

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			
9053020	90439	9053020_ID	D.M. 10/04/1958 G.U. 103 del 1958	GR	Castiglione della Pescaia	283,29	18 Maremma Grossetana	a	b	c	d
denominazione		Zona litoranea sita nell'ambito del comune di Castiglione della Pescaia.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce con la sua vegetazione arborea un quadro naturale di non comune bellezza panoramica godibile dalla via litoranea antica e dalle rocce del Forte delle Rocchette.									

**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	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	L'area è caratterizzata da una spiaggia sabbiosa che si estende da punta delle Rocchette fino a Punta Capezzolo, alle spalle della quale si ritrova un sistema dunale a tratti mobile e a tratti consolidato dalla presenza di vegetazione arborea (in parte compreso nell'area protetta del Tombolo “da Castiglione della Pescaia a Marina di Grosseto”). Nell'entroterra, la continuità dei depositi di duna è interrotta da un modesto rilievo collinare costituito da arenaria Macigno.	Si evidenzia la presenza di movimenti franosi, ormai quiescenti e alcune conoidi alluvionali in corrispondenza dello sbocco di alcuni corsi idrici nelle aree pianeggianti.
Idrografia naturale		I fossi maggiori sono il Fosso di Casa Mora, il Fosso Tonfone, il Fosso di Val Maestra.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Pineta litoranea.	Mosaico di pinete di impianto storico e macchie mediterranea costiere, con presenza di ridotta fascia dunale	Parziale permanenza dei valori. Gran parte dell'area è interessata da insediamenti edilizi, campeggi e villaggi con aumento dei rischi connessi ad inadeguata manutenzione forestale, protezione e prevenzione antincendi.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)		SIR/SIC/ZPS 112 “Tombolo da Castiglion della Pescaia a Marina di Grosseto”, caratterizzato da pinete costiere di origine artificiale, con sottobosco di sclerofille sempreverdi, più o meno sviluppato. Altre tipologie ambientali rilevanti sono costituite da lembi di costa sabbiosa con vegetazione pioniera e ginepreti, in discreto stato di conservazione.	
Struttura antropica			
Insediamenti storici			Le trasformazioni interessano principalmente il sistema insediativo turistico-ricettivo con la realizzazione, intorno alla metà degli anni Settanta, di complessi turistici (quali Roccamare e Riva del Sole) e di campeggi. I primi, hanno generato agglomerati litoranei a bassa densità con edifici di modesta altezza (Roccamare) che, rimangono sotto la copertura vegetale della pineta e danno luogo a insediamenti diffusi nella matrice forestale costiera. Costituiscono elementi di rischio: la perdita del valore naturalistico ed estetico percettivo dell'area, a seguito delle espansioni turistiche, la scarsa qualità architettonica delle addizioni volumetriche e degli interventi di recupero - ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente. Permanenza del valore della via Litoranea Antica.
insediamenti contemporanei			
Viabilità storica	Via litoranea antica (strada delle Collacchie).		
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario			
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Quadro naturale di non comune bellezza panoramica godibile sia dalla via litoranea che dal Forte delle Rocchette.	La via litoranea antica delle Collacchie e la strada delle Rocchette costituiscono percorsi panoramici con visuali verso la pineta litoranea. Visuali dalla spiaggia e dal mare verso la vegetazione costiera e verso il Forte delle Rocchette (posto in area esterna al vincolo).	Permanenza del valore.
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
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Mantenere i caratteri geomorfologici del sistema delle dune costiere e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.	<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>1.b.1. Riconoscere i sistemi dunali, individuandone la tipologia geomorfologica.</p> <p>1.b.2. Individuare le zone connotate da criticità paesaggistica ed ecosistemica, ove prevedere interventi di recupero/riqualificazione, con particolare riferimento alla perdita/degrado dei sistemi dunali.</p> <p>1.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stabilire criteri per la corretta realizzazione degli interventi e delle opere di protezione e consolidamento;</li> <li>- contenere i fenomeni di artificializzazione in aree con presenza di cordoni dunali relitti e aree di dune mobili;</li> <li>- promuovere azioni di ripristino/rinaturalizzazione delle zone di criticità, favorendo il mantenimento del sistema di dune fisse e la naturale evoluzione del sistema di dune mobili</li> </ul>	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono interferire negativamente con la tutela del sistema delle dune, della vegetazione dunale, con particolare riferimento all'apertura di nuovi percorsi nella duna e alla realizzazione di strutture per la balneazione e/o il tempo libero.
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)	2.a.1. Conservare la pineta costiera di impianto storico.  2.a.2. Conservare la macchia mediterranea e la vegetazione dunale.	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare in modo integrale le aree dunali ancora presenti, attraverso il mantenimento della varietà di habitat e specie di interesse conservazionistico;</li> <li>- assicurare la conservazione delle pinete di impianto storico;</li> <li>- programmare una gestione delle aree pinetate finalizzata alla conservazione degli eco-sistemi forestali, delle emergenze vegetali e alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurne il valore naturalistico ed estetico-percettivo;</li> <li>- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di garantire adeguate forme di fruizione;</li> <li>- orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri naturalità dei luoghi, evitando ulteriori processi di antropizzazione;</li> <li>- contenere la pressione insediativa all'interno delle pinete e nelle aree coperte da macchia mediterranea.</li> </ul>	2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi in grado di interferire con la tutela della macchia mediterranea e della vegetazione dunale.  2.c.2. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela della pineta costiera di impianto storico, ad eccezione di quelli legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Deve essere comunque garantita la sostituzione degli individui arborei di genere Pinus certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari dello stesso genere.
	2.a.3. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS.	2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione ai 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.

<b>3 - Struttura antropica</b> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	<p>3.a.1. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso le pinete, la costa e il mare e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p> <p>3.a.2. Conservare l'integrità percettiva del litorale costituito dalla pineta e dall'arenile.</p>	<p>Gli enti territoriali e i oggetti 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.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i margini insediativi, anche sulla base delle indicazioni del Piano, quali limite percepibile dell'insediamento rispetto al territorio conterminare;</li> <li>- i coni visivi che si aprono da e verso le pinete, la costa e il mare.</li> </ul> <p>3.b.2. Individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali.</p> <p>3.b.3. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso le pinete, la costa e il mare;</li> <li>- orientare gli interventi alla qualificazione degli elementi significativi del paesaggio litoraneo, in particolare al recupero delle aree interessate dalla presenza di manufatti, addizioni ed espansioni edilizie incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali.</li> </ul>	<p>3.c.1. Gli interventi di trasformazione edilizia devono garantire l'integrità percettiva del litorale costituito dalla pineta e dall'arenile, con particolare riguardo ai coni visivi che si aprono da e verso il Tombolo e il mare.</p> <p>3.c.2. Non sono ammesse previsioni che determinino ulteriori processi di artificializzazione.</p> <p>3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
	<p>3.a.3. Assicurare l'integrazione paesaggistica dei campeggi esistenti.</p>	<p>Gli enti territoriali e i oggetti 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> <p>3.b.4. adeguare/riqualificare i campeggi esistenti al fine perseguire la massima coerenza ed integrazione con i valori espressi dal paesaggio costiero, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qualità progettuale;</li> <li>- uso di materiali coerenti e compatibili, con la consuetudine dei luoghi e con i caratteri paesaggistici del contesto;</li> <li>- conservazione degli assetti geomorfologici e vegetazionali esistenti;</li> <li>- relazioni percettive con il paesaggio costiero;</li> </ul> <p>3.b.5. mantenere le caratteristiche di naturalità, escludendo interventi che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere e delle viabilità interne (asfaltature, manti di rivestimento, ecc.).</p>	<p>3.c.5. Sono ammessi interventi di adeguamento/trasformazione dei campeggi/villaggi turistici esistenti a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva e non comportino l'aumento di superficie impermeabile.</li> </ul>
	<p>3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra la pineta e il mare.</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.6. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici le aree a margine e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a conservare i caratteri strutturali/tipologici dei percorsi della viabilità storica, con particolare riferimento ai sentieri all'interno delle pinete, gli eventuali manufatti di corredo di valore storico-tradizionale e le relazioni storiche funzionali tra i tracciati costieri.</p>	<p>3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non alterino o compromettano i tracciati nella loro configurazione attuale, 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, nel rispetto dei caratteri paesaggistici ;</li> <li>- sia conservato l'assetto figurativo delle aree a margine e delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità del contesto;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento significativo della superficie impermeabile;</li> </ul>

			<p>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>3.c.7. Non sono ammessi interventi che vadano a modificare il tracciato interno alle pinete.</p>
	3.a.5. Mantenere gli accessi pubblici al mare.	3.b.8. 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 ad individuare gli accessi pubblici al mare e a disciplinarne il mantenimento e/o eventuale recupero.	3.c.8. Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare gli accessi pubblici al mare.
<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <p>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	4.a.1. Salvaguardare i tracciati ad elevato valore panoramico, quali la via litoranea antica delle Collacchie e la strada delle Rocchette, nonché le visuali che si aprono da e verso il Forte delle Rocchette e il mare.	<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>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;</li> <li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo i tracciati e la costa.</li> </ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità; le visuali panoramiche che si aprono da e verso il mare;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti dalla presenza di parcheggi;</li> <li>- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;</li> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso il mare.</li> </ul>	<p>4.c.1. Non sono ammessi interventi, che possano interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati verso le pinete e il mare. 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 è ammessa la realizzazione di aree di sosta che possa di alterare i caratteri naturali dei luoghi, le caratteristiche strutturali/tipologiche della viabilità storica - panoramica e comportare aumento della superficie impermeabile.</p>