



---

**Oggetto: Comune di Castiglione della Pescaia (GR) L.R. 65/2014, art. 25 – Piano Strutturale – CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Contributo**

Al Settore Pianificazione del Territorio

In relazione alla richiesta prot.108775 n. del 10/03/2021, si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.

Con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, pubblicata sul B.U.R.T. n.28 del 20/05/2015. Ai sensi del Capo VII, art.20 comma 1 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della disciplina di Piano, "*Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice*".

Tenuto conto della documentazione trasmessa e della fase del procedimento, il Settore esprime un contributo in relazione ai contenuti del PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con D.C.R. 37/2015, riservandosi di sviluppare le valutazioni di merito in sede propria, ovvero tramite la conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT e dell'art. 31 della L.R. 65/2014, che valuterà la conformazione del Piano Strutturale ai contenuti del PIT, in maniera congiunta con gli organi ministeriali competenti.

In considerazione dei dati presenti nelle schede, si rileva quanto segue:

### **1. Contributo 15**

La strategia riguarda un **museo all'aperto con valenza naturalistica**, a tal fine sono individuate aree interessate dalla presenza di beni paesaggistici.

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR le aree risultano tutelate per la presenza del vincolo paesaggistico

- ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto

D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 "*Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare*"

- ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.

- lett. a) *Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.*" del D.lgs 42/2004

- lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001*" del D.lgs 42/2004.

Inoltre dalla Tavola 01.02 allegata all'**Avvio del PS** le aree risultano anche interessate dal vincolo "**Zone gravate da usi civici** ( art.142. c.1, lett. h, Codice).

Dalla scheda non è chiaro se la proposta comporta interventi di trasformazione con installazione di manufatti permanenti o temporanei.

In ogni caso si fa presente che ai fini della definizione della strategia deve essere garantito il rispetto della Disciplina del PIT/PPR.

A tal proposito si richiamano ad esempio alcune norme contenute nella Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR - per gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.in forza del decreto D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 "*Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare*"



2.a.1. *Mantenere le aree aperte e di gariga e migliorare i livelli qualitativi delle superfici a macchia mediterranea e foresta.*

2.b.1. *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 garantire la gestione degli ecosistemi forestali finalizzata ad un miglioramento dei livelli di maturità delle attuali superfici di macchia e bosco e al mantenimento delle aree aperte e garighe.***

2.c.1. *Sono da escludere tutti gli interventi in grado di alterare la matrice della macchia mediterranea e foresta.*

- per la aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1.

- lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001" del D.lgs 42/2004*

**12.1. Obiettivi** - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*

*e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico-percettivi;...*

*h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;*

*i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .*

**12.2. Direttive** - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a: ....*

*3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico-percettivi;*

*8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;*

### **12.3. Prescrizioni**

*a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:*

*l - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi*

*b - Non sono ammessi:*

*l - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;*

- lett. h) *le zone gravate da usi civici del D.lgs 42/2004*

### **13.1. Obiettivi**

*Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, coerentemente con la legislazione vigente in materia, devono perseguire i seguenti obiettivi: ....*



garantire la conservazione degli usi civici, come espressione dei valori e dell'identità delle popolazioni, della loro storia e delle loro relazioni al fine di favorire la permanenza delle popolazioni nei territori di residenza a presidio del territorio stesso e a tutela del paesaggio

### 13.2 Direttive

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/discipline volte a: ...

a - salvaguardare i valori idro-geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari degli usi civici, nonché la loro integrità territoriale, nell'ottica di evitare frammentazioni e di **garantire forme di utilizzazione e fruizione dei beni coniugando le esigenze delle collettività titolari dei diritti e dei beni con quelle sostenibili, coerenti e compatibili rispetto ai suddetti valori, alle finalità proprie degli usi civici e alla destinazione civica.**[...]

f - promuovere e valorizzare le produzioni locali, con particolare riferimento al settore agro-alimentare, collegate alla specificità dei luoghi e alle tradizioni culturali locali, **garantendo un uso sostenibile delle risorse ambientali/naturali e nel rispetto dei caratteri dei luoghi**"

### 13.3 Prescrizioni

"a - **Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definite dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idro -geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi.**"

Si richiama inoltre dalla Disciplina d'Uso della Scheda d'Ambito 18 la direttiva 2.4

"- assicurare una gestione forestale sostenibile, con particolare riferimento ai rilievi di Tirli, del Monte Leoni, dei versanti del Monte Bottigli e del Monte Cornuto"

In merito alla individuazione dell'area vincolata "**Zone gravate da usi civici** ( art.142. c.1, lett. h, Codice).

si ricorda che, "**La presenza e la consistenza di detti beni è certificata dal Settore Regionale competente in materia presso la Direzione Generale della Giunta Regionale "Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle Competenze."** come specificato al paragrafo 9.3 dall'Allegato 7B del PIT/PPR.

## 2. Proposta 30

La proposta riguarda la previsione di aree di sosta e/o parcheggio all'esterno dei centri abitati servite da navette per il collegamento al paese e alla spiaggia, a tal fine sono evidenziate diverse aree vincolate per la presenza di Beni Paesaggistici.

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR le aree risultano tutelate per la presenza del vincolo paesaggistico

- ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto

D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 "**Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare**"

- ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.

- lett. a) *Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.*" del D.lgs 42/2004

- lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001*" del D.lgs 42/2004.

Ai fini della definizione della strategia deve essere garantito il rispetto della Disciplina del PIT/PPR che per alcune aree individuate presenta criticità.

**A titolo di esempio** si richiamano alcune norme contenute nella Disciplina dei Beni Paesaggistici:

- per gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.in forza del decreto D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 "**Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare**" dalla Sezione IV della Scheda di Vincolo contenuta nell'Elaborato 3B:



*4.c.4. Non è ammessa la realizzazione di aree di sosta e di belvedere che possa di alterare i caratteri naturali dei luoghi, le caratteristiche strutturali/tipologiche della viabilità storica - panoramica e comportare aumento della superficie impermeabile*

- per la aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. a) *Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.*" del D.lgs 42/2004 dalla Scheda del Sistema Costiero 7. Golfo e promontori di Punta Ala e Puntone

*h - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, **non diversamente localizzabili**, è ammessa a condizione che:*

- *siano poste al di fuori dei sistemi dunali o della costa rocciosa,*

- *siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico*

- *non comportino:*

- *aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;*

- *frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica riconosciuti dal Piano;*

- *alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;*

- *detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.*

- per la aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001*" del D.lgs 42/2004 dall'Elaborato 8B del PIT/PPR

#### **12.1. Direttive**

*e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico-percettivi;*

#### **12.2. Direttive**

*3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico-percettivi;*

#### **12.3. Prescrizioni**

*b - Non sono ammessi:*

*1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;*

- per la aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. i) *"Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448"* del D.lgs 42/2004 dall'Elaborato 8B del PIT/PPR

#### **14.1. Obiettivi**

*c - garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi delle zone umide*

### **3. Proposta 40**

La proposta riguarda un intervento di ristrutturazione urbanistica con ampliamento dell'esistente finalizzato alla realizzazione di un resort dotato di piscine.



Dalla cartografia del PIT/PPR, l'area risulta vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto D.M. 01/07/1967 G.U. 184 del 1967 "Zona sita a nord-est dell'abitato di Castiglione della Pescaia"; pertanto nella definizione della strategia nel PS deve essere garantito il rispetto della Disciplina del PIT/PPR.

A titolo di esempio si richiama un obiettivo contenuto nella Sezione IV della Scheda di Vincolo contenuta nell'Elaborato 3B del PIT/PPR

*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.*

#### **4. Proposta 48**

La proposta riguarda la strategia riguardante un "giardino terrazza" e la costruzione di un locale per attività commerciale/turistica.

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR l'area risulta tutelata per la presenza del vincolo paesaggistico

- ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto D.M. 09/04/1963G.U. 126 del 1963a "Zona sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale.
- ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.
- lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001* del D.lgs 42/2004.

In considerazione del perimetro rappresentato nella scheda della proposta, che interessa un versante caratterizzato dalla presenza del bosco, si fa presente che la previsione presenta criticità in relazione alla Disciplina del PIT/PPR..

In particolare si richiama:

- per l'area è tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto D.M. 09/04/1963G.U. 126 del 1963a "Zona sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale." dalla Sezione IV della Scheda di Vincolo contenuta nell'Elaborato 3B:

Obiettivo

*2.a.1. Tutelare i relitti nuclei forestali, la macchia mediterranea, le pinete e le garighe*

Direttive

*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:*

*2.b.2. Definire strategie, misure e regole volte a:*

- *regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;*
- *tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, pinete e garighe;*
- *ridurre i processi di frammentazione indotti dagli interventi di urbanizzazione, all'interno della macchia mediterranea;*
- *assecondare l'evoluzione della macchia mediterranea verso forme più evolute (macchia alta, bosco).*

Prescrizione

*2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela dei relitti nuclei forestali, della macchia mediterranea, delle pinete e garighe*

- per le aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001* del D.lgs 42/2004 dall'Elaborato 8B del PIT/PPR

#### **12.2. Direttive**

*3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;*

#### **12.3. Prescrizioni**

*b - Non sono ammessi:*



*1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;*

Inoltre se richiama la Direttiva della Scheda d'Ambito 18

*1.3 - limitare nuovi ampliamenti dell'urbanizzato nelle relittuali aree di Collina non trasformate retrostanti Castiglione della Pescaia e Punta Ala;*

## **5. Proposta 64**

La proposta riguarda la realizzazione di una piscina comunale e di una sala congressi.

L'area esterna al TU individuata nella scheda è in parte tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto ministeriale D.M. 09/04/1963G.U. 126 del 1963a "Zona sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale."; e dalla Sezione IV della Scheda di Vincolo contenuta nell'Elaborato 3B si richiama **ad esempio**:

Obiettivo

*2.a.1. Tutelare i relitti nuclei forestali, la macchia mediterranea, le pinete e le garighe*

Direttive

*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:*

*2.b.2. Definire strategie, misure e regole volte a:*

- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale;*
- tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, pinete e garighe;*
- ridurre i processi di frammentazione indotti dagli interventi di urbanizzazione, all'interno della macchia mediterranea;*
- assecondare l'evoluzione della macchia mediterranea verso forme più evolute (macchia alta, bosco).*

Prescrizione

*2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela dei relitti nuclei forestali, della macchia mediterranea, delle pinete e garighe*

Inoltre l'area risulta in parte vincolata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001" del D.lgs 42/2004, pertanto dall'Elaborato 8B del PIT/PPR si richiama

### **12.2. Direttive**

*3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;*

### **12.3. Prescrizioni**

*b - Non sono ammessi:*

*1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;*

Inoltre dalla Tavola 01.02 allegata all'Avvio del PS l'area risulta parzialmente interessata dal vincolo "**Zone gravate da usi civici**" (art.142. c.1, lett. h, Codice).



## **6. Proposta 104**

La proposta riguarda l'ampliamento dell'impianto sportivo, l'adeguamento agli standard previsti dalle federazioni sportive e la realizzazione di strutture per l'ospitalità degli atleti.

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR l'area risulta tutelata per la presenza del vincolo paesaggistico:

- ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto ministeriale D.M. 09/04/1963 G.U. 126 del 1963a *“Zona sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale.”*

- ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) *“i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001”* del D.lgs 42/2004.

In considerazione dei valori paesaggistico del contesto la strategia deve garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR.

## **7. proposta 67**

La proposta riguarda l'ampliamento dell'area sportiva con realizzazione di ulteriori campi da tennis, padel, beach tennis e strutture da adibire a palestra, spogliatoio, servizi.

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR, l'area risulta tutelata:

- ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 *“Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare”*

- ai sensi dell'art. 142 c.1. lett. c) *“i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”* del D.Lgs. 2004 n.42

La strategia presenta criticità in relazione alla seguente prescrizione della Disciplina dei Beni Paesaggistici per l'area è tutelata ai sensi dell'art. 142 c.1. lett. c) *“i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”* del D.Lgs. 2004 n.42

*“g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:*

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;*
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;*
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).”*

## **8. proposta art. 74**

La proposta riguarda la **realizzazione di un parco** con punto ristoro, area giochi bambini, collegato a un'area a parcheggio

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR, l'area risulta tutelata per la presenza del vincolo paesaggistico:

- ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto ministeriale D.M. 29/04/1959 G.U. 107 del 1959 *“Pineta litoranea fra la foce dell'Alma e Punta Ala, sita nell'ambito del comune di Castiglione della Pescaia (Grosseto).”*

- ai sensi dell'art. 142, comma 1,

- lett. a) *“Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.”* del D.lgs 42/2004

lett. g) *“i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001”* del D.lgs 42/2004.

La strategia del PS deve garantire il rispetto della Disciplina dei Beni Paesaggistici; a titolo di esempio si riportano alcune norme contenute nella Sezione IV della Scheda di Vincolo del D.M. 29/04/1959 G.U. 107 del 1959, contenuta nell'Elaborato 3B rispetto alle quali la proposta presenta profili di criticità



#### Obiettivi

- 2.a.1. Conservare la pineta costiera di impianto storico.*
- 2.a.2. Mantenere la continuità e la qualità della macchia mediterranea.*

#### Direttive

*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:*

- assicurare la conservazione delle pinete di impianto storico;*
- programmare una gestione delle aree pinetate finalizzata alla conservazione degli eco-sistemi forestali, delle emergenze vegetali e alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo;*
- conservare le formazioni forestali costiere autoctone, la loro continuità longitudinale alla linea di costa e i loro collegamenti ecologici con i nuclei forestali interni;*
- regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per 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 antropizzazione.*

#### Prescrizioni

*2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico (pinete costiere di impianto e macchia), ad eccezione di quelli legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.*

### **9. Proposta 77**

La proposta riguarda la realizzazione di un edificio residenziale mediante recupero e ampliamento di fabbricati esistenti.

L'area è tutelata per la presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.in forza del decreto ministeriale *D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 "Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare"*

La definizione della strategia nel PS deve garantire il rispetto della Disciplina dei Beni Paesaggistici.

A titolo di esempio riportano alcune norme contenute nella Sezione IV della Scheda di Vincolo del D.M. 29/04/1959 G.U. 107 del 1959, contenuta nell'Elaborato 3B:

#### Obiettivo

*3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica non compromettano la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la costa e il mare, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*

#### Direttive

*3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione alla conservazione dei caratteri morfologici dell'impianto insediativo, nonché al mantenimento o eventuale recupero dei i caratteri architettonici e tipologici rilevanti;*

#### Prescrizioni

*3.c.4. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono ammessi a condizione che:*

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*
- sia garantita la qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito;*
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;*
- 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*

### **10. Proposta 89**

La proposta riguarda la realizzazione di albergo, bungalows, residenza per anziani, aree attrezzate sportive.

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR, l'area risulta tutelata per la presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1,

lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001*” del D.lgs 42/2004.

lett. c) *“i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”* del D.Lgs. 2004 n.42

La tipologia di strategia determina la trasformazione di un'area boscata in un vasto tessuto TPS4 pertanto risulta critica in relazione alla Disciplina dei Beni paesaggistici (Elaborato 8B del PIT/PPR) per la aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1,

lett. c) *“i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”* del D.Lgs. 2004 n.42

### **8.3 Prescrizioni**

*“g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:*

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;*
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;*
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).”*

- lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001*” del D.lgs 42/2004

#### **12.1 Obiettivi**

*e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico- percettivi;*

#### **12.2. Direttive**

*3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi;*

#### **12.3. Prescrizioni**

*a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:*

*I - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi*

### **11. proposta 94 POGGIO AL CRINO**

Non sono chiare la caratteristiche della strategia che sembra coincidere con una previsione già valutata negativamente in Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 23 c.3. del PIT/PPR.

In ogni caso dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR, l'area risulta tutelata per la presenza del vincolo paesaggistico - ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.in forza del decreto D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 *“Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare”*

- ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001*” del D.lgs 42/2004



La proposta presenta criticità in relazione alla Disciplina del PIT/PPR.

**A titolo di esempio** si richiamano alcune norme:

- per gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 “Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare” contenute nella Sezione IV della Scheda di Vincolo contenuta nell'Elaborato 3B:

*2.a.1. Mantenere le aree aperte e di gariga e migliorare i livelli qualitativi delle superfici a macchia mediterranea e foresta.*

*2.b.1. 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 garantire la gestione degli ecosistemi forestali finalizzata ad un miglioramento dei livelli di maturità delle attuali superfici di macchia e bosco e al mantenimento delle aree aperte e garighe.*

*2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi in grado di alterare la matrice della macchia mediterranea e foresta.*

- per “ i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001 ” contenute nell' Elaborato 8B “Disciplina dei Beni Paesaggistici

### **12.1 Obiettivi**

*e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico - culturali ed estetico- percettivi;*

### **12.2. Direttive**

*3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi;*

### **12.3. Prescrizioni**

*b - Non sono ammessi:*

*1 - **nuove previsioni edificatorie** che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi pianiziarie e costiere” di cui all'Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;*

## **12. proposta 101**

La proposta riguarda la realizzazione di strutture a servizio di attività sportive,

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR l'area rappresentata risulta tutelata per la presenza del vincolo paesaggistico

- ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962 “Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare”

- ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.

- lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001 ” del D.lgs 42/2004.*

La disciplina della strategia deve garantire il rispetto della Disciplina dei Beni Paesaggistici.

Si ricorda in particolare che per “ i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001 ” dalla Disciplina dei Beni Paesaggistici (Elaborato 8 B) del PIT/PPR si evince la prescrizione

*b - Non sono ammessi:*



*1 - **nuove previsioni edificatorie** che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;*

### **13. proposta 105**

La proposta riguarda l'installazione di strutture in legno atte ad ospitare gli utenti del centro ippico.

### **15. proposta 113**

La proposta riguarda un'area di servizi legati all'attività di alaggio, varo e ormeggio delle imbarcazioni.

Dalla Cartografia ricognitiva del PIT/PPR le aree rappresentate risultano tutelate per la presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" del D.Lgs. 2004 n.42.

La disciplina della strategia deve garantire il rispetto della Disciplina del PIT con particolare riferimento alla Disciplina dei Beni Paesaggistici (Allegato 8B) del PIT(PPR. A tal fine si ricorda in particolare :

*8.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:...*

*b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;*

*c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;*

*8.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a: .....*

*l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo*

#### **8.3 Prescrizioni**

*f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate*

### **14. proposta 106**

La proposta riguarda la realizzazione di una struttura ricettiva.

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR l'area rappresentata risulta tutelata per la presenza del vincolo paesaggistico - ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001"* del D.lgs 42/2004.

e la strategia presenta criticità in relazione alla Disciplina dei Beni Paesaggistici (Elaborato 8 B) del PIT/PPR con particolare riferimento alle seguenti norme:



**12.1. Obiettivi** - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:.....*

*e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico- percettivi;*

**12.2. Direttive** - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:.....*

*3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi;*

**12.3. Prescrizioni**

*a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:*

*1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi*

**16. proposta 116**

La strategia riguarda una variante al piano attuativo per la realizzazione di nuovi fabbricati all'interno del perimetro di un campo da golf.

Dalla Cartografia ricognitiva del PIT/PPR le aree rappresentate risultano tutelate per la presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.Lgs. 2004 n.42

- lett. b) *i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi ;*

- lett. c) *"i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"*

- lett. g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001"*

La Disciplina della strategia deve garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR con particolare riferimento alla Disciplina dei Beni Paesaggistici (Elaborato 8 B) del PIT/PPR.

A tal proposito si richiama in particolare:

- per i *"i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi";*

**7.1. Obiettivi** - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi: ....*

*c - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;*

**7.2. Direttive** - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:.....*

*d - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

*1 - Garantire la conservazione dei territori periacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;.....*

*4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;*

**7.3. Prescrizioni**



*a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:*

*1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;*

*2 - si inseriscano nel contesto per il quale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;*

*3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*

*4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;*

*5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;*

*6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.*

*-- per i "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"*

### **8.3. Prescrizioni**

*"g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:*

*- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;*

*- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;*

*- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06)."*

*- per "i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal D.lgs n. 227/2001"*

**12.1. Obiettivi** - *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi: .....*

*e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico- percettivi;*

**12.2. Direttive** - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a: .....*

*3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi;*

### **12.3. Prescrizioni**

*a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:*

*1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi*

## **17. proposta 117**

La previsione riguarda la realizzazione di un'area di sosta a servizio della spiaggia urbana, la previsione di un parco urbano e la realizzazione di un complesso edilizio.

Dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR l'area risulta tutelata per la presenza del vincolo paesaggistico

- ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i. in forza del decreto D.M. 09/04/1963 G.U. 126 del 1963a

*"Zona sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale.*

- ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.Lgs. 2004 n.42 e s.m.i.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica*

*Settore Tutela, Riqualificazione e  
Valorizzazione del Paesaggio*

- lett. a) *Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.*” del D.lgs 42/2004

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione si prega di prendere contatto con:

Arch. Cecilia Berengo - Responsabile P.O. del Settore - tel. 055/4385307 -

e-mail: [cecilia.berengo@regione.toscana.it](mailto:cecilia.berengo@regione.toscana.it)

Ing. Concetta Coriglione - Istruttore tel. 055/4384383,

e-mail [concetta.coriglione@regione.toscana.it](mailto:concetta.coriglione@regione.toscana.it)

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Settore ad interim

Arch. Marco Carletti