

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			
9053105	90444	9053105_ID	D.M. 01/07/1967 G.U. 183 del 1967	GR	Castiglione della Pescaia	170,62	18 Maremma Grossetana	a	b	c	d
denominazione		Zona della pineta a monte della strada litoranea sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la ricca e folta vegetazione mediterranea, presenta caratteri di rilevante importanza paesistica e forma quadri naturali di eccezionale bellezza, costituendo inoltre un fondale panoramico assai suggestivo, godibile dal percorso della strada Marina di Grosseto-Castiglione della Pescaia.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Permanenze / dinamiche di trasformazione/elementi di rischio
	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 compresa nel settore sud-occidentale dell'area protetta del Padule di Diaccia Botrona. Geologicamente è costituita da depositi palustri e dalle sabbie di deposizione eolica (sabbie delle dune costiere), che verso il padule presentano una tessitura sabbioso-siltosa e limosa. Il sistema dunare è consolidato dalla vegetazione. I depositi palustri delimitano il settore sud-occidentale del padule della Diaccia-Botrona.	L'intera area è a rischio esondazione, perimetrata anche nelle cartografie del Piano Strutturale del Comune di Castiglione della Pescaia e del Piano di Assetto Idrogeologico come a pericolosità idraulica molto elevata.
Idrografia naturale		I fossi maggiori sono il Fosso Tanaro, Canale Molla e al confine occidentale della zona il Fiume Bruna.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Pineta a monte della strada litoranea caratterizzata da ricca e folta vegetazione mediterranea.	Presenza di pineta costiera monumentale di impianto ottoneovecentesco mista a macchia mediterranea ed importanti ecosistemi lacustri salmastri della Diaccia Botrona.	Sostanziale permanenza del valore relativamente alla pineta e rapida alterazione degli ecosistemi palustri della Diaccia Botrona, un tempo caratterizzata da canneti di acqua dolce, per salinizzazione delle acque.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000)		Riserva Naturale Provinciale Diaccia Brotona Già Zona umida di importanza internazionale, l'area protetta comprende il vasto ambiente palustre della Diaccia Botrona, con specchi d'acqua e habitat palustri salmastri di elevato interesse avifaunistico. L'area contigua della Riserva comprende la fascia costiera pinetata e caratterizzata da habitat dunali ed ambienti agricoli di pianura alluvionale.  SIR/SIC/ZPS 111 Padule di Diaccia Botrona caratterizzato da una vasta zona umida costiera salmastra, comunicante indirettamente con il mare. Tra le altre tipologie ambientali sono presenti pinete costiere, residue aree umide di acqua dolce ed agroecosistemi.	SIR/SIC/ZPS 111 Padule di Diaccia Botrona <ul style="list-style-type: none"><li>– Cambiamenti recenti della salinità dell'acqua hanno trasformato, in pochi anni, il preesistente ecosistema palustre di acqua dolce in un ambiente di palude salmastra, con riduzione o scomparsa di numerose specie e comparsa o incremento di nuove</li><li>– Presenza di impianti di acquacoltura che influiscono sull'equilibrio della zona umida, attraverso lo scarico delle acque reflue, con possibile conseguente apporto di nutrienti antibiotici</li><li>– inquinamento delle acque</li><li>– processo di interrimento della zona umida</li><li>– cessazione o forte riduzione del pascolamento, nelle aree a margine della zona umida</li></ul>
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura		Le trasformazioni riguardano l'espansione dell'insediamento di Castiglione della Pescaia.
Insediamenti contemporanei			In prossimità del ponte Giorgini è presente un tessuto edilizio sviluppatosi in modo scarsamente controllato.
Viabilità storica		Antica strada litoranea oggi strada provinciale delle Collacchie.	Presenza di un impianto di itticoltura.
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	L'area presenta caratteri di rilevante importanza paesistica e forma quadri naturali di eccezionale bellezza, costituendo inoltre un fondale panoramico assai suggestivo, godibile dal percorso della strada Marina di Grosseto-Castiglione della	Valore estetico percettivo e naturalistico delle visuali verso la pineta che si godono in modo unitario e continuo percorrendo la via litoranea antica oggi strada provinciale delle Collacchie.	Permanenza del valore

	Pescaia.		
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			
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Vegetazione - Aree di riconosciuto valore naturalistico	2.a.1. Conservare le pinete di impianto storico.  2.a.2. Conservare il sistema geomorfologico delle dune consolidate dalla vegetazione e gli ecosistemi lacustri.	2.b.1. Gli enti territoriali, 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: - assicurare la conservazione delle pinete di impianto storico; - assicurare la conservazione del sistema geomorfologico delle dune consolidate dalla vegetazione e gli ecosistemi lacustri; - programmare una gestione delle aree pinetate finalizzata alla loro conservazione e alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurne il valore naturalistico ed estetico-percettivo; - regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili con l'equilibrio ecosistemico al fine di garantire adeguate forme di fruizione; orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi, evitando ulteriori processi di artificializzazione.	2.c.1 Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela della pineta, 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 della Riserva Naturale Provinciale “Diaccia Botrona” e del SIR/SIC/ZPS 111 Padule di Diaccia Botrona.	2.b.2. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:  - assicurare, in relazione al SIR/SIC/ZPS, l'applicazione delle specifiche norme in materia; - assicurare, attraverso adeguate discipline, la tutela dei valori naturalistici che caratterizzano i territori e le aree incluse nella Riserva Naturale Diaccia Botrona e nelle relative aree contigue.	2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alla specifica normativa in materia e alla disciplina del regolamento della Riserva Naturale Diaccia Botrona.
<b>3 - Struttura antropica</b> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione 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.1. Riconoscere: - i margini dell'insediamento di Castiglione della Pescaia, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica' di Castiglione della Pescaia, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso Castiglione della Pescaia.	3.c.1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.  3.c.2. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.  3.c.3. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate

		<p>da e verso la “città storica” di Castiglione della Pescaia, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li> <li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un’articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li> <li>- migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;</li> <li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</li> </ul>	
	3.a.2. Assicurare l'integrazione paesaggistica dei campeggi esistenti	<p>3.b.3. Gli enti territoriali, 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"> <li>- 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;</li> <li>- mantenere le caratteristiche di naturalità, escludendo interventi che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere e delle viabilità interne (asfaltature, manti di rivestimento, ecc.).</li> </ul>	<p>3.c.4. 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 non compromettano l'integrità della percezione visiva, qualificino le superfici ombreggianti con materiali e strutture coerenti con il contesto naturale e non comportino l'aumento di superficie impermeabile</li> </ul>
	3.a.3. Tutelare la qualità paesaggistica della rete della viabilità esistente, con particolare attenzione al tracciato dell'antica strada litoranea oggi strada provinciale delle Collacchie.	<p>3.b.4. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando gli interventi di adeguamento a quelli necessari a garantirne la sicurezza stradale;</li> <li>- limitare l'introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare;</li> <li>- conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e garantire il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi;</li> <li>- evitare la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante.</li> </ul>	<p>3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità esistente sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia mantenuto il tracciato nella sua 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;</li> <li>- non compromettano i caratteri di naturalità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comportino significativo aumento della superficie impermeabile, con particolare riferimento alla realizzazione di parcheggi e aree di sosta.</li> </ul>
<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere;</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	4.a.1. Salvaguardare il valore panoramico della strada delle Collacchie e le visuali panoramiche da essa godibili verso la pineta e fino al fiume Bruna.	<p>4.b.1. Gli enti territoriali, 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"> <li>- garantire l'integrità e la continuità della percezione visiva della pineta godibile percorrendo la strada delle Collacchie;</li> <li>- limitare e regolamentare l'installazione di segnaletica e cartellonistica lungo il tracciato viario;</li> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche verso la pineta, godibili dalla strada delle Collacchie, interrompendone la percezione unitaria, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione,</p>

		<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;</li> <li>- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;</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 la pineta e la pianura.</li> </ul>	<p>dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>
--	--	---	--