla presenza della cava dei Pianetti - interventi di mitigazione ambientale (ad es. con schermature di essenze arbustive autoctone) per quei manufatti agricolo-produttivi che sono di impatto visivo dai punti panoramici.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>individuazione dell'area e descrizione degli elementi di degrado presenti:</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTE: Sia il centro storico di Saturnia che la cascata ed il gorello del Mulino del Bagno ricadono nell'area adiacente vincolata per effetto del D.M. 28/08/1971; Ampliamento del vincolo 209-1971 (9053129)