



Siena li 16 GIU. 2017

**Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo**  
*Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio*  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO, AREZZO

Via di Città 138/140 – 53100 SIENA  
Tel: centralino +39 0577 248111 – fax +39 0577 270245  
E-mail: sbeap-si@beniculturali.it – PEC: mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it  
Sito internet: www.sabap-siena.beniculturali.it

Al Comune di Orbetello  
**protocollo@pec.comuneorbetello.it**

e p.c.

Al Segretariato Regionale  
del Ministero dei beni e delle attività  
culturali e del turismo per la Toscana  
**mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it**

Alla Regione Toscana  
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore  
Tutela, Riqualficazione  
e Valorizzazione del Paesaggio  
**regione toscana@postacert.toscana.it**

Prot. n° 17577  
(Pun. 34.0.16/1)

Allegati

**OGGETTO:** DPR 31/2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata".

**Individuazione degli immobili di "interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri ed i nuclei storici", tutelati ai sensi dell'art. 136, lett. c) del DL. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".**

Facendo seguito alla nota n. 13634 del 16 maggio 2017, questa Soprintendenza, tenendo conto del parere dell'Ufficio Legislativo del MIBACT prot. n. 14620 del 9 maggio 2017 e dopo aver esaminato le Schede del PIT, le declaratorie e le Relazioni di vincolo, ha individuato i beni vincolati ai sensi della lett. c) dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. di "interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri ed i nuclei storici", compresi all'interno degli ambiti tutelati con specifico provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si evidenzia che tali immobili sono stati individuati sia per gli ambiti tutelati ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) del Codice che per gli ambiti tutelati ai sensi dell'art. 136 lett. d). Al riguardo è noto che solo con il secondo correttivo del Codice di settore, di cui al D.Lgs. n. 63 del 2008, è stato aggiunto il riferimento, nella lett. c) dell'art. 136, ai "centri e nuclei storici". In presenza di un centro storico vincolato ai sensi della lett. d) prima del 2008, sulla base indicazioni dell'Ufficio Legislativo del MIBACT (prot. n. 14620 del 9 maggio 2017), è stata applicata una diversa soluzione interpretativa allorquando, dalla lettura della Scheda del PIT, della declaratoria e della Relazione di vincolo, è stato possibile ricavare un preciso riferimento al "centro o nucleo storico" in quanto tale compreso tra "i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale", categoria di cui al n. 3 del comma unico dell'articolo 1 della legge 1497/1939 (attuale lett. c) dell'articolo 136 del Codice). In tale evenienza possiamo ritenere che il provvedimento abbia fatto applicazione anche del titolo di tutela concorrente di cui alla tipologia di beni attualmente vincolati ai sensi della lett. c) dell'art. 136.

In tal caso, in base al parere sopra citato, dovrà essere applicato il regime più severo, previsto per la categoria di beni sottoposti a tale ultimo tipo di vincolo (lett. c) dell'art. 136), limitatamente agli immobili di "interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri ed i nuclei storici". Ovvero per questi immobili, gli interventi A2 (ultimo periodo), A5, A7, A13 e A14 dell'Allegato A e B6, B13, B26, B36 dell'Allegato B del DPR 31/2017 sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata.

Sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata anche gli interventi su ulteriori immobili di "interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale" che Codesto Comune dovrà individuare in appositi elenchi (da inviare in tempi brevi alla scrivente), tenendo conto del quadro conoscitivo (classificazione di "valore", ad esempio) degli strumenti di pianificazione e/o atti di governo del territorio.

Si riportano di seguito i decreti di vincolo che interessano Codesto Comune, con la relativa denominazione e motivazione, e l'individuazione degli immobili ascrivibili alla lett. c) dell'art. 136 del Codice di "interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri ed i nuclei storici":

**D.M. 14/02/1959 “Zona della collina di Ansedonia, sita nel territorio del Comune di Orbetello”** in quanto “[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con i resti romani della città di Cosa esistenti sulla sommità della collina e la sua vegetazione, oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza avente anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti accessibili al pubblico dai quali si può godere un ampio e profondo panorama costituito dall’Argentario, dall’isola di Giannutri, dalla Feniglia e dalla pianura maremmana”, **ex art. 136, lett. c) e d):**

- complessi di immobili ascrivibili alla lett. c): torri costiere.

**D.M. 20/08/1959 “Pineta litoranea detta del “Voltoncino”, sita nel territorio del Comune di Orbetello (Grosseto)”** in quanto “[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua vegetazione arborea costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico”, **ex art. 136, lett. d):**

- il provvedimento di vincolo non evidenzia complessi di immobili ascrivibili alla lett. c).

**D.M. 22/08/1959 “Pineta detta “Tombolo della Feniglia” sita nel territorio del Comune di Orbetello”** in quanto “[...] la pineta predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua massa imponente di vegetazione protesa in uno stretto istmo tra la Laguna di levante e il mare aperto, oltre ad una singolarità geografica e geologica, forma un quadro naturale di non comune bellezza godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico”, **ex art. 136, lett. a) e d):**

- il provvedimento di vincolo non evidenzia complessi di immobili ascrivibili alla lett. c).

**D.M. 25/09/1962 “Zona sita nel territorio del Comune di Orbetello fra i piedi dei monti della Uccellina e il mare, compreso il centro urbano di Talamone”** in quanto “[...] 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”, **ex art. 136, lett. d):**

- complessi di immobili ascrivibili alla lett. c): centro storico di Talamone; resti delle torri e delle abbazie sul crinale dei monti (resti dei conventi di San Bernardino e della Valentina).

**D.M. 27/09/1962 “Zona ai lati della Diga Granducale di Orbetello (Grosseto)”** in quanto “[...] le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché, ubicate a destra e a sinistra della Diga Granducale, per la loro posizione comprendono numerose punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si può godere uno spettacolo di incomparabile bellezza costituito dalle Lagune di Ponente e di Levante con lo sfondo del promontorio del Monte Argentario ed esse medesime formano un quadro naturale di rilevante importanza se osservate dalla strada provinciale che si snoda lungo le pendici dello stesso Monte Argentario”, **ex art. 136, lett. d):**

- il provvedimento di vincolo non evidenzia complessi di immobili ascrivibili alla lett. c).

**D.M. 10/12/1962 “Zone site nel territorio del comune di Orbetello costituite dalla pianura compresa tra il piede dei monti dell’Uccellina e la statale Aurelia nonché dalla limitrofa collina di Bengodi”** in quanto “[...] le zone predette hanno notevole interesse pubblico in quanto, essendo adiacenti ai monti dell’Uccellina si presentano come elemento inseparabile di unità e di collegamento naturale tra questa e la costa, il cui profilo forma un ampio golfo di grande bellezza panoramica che può essere ammirata e goduta tanto dalla strada statale Aurelia quanto dalla ferrovia Roma-Pisa a condizione che la visuale non venga pregiudicata da costruzioni che si interpongono fra i predetti punti di vista pubblici e i monti dell’Uccellina col promontorio di Talamone”, **ex art. 136, lett. d):**

- complessi di immobili ascrivibili alla lett. c): ambito del Porto di Bengodi (valore storico-testimoniale per l’arrivo delle miniere di zolfo), villa Armenti e villa Bengodi.

**D.M. 04/12/1964 “Zona del “Tombolo di Giannella” nel Comune di Orbetello (Grosseto)”** in quanto “[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico”, **ex art. 136, lett. d):**

- complessi di immobili ascrivibili alla lett. c): casale spagnolo di Giannella.

**D.M. 13/05/1965 “Zona del lago di Burano, sita nel territorio del Comune di Capalbio (Grosseto)”** in quanto “[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varietà della sua vegetazione arborea e le pregevoli specie di flora mediterranea, ginepri secolari, querce, sugheri, lecci, ecc., dà al paesaggio un aspetto tipico e inconfondibile, costituendo un quadro naturale di singolare bellezza”, **ex art. 136, lett. c) e d):**

- complessi di immobili ascrivibili alla lett. c) sono individuati nel Comune di Capalbio.

**D.M. 14/10/1967** “Zona sita tra la foresta demaniale della Feniglia ed il confine del Comune di Monte Argentario, sita nel territorio del Comune di Orbetello” in quanto “[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a costituire una singolarità geografica e geologica per la sua ubicazione nello stretto istmo tra la laguna di levante e il mare aperto, determina un quadro naturale di eccezionale bellezza godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico sulle pendici del monte Argentario e sulle colline del retroterra”, **ex art. 136 lett. a) e lett. d)**:

- il provvedimento di vincolo non evidenzia complessi di immobili ascrivibili alla lett. c).

**D.M. 06/02/1976** “Zona dell'abitato del capoluogo e della fascia costiera ai limiti della laguna sita nel territorio del Comune di Orbetello” in quanto “[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché il centro urbano di Orbetello e la fascia costiera ai limiti della laguna, con i Monti dell'Argentario, i Forti di porto Ercole e i due Tomboli della Feniglia e della Giannella che la delimitano, costituiscono un complesso di eccezionale valore estetico sia per gli aspetti naturali e caratteristici, ben noti e già consacrati dall'arte dalla letteratura e dalla tradizione, sia per l'esistenza di numerosi punti di vista, dai quali quelle bellezze appaiono come “quadri naturali”, e che ne consentono la partecipazione e il pubblico godimento”, **ex art. 136, lett. c) e d)**:

- complessi di immobili ascrivibili alla lett. c): centro storico di Orbetello, complesso militare dell'Idroscalo, forte delle Saline.

**D.M. 14/04/1989**, prima zona “Sistema montuoso al limite est della laguna di Orbetello tra le località Sette finestre e la località Parrina”; seconda zona “costituisce, nella parte nord, il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri che vengono così ampliati fino alla ferrovia per la salvaguardia degli innumerevoli quadri panoramici godibili dalla stessa”, in quanto prima zona “[...] sfondo collinare che forma una quinta naturale e significativa di tutto l'ambiente lagunare incluso tra gli stupendi tomboli e il Monte Argentario”; seconda zona “[...] costituisce il naturale completamento dei precedenti vincoli costieri”, **ex art. 136, lett. d)**:

- complessi di immobili ascrivibili alla lett. c): ruderi del monastero benedettino di S. Angelo Rovinato, fattorie storiche pedecollinari della Parrina e della Provincia.

Nello spirito di una fattiva collaborazione ed allo scopo di semplificare l'azione amministrativa, la scrivente a breve organizzerà incontri volti a chiarire la corretta applicazione del DPR 31.

VM

Il Responsabile dell'Area Paesaggio  
Arch. Vanessa Mazzini

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Anna DI BENE

