

 Regione Toscana	sezione 4	art.136 D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico	 MIBACT Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
--	------------------	--	---

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice Regionale	Codice Ministeriale	Riconoscione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9053240	90469	9053240_ID	D.M. 07/12/1973 G.U. 39 del 1974_1	GR	Magliano in Toscana	1477,25	18 Maremma Grossetana	a	b	c	d
denominazione		Centro abitato e zone circostanti del comune di Magliano in Toscana.									
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.									

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	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	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 (Argille e calcari di Canetolo) e arenacee (Macigno toscano) e l'alto topografico impostato su calcareniti (geosito) e sabbie plioceniche su cui sorge il centro abitato di Magliano, che domina il paesaggio circostante. Il settore centro-meridionale è caratterizzato da morbidi rilievi impostati su placche di travertino.	Un elemento di rischio è rappresentato dalla 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. 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).
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.	
Idrografia artificiale		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.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Tipica vegetazione maremmana.	Caratteristico ambito collinare maremmano con dominante matrice agricola costituita prevalentemente da agroecosistemi tradizionali: seminativi, oliveti, pascoli ed elevata presenza di elementi vegetali lineari (vegetazione ripariale, filari alberati, siepi), boschetti ed alberi camporili; presenza di reticolo idrografico con vegetazione ripariale ed ecosistemi torrentizi, a costituire un unicum di elevato interesse naturalistico e paesaggistico.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none"> - perdita dei caratteristici elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo quali siepi, alberature, alberi camporili, anche per processi di intensificazione delle attività agricole; - modifiche delle pratiche colturali, con sostituzione degli agroecosistemi tradizionali con vigneti specializzati; - abbandono e successiva chiusura di aree agricole e pascoli, con semplificazione del mosaico ambientale; - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi; - alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Caratteristico e notevole antico centro storico monumentale di Magliano in Toscana, cinto dalle antiche mura castellane e degradante verso la pianura fino all'antica abbazia di San Bruzio.	Centro storico murato di Magliano, di impianto medievale, posto lungo una delle antiche vie di transumanza su crinale, oggi corrispondente alla strada provinciale 323, in posizione emergente rispetto al territorio circostante e in stretto rapporto con il paesaggio rurale circostante. Magliano ha origini etrusco-romane risalenti verosimilmente al 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'Abbazia di San Bruzio, la cui costruzione risale probabilmente all'XI sec. ad opera di artisti lombardi. L'area di vincolo è inoltre interessata dalla presenza di beni archeologici, quali:	Generale permanenza del valore urbanistico, storico e architettonico dell'antico centro storico di Magliano. Elementi di rischio sono rappresentati da una crescita urbana che si concretizzi in sviluppi lineari lungo la viabilità principale o in addizioni poste sui versanti a maggiore panoramicità che possono alterare l'immagine consolidata del centro murato di sommità e compromettere i valori espressi dal paesaggio rurale circostante. Elementi di rischio per il paesaggio agrario sono rappresentati da interventi di trasformazione che portino ad una semplificazione del mosaico agrario, da grandi vigneti specializzati come quelli già presenti a sud-est di Magliano privi di elementi di infrastrutturazione ecologica, dalla scarsa qualità degli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio rurale e di nuova edificazione.

		<p>- necropoli etrusche, poste lungo gli assi viari storici, con tombe a camera e dromos scavate nel banco di calcare lacustre, individuate da tempo ma parzialmente esplorate quali Poggio Bacchino e Santa Maria in Borraccia, che restituiscono l'organizzazione in insediamenti sparsi nel territorio della popolazione etrusca tra il periodo orientalizzante e quello arcaico;</p> <p>- presenza di ville rustiche di età repubblicana (fine II-inizi I sec. A.C.), documentata da elementi architettonici e impianti produttivi (Campo Spillo, S. Maria in Borraccia, Podere Fabbrica, ...);</p> <p>- in località Sassaie, sulla sommità pianeggiante di un modesto rilievo, resti della colonia romana di Heba, riconducibile all'opera di ristrutturazione post-sillana del territorio. Le possenti strutture, seppure parzialmente interrate, nella loro funzione di delimitazione di uno spazio pubblico, costituiscono un elemento caratteristico del paesaggio;</p> <p>- tracce dell'antico paesaggio vegetale etrusco e romano coltivato a vigneto.</p>	
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		<p>La viabilità storica, condizionata dalla conformazione orografica, presenta gli assi principali orientati approssimativamente in senso Nord/Sud in direzione dei guadi sull'Albegna verso Marsiliana e si riflette in quella odierna, senza sostanziali variazioni.</p> <p>Il centro storico di Magliano in Toscana è posto lungo una delle antiche vie di transumanza su crinale che dalla montagna portavano in pianura e al mare, oggi corrispondente alla strada provinciale 323.</p> <p>I percorsi viari dell'area circostante il centro storico di Magliano, che corrispondono ai percorsi storici, mantengono un elevato valore panoramico.</p>	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		<p>Nel territorio gran parte della viabilità attuale coincide con quella storica e mantiene un elevato valore panoramico.</p> <p>Rete viaria realizzata a partire dagli anni '50 per servire i poderi dell'Ente Maremma e collegarli alla rete comunale e provinciale.</p>	
Paesaggio agrario		<p>Il paesaggio agrario presenta una configurazione tipica di questa zona data dall'associazione tra oliveti e seminativi (colture tradizionalmente presenti nella zona) e vigneti di impianto più recente e dall'assetto dei coltivi in gran parte determinato dall'appoderamento dell'Ente Maremma.</p> <p>I seminativi, per lo più a maglia larga e di forma irregolare, sono presenti sia nella forma nuda che in quella punteggiata di alberi sparsi o corredati di filari arborati. Gli appezzamenti a oliveto sono rimasti generalmente invariati per estensione e tipologia di impianto negli ultimi sessant'anni, configurandosi come elementi di alto valore paesaggistico e testimoniale (la presenza di oliveti storici è documentata anche nelle carte conservate all'Archivio di Stato di Grosseto). Di particolare pregio i grandi oliveti specializzati d'impianto tradizionale che circondano l'insediamento di Magliano, rispetto al quale appaiono strettamente interrelati sul piano morfologico-percettivo. In genere le colture legnose come oliveti e vigneti sono disposti in continuità con il sistema insediativo, lungo gli assi viari o a corona dei nuclei abitati, e ne costituiscono elemento di corredo paesaggistico e morfologico.</p> <p>Sistema insediativo caratterizzato dalla presenza di poderi dell'Ente Maremma. Le tipologie edilizie ricorrenti sono S.Agostino, Sacra e Bellosguardo.</p>	

Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Magliano rappresenta uno dei punti focali del quadro ambientale, costituendo al tempo stesso un meraviglioso punto di vista e di belvedere verso la campagna circostante.	Visuali panoramiche da e verso il centro storico di Magliano, in particolare dal camminamento di ronda posto sulla sommità delle mura. Magliano, per la sua posizione emergente rispetto al territorio circostante, costituisce un notevole punto di vista e di belvedere verso il paesaggio rurale circostante caratterizzato da mosaici agrari complessi. Elevato valore panoramico della viabilità, che in gran parte corrisponde a quella storica, che offre visuali verso il centro abitato di Magliano e verso il paesaggio rurale circostante, con particolare riferimento alla strada provinciale 323, alla strada provinciale di S. Andrea e alla strada comunale dei Padelletti. L'ultimo tratto verso Magliano della strada dei Padelletti costituisce un belvedere sull'Argentario. Visuale panoramica di notevole valore verso l'Abbazia di San Bruzio dalla strada provinciale di S. Andrea.	Le trasformazioni recenti, rappresentate dalla crescita edilizia sia dei nuclei rurali che di quelli a carattere turistico incidono sulla qualità estetico percettiva delle visuali che si aprono dalla collina di Magliano. Interventi edificatori non correttamente inseriti nel paesaggio e attraversamenti di linee elettriche aeree possono costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche.
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
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 			
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> -Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali ed i caratteristici elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberi, alberi camporili, boschetti).</p> <p>2.a.2. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.</p> <p>2.a.3. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.</p>	<p>2.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 definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori naturalistici e paesaggistici dei luoghi; - riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto un intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento naturalistico e paesaggistico del paesaggio agrario; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico; - incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurne il valore naturalistico ed estetico-percettivo; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi. 	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità complessiva degli agroecosistemi e l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare il centro storico di Magliano, nonché l'intorno territoriale ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il paesaggio rurale circostante, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Garantire che degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica e i valori da essa espressi, gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio rurale contermini, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>3.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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro storico di Magliano e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro storico nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - riconoscere i margini degli insediamenti sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; - individuare zone di compromissione relative ad interventi 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Magliano e dell'intorno territoriale ad esso adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con tali caratteri, con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale, evitando la mimesi e i "falsi storici"; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto urbano storicizzato e con il contesto paesaggistico; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie e comunque storicizzate, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni nel loro andamento, dei manufatti presenti e del sistema

		<p>non correttamente inseriti nel contesto ed a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio rurale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - riconoscere i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro di Magliano verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio rurale contermini; - limitare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del centro storico di Magliano, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente; - 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 il tessuto consolidato e si rapportino 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; - assicurare che le nuove previsioni rappresentino progetti di qualità architettonica e di integrazione paesaggistica; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	<p>del verde di impianto storico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro e le relative opere di arredo; - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; - 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 il centro storico, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - non siano compromessi i caratteri morfologici del centro storico, della relativa percettibilità ed accessibilità dagli assi di ingresso, con particolare riguardo ai margini urbani, siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines, belvedere); - 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. <p>3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
	<p>3.a.3. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico costituito da necropoli etrusche, ville rustiche di età repubblicana, resti della colonia romana di Heba, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p>	<p>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:</p> <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 	

	<p>giacenza;</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare i potenziali siti e aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. 	
<p>3.a.4. Tutelare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, emergenze storico-architettoniche e archeologiche e territorio aperto, e l'elevato valore panoramico espresso per le visuali che da tali percorsi si aprono.</p>	<p>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.4. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giaciture, tracciato, ...), le opere d'arte e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., garantendo la conservazione della qualità estetico-percettiva, dei caratteri strutturali/tipologici, delle opere d'arte, dei manufatti di corredo e dei corredi vegetazionali di valore storico-tradizionale, delle relazioni storiche funzionali e percettive tra i tracciati, gli insediamenti, le emergenze architettoniche e archeologiche da essi connessi e i luoghi aperti; - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo 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 ruralità del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri 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 di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
<p>3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario caratterizzato da elevata varietà colturale, mosaici agricoli complessi e dalle tipiche forme dell'appoderamento dell'Ente Maremma, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con il centro storico di Magliano e con il sistema insediativo rurale.</p>	<p>3.b.6. 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"> - Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie, con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. - Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali e i caratteri strutturali degli insediamenti rurali e della viabilità di pertinenza. - Riconoscere i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco. 	<p>3.c.5. 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"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo 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, equipaggiamento vegetale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.6. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale, funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante,

		<p>- Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico, ivi compreso il patrimonio edilizio dell'Ente Maremma.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere e/o incentivare il grado di diversificazione colturale e paesaggistica; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico; - mantenere e/o incentivare i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco, per il loro valore storico-testimoniale; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici storici nonché il rispetto dei caratteri tipologici e identitari degli edifici dell'Ente Maremma, assicurandone la compatibilità con le forme del riuso. 	<p>storicamente strutturante il contesto territoriale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia rurale di valore storico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con la tipologia di riferimento e con il contesto; - sia garantito il rispetto dei caratteri tipologici e identitari del patrimonio edilizio dell'Ente Maremma; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, autorimesse e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.7. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti un sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.8. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.9. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.10. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.11. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.</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>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il centro storico di Magliano, le emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, con particolare riferimento all'Abbazia di San Bruzio, e il paesaggio rurale circostante.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare e riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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 significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione,</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno del centro storico. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati panoramici e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità; - garantire l'accessibilità ai punti e aree di belvedere di fruizione pubblica; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare 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; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione dei paesaggi notturni; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di evitare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche. 	<p>dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>
--	--	--	--