



Regione Toscana

sezione 4

art.136
D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



Ministero
 dei beni e delle
 attività culturali
 e del turismo

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			
								a	b	c	d
9053177	90477	9053177_ID	D.M. 25/09/1962 G.U. 268 del 1962 _1	GR	Orbetello	1399,81	20 Bassa Maremma e ripiani tufacei	a	b	c	d
denominazione		Zona sita nel territorio del comune di Orbetello fra i piedi dei monti della Uccellina e il mare, compreso il centro urbano di Talamone.									
motivazione		[...] la zona dei Monti dell'Uccellina ha notevole interesse pubblico, perché con la sua fitta macchia nella quale abbondano rare e pregiate varietà della flora e della fauna mediterranea con le sue balze a picco sul mare, con le sue verdi pendici, offre una serie di quadri naturali altamente suggestivi per i ricordi storici testimoniati dagli avanzi delle torri e delle abbazie che ancora si ergono sul crinale dei monti.									

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	Balze a picco sul mare.	L'area di vincolo comprende il settore meridionale dei Monti dell'Uccellina e parte delle sottostanti costa e pianura alluvionale. I rilievi sono costituiti da una dorsale che corre in direzione NNW-SSE costituita da terreni metamorfici e non di età mesozoica e terziaria facenti parte della Serie Toscana e del Verrucano (Unità di Torre Cannelle). Le litologie affioranti sono prevalentemente carbonatiche e silicee. Il settore è parte dell'area carsica omonima ed è sede di grotte (Grotta dello Zuccherò, Grotta Gianninoni) di interesse naturalistico e paleontologico. Diverse sorgenti sono ubicate sui versanti dei rilievi e al contatto tra le litologie rocciose e i sedimenti incoerenti della pianura. In questo settore le acque circolanti nell'acquifero presente nelle formazioni rocciose vanno ad alimentare la contigua falda della piana alluvionale. La costa è alta e rocciosa con cale, grotte marine e piccole spiagge. In località Le Cannelle affiorano depositi di interesse geologico, risalenti al Quaternario (Quaternario delle Cannelle). Presenza di grotte di grande valore naturalistico.	Permanenza del valore delle caratteristiche paesaggistiche e morfologiche delle insenature e balze a picco sul mare. Gli elementi di rischio sono legati essenzialmente alle ripide scarpate morfologiche impostate su litologie calcaree che corrono lungo tutta la costa e ad alcuni movimenti di versante originatisi in corrispondenza delle litologie più erodibili. Con riferimento alla sorgente delle Cannelle si segnalano potenziali rischi connessi alla non adeguata manutenzione della vegetazione presente.
Idrografia naturale		I Monti costituiscono un acquifero calcareo significativo come dimostrato dalla presenza di alcune emergenze sorgentizie particolarmente interessanti tra cui la sorgente delle Cannelle.	
Idrografia artificiale		Canale collettore occidentale della Bonifica di Talamone. (Scolo di Collecchio).	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Fitta macchia caratterizzata da rare e pregiate varietà della flora e della fauna mediterranea.	Matrice forestale e di macchia mediterranea sui versanti dei Monti dell'Uccellina. Fascia collinare e pedecollinare con presenza di pascoli ed oliveti. Versanti costieri con presenza di prati aridi, garighe, macchie e coste rocciose con presenza di habitat e specie animali e vegetali di elevato interesse conservazionistico.	Permanenza del valore associato alla matrice forestale e alla macchia mediterranea, con criticità legate ai processi di urbanizzazione della costa nella zona di Talamone. All'interno del SIR 116 si evidenziano rischi relativi all'abbandono delle pratiche colturali e riduzione del pascolo ed in parte degli oliveti, con progressiva chiusura delle praterie annue, di grande valore conservazionistico (caratterizzate da un'elevatissima ricchezza di specie vegetali e di notevole importanza faunistica). Fruizione turistica localmente elevata, nei mesi estivi.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)		SIR 116 "Monti dell'Uccellina" (pSIC e ZPS) caratterizzato dalla presenza di boschi di leccio e macchia mediterranea, con coste rocciose e piccolo nucleo di costa sabbiosa ad elevata naturalità. Presenza di mosaici di praterie annue e garighe, affioramenti rocciosi ed oliveti in parte abbandonati. Parco regionale della Maremma Dorsale costiera dei Monti dell'Uccellina con continua vegetazione forestale e macchie, pianure costiere della bonifica, vaste pinete granducali, aree palustri e dunali e caratteristiche coste rocciose con ripide falesie. Area di elevato valore conservazionistico, con numerosi habitat e specie rare e vulnerabili.	
Struttura antropica			

Insedimenti storici	Valore storico e testimoniale dei resti delle torri e delle abbazie sul crinale dei monti.	Numerosi siti archeologici di grande valore storico sono dislocate all'interno dell'area vincolata (villa e cisterna romana, tombe villanoviane e longobarde). Di epoca medievale il convento di S. Bernardino, della Valentina, e il sistema delle torri costiere. Il centro principale risulta il paese di Talamone, insediamento medievale, sorto in funzione del porto, fortificato con struttura urbanistica pianificata maglia regolare, con imponente Rocca a picco sul mare.	Permanenza del valore storico, monumentale, urbanistico e visuale, del centro di Talamone, si riscontrano tuttavia alterazioni puntuali in alcuni edifici dovute ad interventi inappropriati (improprie sostituzioni di infissi, modifica rapporti tra pieni e vuoti con allargamenti e tamponature delle aperture originarie, sopraelevazioni e finiture non consone alle tipologie edilizie esistenti e storicizzate). Presso Talamone si segnala la presenza del porto e dell'ampio campeggio di nelle cui vicinanze, si incontra inoltre la presenza di aree attrezzate con campi sportivi e arredi dissonanti con i caratteri del paesaggio. Con riferimento al porto turistico di Talamone si segnala quale elemento di potenziale rischio per i valori naturalistici, ambientali ed estetico-percettivi possibili interventi di ampliamento/trasformazione.
Insedimenti contemporanei		Nella zona immediatamente a nord di Talamone, lungo la strada che conduce alla Torre di Capo d'Uomo, sono state costruite ville unifamiliari e complessi condominiali.	Si segnalano potenziali rischi connessi ad una non adeguata tutela delle aree archeologiche e ad interventi di ristrutturazione edilizia non congrui alla singolarità delle emergenze architettoniche o del tessuto edilizio del paese di Talamone.
Viabilità storica		Presenza di tratti di viabilità di valore storico, spesso coincidente con i confini dei terreni delle grandi proprietà, e della rete sentieristica. Grande valore storico ed estetico percettivo rivestono i muri a secco presenti nell'area, sia a delimitare le proprietà fondiarie, sia le viabilità storiche.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			Con riferimento alle ville e ai complessi unifamiliari si segnala un che le prime risultano sostanzialmente ben inserite nel paesaggio anche perché spesso di elevata qualità architettonica, i secondi non correttamente inseriti per tipologie e finiture non consone alla singolarità dei luoghi.
Paesaggio agrario		Ambito costituito da una fascia territoriale in cui insistono le grandi Proprietà terriere. Presenza di una porzione del paesaggio agrario caratterizzato dalla struttura della bonifica leopoldina e poi novecentesca, riconoscibili nell'orditura a mosaico e nell'orientamento dei campi, oltre che nella presenza di filari frangivento a corredo della viabilità poderal e interpoderal e nell'appoderamento a nuclei. Sono presenti esempi di muri a secco a delimitare l'area di pertinenza delle case poderali.	Permanenza del valore storico, architettonico e paesaggistico delle torri costiere di origine medievale anche se oggetto di interventi nei secoli successivi. Le torri, svettanti sulle verdi pendici e sulle balze a picco sul mare, risultano visibili dalla costa e dall'entroterra e rappresentano anche un elemento di grande valore estetico percettivo. Il rischio può essere connesso all'eventuale frazionamento delle grandi proprietà, ad impropri eventuali sistemi di recinzione o non adeguata manutenzione dei muri a secco esistenti. Nel versante occidentale dei Monti dell'Uccellina si notano ampliamenti e cambi di destinazione d'uso di annessi a scopo residenziale e turistico ricettivo non sempre coerenti dal punto di vista formale, ed architettonico. Viabilità storica ancora riconoscibile sul territorio, in parte recuperata per gli attuali tracciati viari e in parte valorizzata mediante l'utilizzazione per percorsi di visita del Parco Regionale della Maremma. Parte di tali tracciati sono attualmente utilizzati come itinerari del Parco e rivestono grande valore storico, naturalistico ed estetico percettivo. Sia per gli antichi tracciati e per quelli contemporanei il rischio è connesso ad eventuali opere di manutenzione degli stessi e della vegetazione al margine non adeguate. Un ulteriore rischio riguarda eventuali impropri recuperi di parti di muri a secco realizzati con materiali e tecniche non adeguate al valore storico che rivestono.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Zona che offre una serie di quadri di grande bellezza naturale.	Numerose visuali panoramiche possono essere godute dalla strada che conduce a Talamone, dal mare, dai percorsi del Parco, dalla costa verso il mare e verso le balze e le insenature che si susseguono puntualizzate dalla presenza del sistema delle torri costiere, e dalle verdi pendici, dalle quali emergono le torri di avvistamento. Il sistema dei Monti dell'Uccellina costituisce un'emergenza visuale la cui vista è apprezzabile nel paesaggio maremmano anche da aree non vicine, e soprattutto dalle due infrastrutture più importanti: l'Aurelia e la ferrovia.	Unico rischio che può sminuire le pregevoli viste è dato da recinzioni spesso non adeguate per materiali e tipologie e non schermate da vegetazione autoctona, e dalla presenza di linee elettriche aeree.

Strade di valore paesaggistico	Presenza di filari alberati lungo le strade di accesso ai nuclei poderali; si segnala in particolare l'ingresso al complesso poderale della Valentina con filari di pini di valore estetico percettivo.	
--------------------------------	---	--

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	1.a.1. Conservare l'integrità del sistema costiero roccioso e i valori naturalistici della costa a picco sul mare caratterizzata dalla presenza di balze rocciose e di macchia mediterranea.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: definire strategie, misure e regole volte a garantire la tutela integrale dei caratteri morfologici e vegetazionali dei tratti di costa rocciosa.	1.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale della costa rocciosa, nonché di quella coperta da macchia mediterranea.
	1.a.2. Salvaguardare le sorgenti quali importanti risorse strategiche al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico del sistema.	1.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - riconoscere il patrimonio sorgivo; 1.b.3. Definire strategie, misure e regole volte a promuovere l'utilizzo di sorgenti in alternativa alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse.	1.c.2. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità delle sorgenti.
	1.a.3. Preservare i valori geomorfologici, naturalistici e idrogeologici, paleontologici e paleontologici del carsismo ipogeo ed epigeo e valorizzare la geodiversità.	1.b.4. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - individuare i geositi e le grotte marine; - tutelare le cavità carsiche e i caratteri del carsismo epigeo, nonché le grotte marine in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico.	1.c.3. Non sono ammessi interventi che alterino le caratteristiche geologiche, paleontologiche, paleontologiche e mineralogiche dei geositi e delle grotte.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Tutelare e gestire le componenti vegetazionali, floristiche e faunistiche nonché i valori naturalistici dell'area costiera di Talamone esterna al Parco Regionale ed al Sito Natura 2000.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a tutelare il paesaggio vegetale costiero e di versante nell'area circostante l'abitato di Talamone.	2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi in grado di alterare gli assetti vegetazionali e l'integrità ecosistemica dei mosaici di macchie e vegetazione forestale e degli ambienti costieri.
	2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del Parco regionale della Maremma e del SIR/SIC/ZPS 116 "Monti dell'Uccellina".	2.b.2. 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, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.	2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia definite per le ZPS e ZSC.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il sistema delle fortificazioni, torri costiere, dogane storiche, nonché gli antichi tracciati di collegamento.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere: - i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e delle dogane storiche nonché i tracciati di collegamento; - l'intorno territoriale delle fortificazioni, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale. 3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:	3.c.1. Sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e delle dogane storiche sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originali. 3.c.2. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.

		<ul style="list-style-type: none"> - tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari delle fortificazioni costiere e delle altre emergenze architettoniche, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità ove sussistono situazioni di degrado; - mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici e conservare i percorsi di accesso; - tutelare l'intorno territoriale e l'intervisibilità tra gli elementi, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria. 	
3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico che costituiscono i complessi religiosi e le fattorie storiche (abbazia e convento medievale di S. Bernardino e fattoria storica della Valentina), nonché i tracciati storici di collegamento, l'intorno territoriale ad esse adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, e l'intervisibilità, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.	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 riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e 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, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza. 	3.c.3. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi religiosi e le fattorie storiche, ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti: <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.
3.a.3. Conservare e recuperare i caratteri insediativi e tipologici rilevanti dell'insediamento di Talamone. 3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dell'insediamento di Talamone, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	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.4. Riconoscere: <ul style="list-style-type: none"> - i margini dell'insediamento di Talamone sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, quale limite percepibile rispetto al territorio contermina - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi. 3.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <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 del nucleo storico di Talamone, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il porto, la linea di costa e il mare, garantendo coerenza e continuità con i valori paesaggistici; - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente; - garantire la 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 	3.c.4. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo storico di Talamone, a condizione che: <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 degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - siano mantenuti i percorsi, gli accessi, i camminamenti, i passaggi di interesse storico e le relative opere di arredo; - siano conservati i valori identitari dello <i>skyline</i> dell'insediamento storico nella sua percezione da terra e soprattutto dal mare; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso il nucleo storico, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. 3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

		mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	
3.a.5. Riquilibrare l'area portuale di Talamone la fine di assicurarne l'integrazione funzionale ed estetico-percettiva con l'insediamento e il mare.	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 definire strategie, misure e regole /discipline volte a gestire le trasformazioni dell'ambito portuale tenendo conto del rapporto con la dimensione del centro storico di Talamone e dell'eccellenza paesaggistica del contesto in cui è inserito con particolare riferimento alla contiguità con il Parco della Maremma.		
3.a.6. Assicurare l'integrazione paesaggistica dei campeggi esistenti.	3.b.7. 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: <ul style="list-style-type: none"> - adeguare/riqualificare i campeggi/villaggi turistici esistenti al fine perseguire la massima coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, con particolare riferimento alla qualità progettuale, all'uso di materiali tradizionali - in riferimento alla consuetudine dei luoghi - agli assetti geomorfologici e vegetazionali esistenti, alle relazioni percettive con il paesaggio costiero; - mantenere le caratteristiche di naturalità, escludendo interventi che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere e delle viabilità interne (asfaltature, manti di rivestimento, ecc.). 	3.c.6. Sono ammessi interventi di adeguamento/trasformazione dei campeggi/villaggi turistici esistenti a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - siano finalizzati a perseguire, anche attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare riferimento alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali dell'area; - le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva, qualificando le superfici ombreggianti con materiali e strutture coerenti con il contesto naturale e non comportino l'aumento di superficie impermeabile. 	
3.a.7. Mantenere i caratteri identitari della struttura del paesaggio agrario e insediativo caratterizzato in particolare dal sistema della bonifica leopoldina e novecentesca, conservando inalterata la scansione regolare della trama agraria scandita dalla presenza dei casali con viali di accesso.	<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.8. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata 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"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), 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 culturali. <p>3.b.9. Riconoscere i caratteri tipologici e morfologici che contraddistinguono gli edifici rurali con caratteristiche storiche-tipologiche ed in particolare i casali e le opere legate al sistema della bonifica.</p> <p>3.b.10. 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>3.c.7. 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 garantita 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; - non siano aperti percorsi di accesso all'arenile che comportino nuovi attraversamenti del territorio agricolo. <p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e di realizzazione di nuovi edifici rurali 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. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comporti la destrutturazione.</p> <p>3.c.9. Le nuove residenze rurali siano realizzate:</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 	

	<p>percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podereale e interpodereale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere inalterata la leggibilità del sistema insediativo della bonifica evitando nuovi inserimenti, espansioni o modifiche che ne alterino i caratteri storici e le relazioni spaziali con particolare riferimento alla scansione regolare delle trame scandita dalla presenza dei casali; - evitare che le demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito; - garantire la manutenzione e tutela della viabilità minore (strade vicinali, poderali e campestri...) evitando modifiche che ne possano compromettere l'attuale assetto; - mantenere i percorsi esistenti di attraversamento del territorio agricolo, al fine di garantire un accesso controllato alla duna e all'arenile, vietandone l'apertura di nuovi. 	<p>viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</p> <p>3.c.10. I nuovi annessi agricoli, compresi i manufatti temporanei e prefabbricati, 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. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p>3.a.8. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.</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.11. 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 estetica 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. 	
<p>3.a.9. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.</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.12. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, ...), le opere d'arte eventualmente presenti (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.13. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento; - 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. 	<p>3.c.12. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <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; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli,) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi,) di valore storico-tradizionale eventualmente presenti; - 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 di naturalità 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 naturalità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

	<p>3.a.10. Conservare a rete sentieristica presente.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.14. Riconoscere i tracciati che costituiscono la rete sentieristica ed i caratteri che li qualificano dal punto di vista ambientale;</p> <p>3.b.15. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale eventualmente presenti, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, e i luoghi aperti; - sostenere interventi di conservazione e recupero ai fini della loro valorizzazione. 	<p>3.c.13. Gli interventi che interessano la rete della sentieristica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i tracciati dei percorsi nella loro configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici delle sezioni e degli sviluppi longitudinali; - siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo eventualmente presenti; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo; - sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali dei luoghi e non comporti l'aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali dei luoghi, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
<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 lungo tutta la costa frastagliata, dal mare e dai vari punti di osservazione ed in particolare del valore estetico-percettivo della strada che conduce a Talamone e dai percorsi presenti all'interno del Parco.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, 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; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico all'interno del Parco e dalla strada che conduce a Talamone. <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 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; - 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; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione dei paesaggi notturni e contenere il consumo energetico e l'inquinamento luminoso; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per 	<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 che si aprono lungo tutta la costa, dal mare, dai percorsi presenti all'interno del Parco nonché dalla strada che conduce a Talamone. 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>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>

		<p>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 costa e il mare;</p> <ul style="list-style-type: none">– evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.	
--	--	--	--