



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 regiona	Codice ministeria	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04				
denominazione		Zona a nord dell'abitato di Magliano- "Colline della Capitana"										
motivazione		<p>La zona a nord dell'abitato di Magliano, attraversata dalla strada consortile della Capitana, ha notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 poiché si configura quale comprensorio della campagna intorno a Magliano in Toscana, importante centro storico della Maremma circondato da mura medievali, che domina in posizione più elevata le colline circostanti e, degradando verso la pianura, ne formano una naturale quinta, avente caratteristiche tipiche della campagna maremmana ricca di oliveti, vigneti e pascoli, così costituendo un complesso di notevole rilevanza paesaggistica. Detta zona si pone in continuità con l'area di vincolo che circonda l'abitato di Magliano, estendendosi verso nord in posizione panoramica da e verso l'abitato e la circostante campagna; riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce una zona paesistica e naturale di grande rilievo per l'aspetto panoramico ed ambientale, godibile dalla viabilità che la attraversa, con punti di vista verso l'abitato di Magliano, e si erge con la cinta muraria su una vallata ricca di oliveti, e verso la campagna maremmana sino al mare dell'Argentario;</p>										

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		[...] 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 e verso il mare e il Monte Argentario. Detta zona, infatti, include il bellissimo comprensorio collinare culminante con l'antico centro storico monumentale, cinto dalle antiche mura castellane, già tutelato con D.M. 07/12/1973 G.U. 39 del 1974_1	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, il fosso Capriola fosso, il Lucchese, il fosso Bestialino, il fosso del Trogolo.)
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	
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: - 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; - deterioramento della 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 inadeguata gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici			Elementi di rischio sono rappresentati da una crescita urbana che si concretizza 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.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		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. I percorsi viari dell'area circostante il centro storico di Magliano, che corrispondono ai percorsi storici, mantengono un elevato valore panoramico come nel caso della strada consortile della Capitana.	

Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		<p>Nel territorio gran parte della viabilità attuale coincide con quella storica e mantiene un elevato valore panoramico. 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. 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 morfologicopercettivo. 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. Sistema insediativo caratterizzato dalla presenza di poderi dell'Ente Maremma.</p>	
Elementi della percezione			

<p>Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p>	<p>Il panorama verso Magliano rappresenta uno dei punti focali del quadro ambientale,</p>	<p>Visuali panoramiche verso il centro storico di Magliano.. Magliano, per la sua posizione emergente rispetto al territorio circostante, costituisce un notevole quadro paesaggistico inserito nel paesaggio rurale circostante caratterizzato da mosaici agrari complessi. Elevato valore panoramico della viabilità, che in gran parte corrisponde a quella storica, che offre visuali da e verso il centro abitato di Magliano e verso il paesaggio rurale circostante, con particolare riferimento alla strada consortile della capitana che percorre il sistema collinare.,</p>	<p>Le trasformazioni recenti, rappresentate dalla crescita edilizia sia dei nuclei rurali che di quelli a carattere turistico incidono sulla qualità estetica percettiva delle visuali che si aprono sul sistema collinare. Interventi edificatori non correttamente inseriti nel paesaggio, infrastrutture viarie, e attraversamenti di linee elettriche aeree possono costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche.</p>
<p>Strade di valore paesaggistico</p>			

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 - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale</p>			
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)</p>	<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. 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 delle 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>

3 - Struttura antropica

- Insediamenti storici
- Insediamenti contemporanei
- Viabilità storica
- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture
- Paesaggio agrario

3.a.1. Tutelare , l'intorno territoriale del centro storico di Magliano, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il paesaggio rurale circostante, i caratteri architettonici tradizionali del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.

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.

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: - individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, l'intorno territoriale del centro storico di Magliano, 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 del contesto paesaggistico nelle sue con il centro storico con 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 non correttamente inseriti nel contesto ed a elementi di disturbo delle visuali verso il centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio rurale; - riconoscere le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - riconoscere i con i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storicoarchitettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.

3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - 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 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

3.c.1. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato

3.c.2 Non sono ammesse realizzazioni di nuove urbanizzazioni primarie o secondarie

3.c.3 Non è ammessa l'apertura di nuove viabilità

Non sono ammessi interventi edilizi che alterino gli aspetti morfologici dei siti di realizzazione

3.c.4 non sono ammessi interventi infrastrutturali per la produzione di energia che alterino gli aspetti morfologici dell'area tutelata.

		<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 giacenza;- 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 storicoarchitettoniche 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: 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. 3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - 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>	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - 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>
	<p>3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario caratterizzato da elevata varietà culturale, mosaici agricoli complessi e dalle tipiche forme dell'appoderamento</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>	<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: - garantiscano</p>

	<p>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</p>	<p>- 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 poderale e interpoderale, 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 culturali. <p>- Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali e i caratteri strutturali degli insediamenti rurali e della viabilità di pertinenza.</p> <p>- Riconoscere i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco. - 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 del PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere e/o incentivare il grado di diversificazione culturale e paesaggistica; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - individuare soglie di 	<p>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);</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la continuità della viabilità interpoderale 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 storicamente strutturante il contesto territoriale; - 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
--	--	--	---

		<p>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>	<p>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> <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: - 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> <p>3.c.10. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - 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</p>
--	--	--	--

			<p>migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p> <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: - 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 presenti lungo il sistema viario e all'interno del centro storico. 4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - 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</p>	<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, con riferimento alla direttrice di crinale costituita dalla strada consortile della Capitana.</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, 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>4.c.4 non sono ammessi interventi infrastrutturali per la produzione di energia che alterino gli aspetti morfologici dell'area</p>

		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.	tutelata.
--	--	---	-----------