

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
Provincia di Grosseto



**AREA TECNICA**  
**SETTORI PIANIFICAZIONE, EDILIZIA,**  
**PATRIMONIO, RIGENERAZIONE URBANA,**  
**AMBIENTE, PAESAGGIO, LL. PP.**  
**Ufficio Vincolo Paesaggistico**



In data **07.09.2023** alle ore **10:30** si è riunita la Commissione Locale per il Paesaggio, sono presenti: la Dott.ssa Arch. Federica Falchi ed il Dott. Ing. Stefano Steri. Assiste e verbalizza la seduta il Geom. Federico Turci, Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Vincolo Paesaggistico del Comune di Castiglione della Pescaia.

**Le pratiche edilizie di seguito elencate vengono esaminate in data odierna dalla stessa Commissione la quale esprime i seguenti pareri:**

- 1. 2021/967 - [omissis] - CONDONO EDILIZIO PER REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSA E BARACCA IN LEGNO E METALLO (accertamento compatibilità paesaggistica - R).** Conformemente agli elaborati grafici e descrittivi presentati in formato elettronico digitale sull'applicativo Sicr@Web, archiviati nel medesimo sistema informatico con il codice istanza P. E. 2021/967 al protocollo n. **27432** del **15.10.2021**, integrati con protocollo n. **15844** del **05.05.2023**, per cui veniva espresso "PARERE DI RINVIO in quanto si ritiene necessario un supplemento d'istruttoria", esaminate recenti pronunce giurisprudenziali in merito, esprime: **PARERE DI RINVIO in quanto si richiede di meglio specificare la destinazione e l'utilizzazione del manufatto autorimessa/rimessa.**
- 2. 2023/140 - [omissis] - CONDONO EDILIZIO PER INSTALLAZIONE DI MANUFATTI PREFABBRICATI (accertamento compatibilità paesaggistica - R).** Conformemente agli elaborati grafici e descrittivi presentati in formato elettronico digitale sull'applicativo Sicr@Web, archiviati nel medesimo sistema informatico con il codice istanza P. E. 2023/140 al protocollo n. **4551** del **09.02.2023**, integrati con protocollo n. **26533** del **04.08.2023**, per cui veniva espresso "PARERE DI RINVIO in quanto si ritiene necessario un supplemento d'istruttoria", esaminate recenti pronunce giurisprudenziali in merito, esprime: **PARERE CONTRARIO in quanto le prescrizioni imposte dall'articolo 12, comma 12.3, lettere a) - b), dell'Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici - per i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dagli articoli 3) - 4) del D. Lgs. 34/2018, consentono, all'interno delle formazioni boschive costiere, la sola realizzazione di infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile; analogamente, si ritiene non rispettata la prescrizione 2.c.1 della Scheda Vincolo D. M. 29.04.1959 - G. U. 107 del 06.05.1959, comportando i manufatti aumento dell'artificializzazione ed incremento dell'impermeabilizzazione nell'area vincolata; inoltre, da quanto si evince dalla tavola n. 2), porzione del magazzino contrassegnato dal n. 3) risulta costruita sul sedime dell'antica Strada della Dogana (riferimento fg. 59 particella 66), contrastando altresì con la prescrizione 3.c.2 della Scheda Vincolo D. M. 29.04.1959 - G. U. 107 del 06.05.1959.**

Bandiera Blu  
2000 - 2022



Foundation for  
Environmental  
Education

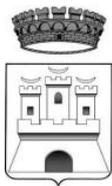
5 Vele  
2000 - 2022



Legambiente  
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, km. 19 - 58043, Castiglione della Pescaia (GR)  
P. I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 - Fax 0564/927219  
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>  
e-mail certificata: [comune.castiglione.pescaia@legalmail.it](mailto:comune.castiglione.pescaia@legalmail.it)





COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
Provincia di Grosseto



**AREA TECNICA**  
**SETTORI PIANIFICAZIONE, EDILIZIA,**  
**PATRIMONIO, RIGENERAZIONE URBANA,**  
**AMBIENTE, PAESAGGIO, LL. PP.**  
**Ufficio Vincolo Paesaggistico**



3. **2023/655 - [omissis] - ESECUZIONE DELLA COPERTURA IN PARZIALE DIFFORMITÀ RISPETTO AL TITOLO EDILIZIO ORIGINARIO ED ULTERIORI MODIFICHE ESTERNE** (*accertamento compatibilità paesaggistica*).  
Conformemente agli elaborati grafici e descrittivi presentati in formato elettronico digitale sull'applicativo Socr@Web, archiviati nel medesimo sistema informatico con il codice istanza P. E. 2023/655 al protocollo n. **22662** del **01.07.2023**, integrati con protocollo n. **26829** del **08.08.2023**, esaminate le documentazioni suddette, esprime:  
**PARERE FAVOREVOLE.**
4. **2023/488 - [omissis] - LIEVI DIFFORMITÀ ESTERNE AL FONDO COMMERCIALE** (*accertamento compatibilità paesaggistica*).  
Conformemente agli elaborati grafici e descrittivi presentati in formato elettronico digitale sull'applicativo Socr@Web, archiviati nel medesimo sistema informatico con il codice istanza P. E. 2023/488 al protocollo n. **16166** del **09.05.2023**, integrati con protocollo n. **27707** del **18.08.2023**, esaminate le documentazioni suddette, esprime:  
**PARERE DI RINVIO in quanto si richiede nuovo sopralluogo finalizzato alla verifica dello stato attuale dei luoghi da parte del Comando di Polizia Municipale.**
5. **2023/729 - [omissis] - MODIFICHE ALL'UNITÀ IMMOBILIARE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ** (*accertamento compatibilità paesaggistica*).  
Conformemente agli elaborati grafici e descrittivi presentati in formato elettronico digitale sull'applicativo Socr@Web, archiviati nel medesimo sistema informatico con il codice istanza P. E. 2023/729 al protocollo n. **25797** del **31.07.2023**, integrati con protocollo n. **28080** del **23.08.2023**, esaminate le documentazioni suddette, esprime:  
**PARERE FAVOREVOLE.**
6. **2023/537 - [omissis] - PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DI UNA UNITÀ IMMOBILIARE** (*autorizzazione paesaggistica ordinaria*).  
Conformemente agli elaborati grafici e descrittivi presentati in formato elettronico digitale sull'applicativo Socr@Web, archiviati nel medesimo sistema informatico con il codice istanza P. E. 2023/537 al protocollo n. **18596** del **26.05.2023**, integrati con protocollo n. **28565** del **29.08.2023**, esaminate le documentazioni suddette, esprime:  
**PARERE FAVOREVOLE.**

Bandiera Blu  
2000 – 2022



Foundation for  
Environmental  
Education

5 Vele  
2000 - 2022

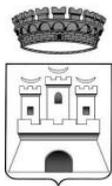


Legambiente  
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, km. 19 - 58043, Castiglione della Pescaia (GR)  
P. I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 - Fax 0564/927219  
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>  
e-mail certificata: [comune.castiglione.pescaia@legalmail.it](mailto:comune.castiglione.pescaia@legalmail.it)



COMUNE DI  
CASTIGLIONE  
DELLA PESCAIA



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
Provincia di Grosseto



**AREA TECNICA**  
**SETTORI PIANIFICAZIONE, EDILIZIA,**  
**PATRIMONIO, RIGENERAZIONE URBANA,**  
**AMBIENTE, PAESAGGIO, LL. PP.**  
**Ufficio Vincolo Paesaggistico**



EMAS  
GESTIONE AMBIENTALE VERIFICATA  
N. Registro IT 000465

7. **2023/741 - [omissis] - VARIANTE ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SUPERECOBONUS 110% (autorizzazione paesaggistica ordinaria).**  
Conformemente agli elaborati grafici e descrittivi presentati in formato elettronico digitale sull'applicativo Sicr@Web, archiviati nel medesimo sistema informatico con il codice istanza P. E. 2023/741 al protocollo n. **26132** del **02.08.2023**, integrati con protocollo n. **28614** del **29.08.2023**, esaminate le documentazioni suddette, esprime:  
**PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE che i paramenti esterni in pietra siano realizzati con finitura ad intonaco uguale a quella precedentemente autorizzata, e che le colonne del portico al piano primo siano rivestite con mattoncini a faccia-vista.**
8. **2023/678 - [omissis] - INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (autorizzazione paesaggistica ordinaria).**  
Conformemente agli elaborati grafici e descrittivi presentati in formato elettronico digitale sull'applicativo Sicr@Web, archiviati nel medesimo sistema informatico con il codice istanza P. E. 2023/678 al protocollo n. **24148** del **14.07.2023**, integrati con protocolli n. **28362** del **26.08.2023** e n. **29356** del **05.09.2023**, esaminate le documentazioni suddette, esprime:  
**PARERE FAVOREVOLE.**
9. **2023/482 - [omissis] - OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ DAI PRECEDENTI TITOLI EDILIZI (accertamento compatibilità paesaggistica - R).**  
Conformemente agli elaborati grafici e descrittivi presentati in formato elettronico digitale sull'applicativo Sicr@Web, archiviati nel medesimo sistema informatico con il codice istanza P. E. 2023/482 al protocollo n. **16783** del **15.05.2023**, integrati con protocolli n. **17409** del **19.05.2023**, n. **20189** del **09.06.2023** e n. **22364** del **28.06.2023**, per cui veniva espresso "PARERE DI RINVIO in quanto si richiede documentazione fotografica integrativa di dettaglio esterna ed interna del locale tecnico adiacente il garage", esaminate le documentazioni integrative pervenute con protocollo n. **29370** del **05.09.2023**, esprime:  
**PARERE FAVOREVOLE.**
10. **2023/422 - [omissis] - INSTALLAZIONE DI COPERTURE OMBREGGIANTI A SERVIZIO DEL PARCHEGGIO AUTO INTERNO AL CAMPING (autorizzazione paesaggistica ordinaria - R).**  
Conformemente agli elaborati grafici e descrittivi presentati in formato elettronico digitale sull'applicativo Sicr@Web, archiviati nel medesimo sistema informatico con il codice istanza P. E. 2023/422 al protocollo n. **11795** del **29.03.2023**, integrati con protocollo n. **16860** del **16.05.2023** e n. **21615** del **22.06.2023**, per cui veniva espresso "PARERE DI RINVIO in quanto lo studio proposto, seppur migliorativo rispetto alla precedente idea progettuale, deve mitigare ulteriormente l'impatto creato dalla continuità delle coperture ombreggianti sulla totalità degli stalli di parcheggio", esaminate le documentazioni integrative pervenute con protocollo n. **29374** del **05.09.2023**, esprime:  
**PARERE FAVOREVOLE.**

Bandiera Blu  
2000 - 2022



Foundation for  
Environmental  
Education

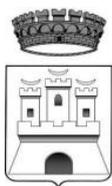
5 Vele  
2000 - 2022



Legambiente  
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, km. 19 - 58043, Castiglione della Pescaia (GR)  
P. I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 - Fax 0564/927219  
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>  
e-mail certificata: [comune.castiglione.pescaia@legalmail.it](mailto:comune.castiglione.pescaia@legalmail.it)





COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
Provincia di Grosseto



**AREA TECNICA**  
**SETTORI PIANIFICAZIONE, EDILIZIA,**  
**PATRIMONIO, RIGENERAZIONE URBANA,**  
**AMBIENTE, PAESAGGIO, LL. PP.**  
**Ufficio Vincolo Paesaggistico**



EMAS  
GESTIONE AMBIENTALE VERIFICATA  
N. Registro IT 000465

11. 2023/612 - [omissis] - REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO,  
PORTICATO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA  
DI FABBRICATO AGRICOLO/RESIDENZIALE (autorizzazione paesaggistica ordinaria).  
Conformemente agli elaborati grafici e descrittivi presentati in formato elettronico digitale  
sull'applicativo Sicr@Web, archiviati nel medesimo sistema informatico con il codice istanza  
P. E. 2023/612 al protocollo n. 21114 del 17.06.2023, integrati con protocollo n. 29375 del 05.09.2023,  
esaminate le documentazioni suddette, esprime:  
**PARERE CONTRARIO in quanto l'ampliamento, per caratteristiche architettoniche,**  
**dei materiali e delle finiture proposte, risulta completamente avulso e disarmonico**  
**rispetto all'edificio d'appartenza, contrastando quindi con la prescrizione 3.c.4**  
**della Scheda Vincolo D. M. 03.07.1962 - G. U. 187 del 26.07.1962.**

Alle ore 13:00 si conclude la seduta.

Dott.ssa Arch. Federica Falchi .....  
(Commissione Locale per il Paesaggio)

Dott. Ing. Stefano Steri .....  
(Commissione Locale per il Paesaggio)

Geom. Federico Turci .....  
(Ufficio Vincolo Paesaggistico)

Bandiera Blu  
2000 - 2022



Foundation for  
Environmental  
Education

5 Vele  
2000 - 2022



Legambiente  
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, km. 19 - 58043, Castiglione della Pescaia (GR)  
P. I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 - Fax 0564/927219  
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>  
e-mail certificata: [comune.castiglione.pescaia@legalmail.it](mailto:comune.castiglione.pescaia@legalmail.it)

