

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9053317	non presente	9053317_ID	D.M. 14/04/1989 - G.U. 111 del 1989	GR	Orbetello	4599,41	20 Bassa Maremma e Ripiani Tufacei	a	b	c	d
denominazione		prima zona Sistema montuoso al limite est della laguna di Orbetello tra le località sette finestre e la località Parrina. seconda zona costituisce, nella parte nord, il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri che vengono così ampliati fino alla ferrovia per la salvaguardia degli innumerevoli quadri panoramici godibili dalla stessa.									
motivazione		prima zona [...] sfondo collinare che forma una quinta naturale e significativa di tutto l'ambiente lagunare incluso tra gli stupendi tomboli e il Monte Argentario. seconda zona [...] costituisce il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	prima zona sistema montuoso al limite est della laguna di Orbetello seconda zona <i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	prima zona Il vincolo comprende la zona montuosa costituita dai rilievi carbonatici nel Calcare Cavernoso, alle spalle di Orbetello, compresi nell'area carsica dei Monti di Orbetello. Tracce evidenti di carsismo epigeo ed ipogeo si ritrovano nelle numerose grotte e nelle forme di dissoluzione superficiale (doline) rintracciabili nell'area. I versanti sono incisi da brevi corsi d'acqua che formano valli parallele. Le forme collinari sono dolci e arrotondate. Il vincolo si estende nelle zone di pianura, dove si ritrovano testimonianze delle passate bonifiche, comprendendo anche una enclave che si estende, lungo una stretta fascia, dal Fiume Albegna fino alle spalle del promontorio di Bengodi. Il settore meridionale del vincolo comprende il tratto di costa sabbiosa con cordoni dunali e area umida retrodunale del margine occidentale del Comune di Capalbio. Tale area si sovrappone al vincolo 306_1965.	prima zona Affioramento di calcare cavernoso area di ricarica degli acquiferi alluvionali L'area comprende litologie e depositi ad elevata vulnerabilità idrogeologica e aree a pericolosità idraulica da media a molto elevata. Notizie storiche di esondazioni si ritrovano nell'area nord-occidentale del vincolo e nel settore di pianura attorno ad Albinia. Sui rilievi sono state identificate dal PAI aree a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata; aree a ruscellamento diffuso ed erosione incanalata. Aree interessate da cuneo salino e da stress idrico (eccessivi emungimenti).
Idrografia naturale		prima zona Si cita il fosso Melone. seconda zona Presenza del fiume Albegna, e del torrente Osa.	
Idrografia artificiale		prima zona Presenza di una fitta rete di canalizzazioni tipiche della Riforma Fondiaria, con valore storico ed estetico percettivo (Tagliata Etrusca). seconda zona Presenza della rete di canalizzazioni (Canale Principale n. 2, Canale Principale n. 4).	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	prima zona Complesso montuoso costiero con continuo e caratteristico mosaico di macchia mediterranea, garighe e prati aridi, nuclei forestali relittuali. Agroecosistemi pedecollinare e di pianura e, al limite meridionale dell'area costa sabbiosa habitat dunali ed aree umide retrodunali. seconda zona Fascia retrodunale di Albinia con relittuali prati ed aree umide.	prima zona Permanenza del valore della tipica vegetazione mediterranea con elemento di criticità, per i relittuali nuclei forestali, legato ai frequenti incendi estivi e perdita di aree aperte per evoluzione della vegetazione. Presenza di strutture residenziali sui bassi versanti. Elevata fruizione turistica estiva degli habitat dunali al limite meridionale del vincolo. seconda zona Rischio di messa a coltura o di bonifica delle residuali aree e prati umidi costieri.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			

Insediamenti storici	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	prima zona Nell'immediato entroterra si trovano alcuni resti del sistema delle ville romane tra cui villa delle Colonne, il cui impianto originario databile tra il I secolo a.C. e il II secolo d.C., conserva per intero le mura perimetrali, dotate di torrette circolari, e la Villa di Settefinestre, villa schiavile del II-I sec. a.C., di cui sono visibili i resti di alcune parti dove il terreno degrada verso la pianura del Prataccione. In Loc. Le Grotte è presente un grande basamento artificiale su cui sorgeva una villa tardorepubblicana e imperiale: la struttura romana è attualmente occupata da un casale moderno e dal suo giardino. Pregevoli resti sono visibili anche nelle colline retrostanti Orbetello Scalo, dove è possibile visitare i ruderi dell'antico monastero benedettino di Sant'Angelo Rovinato. Presenza delle fattorie storiche pedecollinari di della Parrina e della Provincia.	prima zona Presenza di area archeologica tutt'oggi in fase di scavo nei pressi dell'argine dell'Albegna.	prima zona Permanenza del valore del paesaggio agrario che risulta scarsamente antropizzato caratterizzato dalla presenza dell'impianto insediativo e delle tipologie edilizie della riforma fondiaria dell'Ente Maremma. La presenza di attività produttive legate all'itticoltura, (zona della Tagliata) seppure sostenibile e connaturata con l'economia locale (si ricorda tra l'altro che già in epoca romana erano presenti nella zona impianti per l'allevamento del pesce), rappresenta un fattore di alterazione paesaggistico. Interventi interventi di ristrutturazione non correttamente inseriti nel paesaggio hanno modificato la morfologia e la tipologia storicizzata della casa colonica, con l'introduzione di elementi non congrui (per esempio: realizzazione impropria di infissi metallici, terrazze, porticati, verande, rapporti tra pieni e vuoti). I rischi potrebbero essere connessi ad eventuali. Ciò potrebbe avvenire anche a seguito di opere con cambio di destinazione d'uso dei manufatti a fini agrituristici. A sud di Albinia tra il percorso dell'Aurelia e della ferrovia si segnala la presenza di aree produttive che compromettono i caratteri di ruralità del paesaggio
Insediamenti contemporanei				
Viabilità storica			prima zona Presenza di alcuni tratti di strade, mulattiere e sentieri che riprendono il tracciato dell'antica viabilità presente nel Catasto Leopoldino. seconda zona La viabilità S.S.Aurelia parallela alla linea di costa.	seconda zona Permanenza di ampi spazi coltivati a seminativi .
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture o			prima zona I numerosi percorsi storici (corrispondenti alle attuali infrastrutture di maggior percorrenza) mantengono un elevato valore panoramico.	
Paesaggio agrario			prima zona Il paesaggio agrario è articolato in fasce altimetriche e morfologiche: seminativi inframmezzati a frutteti e piccoli vigneti nelle aree di pianura, dove è ancora leggibile la maglia agraria impressa dalla Riforma fondiaria dell'Ente Maremma caratterizzata dai tipici appoderamenti e viali alberati. Piccole lingue di oliveti si insinuano nelle vallecole secondarie disposte a pettine rispetto alla dorsale del rilievo principale di Monte Polpi; una estesa e compatta copertura boschiva sullo stesso Monte Polpi. La storica predominanza dei seminativi è stata sostituita dall'introduzione di altri impianti come vigneti, frutteti e coltivazioni in serra che hanno alterato l'assetto storico del paesaggio. Nella zona di Valle d'Ora sono ancora presenti memorie della centuriazione romana. Sono presenti rilevanti muri in pietra ad uso di recinzioni di fattorie protette in località Le Grotte e Cerreto. seconda zona Presenza di seminativi a maglia ampia associati ad appoderamento rado, scarsamente invariati sul piano morfologico rispetto agli anni '50.	

Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista	prima zona Sfondo collinare che forma una quinta naturale e	prima zona Visuali panoramiche sono apprezzabili da numerosi punti di vista e	prima zona Permanenza delle visuali verso il sistema collinare, apprezzabile da più punti di vista,

panoramici e/o di belvedere	significativa di tutto l'ambiente lagunare incluso tra gli stupendi tomboli e il Monte Argentario. seconda zona Innumerevoli quadri panoramici godibili dalla ferrovia.	belvedere pubblici tra cui la strada statale Aurelia, la ferrovia, la SP Pedemontana e la rete viaria interna. seconda zona Valore panoramico delle due infrastrutture principali, S.S.Aurelia e ferrovia.	in particolare lungo la rete viaria, e dalle colline verso il complesso del Monte Argentario e della laguna. La godibilità delle pregevoli visuali è lievemente modificata dalla presenza di aree produttive nella fascia compresa tra l'Aurelia e la ferrovia.
Strade di valore paesaggistico			

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	prima zona 1.a.1.1. Preservare i valori geomorfologici, naturalistici e idrogeologici, paleontologici e paleontologici del carsismo ipogeo ed epigeo.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a tutelare le cavità carsiche e i caratteri del carsismo epigeo, nonché le grotte in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico.	1.c.1. Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri del carsismo epigeo, nonché le grotte in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	prima zona 2.a.1.. Mantenere il mosaico di stadi diversi di vegetazione, con macchie mediterranee, garighe e prati aridi. 2.a.2. Mantenere, incrementare e migliorare qualitativamente le residuali aree forestali. seconda zona 2.a.3. Conservare i prati ed aree umide relittuali.	prima zona Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 2.b.1. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> - assicurare la gestione dell'area finalizzata alla conservazione e miglioramento dei nuclei di vegetazione forestale, con particolare riferimento alla difesa dagli incendi estivi; - assicurare il mantenimento delle aree prative aperte e delle garighe ostacolando i processi di chiusura della vegetazione - assicurare la tutela integrale degli habitat dunali e delle aree umide retrodunali; - limitare i processi di urbanizzazione sul caratteristico rilievo montuoso costiero. seconda zona 2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte assicurare il mantenimento e l'eventuale riqualificazione naturalistica dei prati umidi ed aree umide relittuali.	prima zona 2.c.1. Non sono ammessi interventi in grado di alterare il sistema dunale e le aree umide retrodunali.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	prima zona 3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle fattorie storiche, nonché i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale).	prima zona Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere : <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le fattorie storiche; - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale. 3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle fattorie storiche; - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; - nell'intorno territoriale orientare gli interventi che interessano i 	prima zona 3.c.1. Per gli interventi che interessano le fattorie storiche sono prescritti: <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee e conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - il recupero e il mantenimento della viabilità storica.

		manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.	
	prima zona 3.a.2. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico con particolare attenzione al sistema delle ville romane (Villa Sette Finestre).	prima zona 3.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. 	
	prima zona 3.a.3. Tutelare le opere idrauliche della Tagliata Etrusca che garantivano il deflusso delle acque della più vasta zona umida, oggi circoscritta al lago di Burano.	prima zona 3.b.4. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a tutelare gli aspetti storici, naturalistici ed estetico percettivi della Tagliata Etrusca, attraverso una adeguata manutenzione di tale sistema opere di mantenimento e consolidamento delle pareti sia della fenditura carsica che dei canali.	prima zona 3.c.2. Non sono ammessi interventi che alterino le opere idrauliche della Tagliata Etrusca.
	prima zona 3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, patrimonio archeologico e territorio aperto quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.	prima zona Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.5. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio. 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc.; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, nuclei,...) e i luoghi aperti; - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	prima zona 3.c.3. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica) delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali se non indispensabile per la sicurezza stradale; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri (naturali e di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri (naturali e di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.
	3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:	3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> — siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;

	progetti di integrazione paesaggistica.	<p>3.b.7. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> – le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso la Laguna di Orbetello. <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; – evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; – assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; – garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; – prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	<ul style="list-style-type: none"> – siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); – siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; – siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; – sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; – sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; – le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la Laguna di Orbetello e le emergenze architettoniche, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
	3.a.6. Favorire la migliore integrazione paesaggistica del tracciato del corridoio tirrenico e delle opere ad esso connesse, con riferimento agli aspetti naturalistici, antropici e percettivi.	<p>3.b.9. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzare una buona integrazione del tracciato nella trama consolidata della rete viaria esistente anche rispetto alla gerarchia e ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica; - garantire, che la progettazione di svincoli, raccordi, barriere,ecc., non comprometta i valori degli assetti agrari e insediativi di impianto storico e le loro interrelazioni funzionali e percettive; - tutelare la percezione visiva delle pianure agricole, delle colline e della costa, limitando gli interventi che comportino rilevati stradali. 	<p>3.c.6. Gli interventi devono garantire la massima integrazione paesaggistica con gli assetti morfologici dei luoghi e con la trama consolidata della rete viaria esistente.</p> <p>3.c.7. Sui tratti di particolare visibilità e valore storico, devono essere limitati gli interventi che comportino rilevati stradali tali da compromettere la percezione visiva delle pianure agricole e della loro relazione con la costa</p>
	<p>prima zona 3.a.7. Mantenere I caratteri identitari della struttura del paesaggio agrario caratterizzato dal sistema della bonifica.</p> <p>3.a.8. Conservare l'articolazione in fasce del paesaggio rurale con particolare attenzione alle sistemazioni agrarie tradizionali presenti nelle vallecicole secondarie del monte.</p> <p>seconda zona 3.a.9. Mantenere gli spazi aperti agricoli, al fine di tutelare il ruolo di transizione tra sistema costiero e paesaggio agrario dell'entroterra svolto dall'area di vincolo.</p>	<p>prima zona Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.10. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica - i manufatti, le opere idrauliche e le architetture rurali legate agli interventi di bonifica, nonché la viabilità interpodereale e le colture tradizionali ancora esistenti. <p>3.b.11. Riconoscere le aree con colture tradizionali con particolare attenzione alle superfici ad oliveto che costituiscono zona di transizione ecologica e paesaggistica tra i boschi e i seminativi.</p> <p>3.b.12. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei 	<p>prima zona 3.c.8. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi . - sia garantire la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di svolgimento delle attività agricole, sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, materiali impiegati, manufatti di corredo. <p>3.c.9. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che siano realizzati in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate della bonifica, lette nelle componenti e relazioni principali (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali) e con tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi.</p> <p>3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-</p>

		<p>percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podereale e interpodereale, il mantenimento dei filari alberati e delle siepi campestri dove storicamente presenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere la leggibilità del sistema insediativo della bonifica evitando espansioni che ne alterino i caratteri storici, contenendo fenomeni di dispersione insediativa nel territorio agricolo. orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici e tipologici dell'edilizia rurale; - evitare che le demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito; - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di attuazione); - Incentivare il mantenimento degli assetti agrari tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; anche al fine di ostacolare l'espansione del bosco sui coltivi. <p>seconda zona 3.b.13. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare il mantenimento degli spazi aperti agricoli, al fine di tutelare il ruolo di transizione tra sistema costiero e paesaggio agrario dell'entroterra; - evitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale. 	<p>percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.11. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>prima zona 4.a.1. Mantenere e, ove necessario, recuperare l'integrità delle visuali e coni ottici fruibili sia dalle colline verso il complesso del Monte Argentario che da quest'ultimo verso le colline dell'entroterra, nonché dalle principali infrastrutture (Aurelia).</p> <p>Seconda zona 4.a.2. Salvaguardare le visuali panoramiche che si aprono dall'Aurelia e dalla ferrovia.</p>	<p>prima zona Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare e riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) che presentano elevati livelli di panoramicità; - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture 	<p>prima zona 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono dall'Aurelia e dalla ferrovia. . Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p>

		<p>tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</p> <ul style="list-style-type: none"> - favorire la riqualificazione urbanistica delle aree industriali che si trovano lungo l'Aurelia, attraverso interventi di integrazione paesaggistica, al fine di assicurare la tutela dei valori-estetico percettivi dell'area percepibili dall'Aurelia; - salvaguardare e valorizzare i tracciati (Aurelia e ferroviari) che presentano elevati livelli di panoramicità, nonché le visuali da questi percepite; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso la laguna, il monte Argentario e il mare. 	<p>4.c.4. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>
--	--	--	--