



COMUNE DI
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Regione Toscana - Provincia di Grosseto

PIANO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI

ALLEGATO B DEL REGOLAMENTO URBANISTICO



elaborato:

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

adozione: Del. C.C. n. -- del ----

controdeduzioni: Del. C.C. n. -- del ----

approvazione: Del. C.C. n. -- del ----

aprile 2024

**Comune di Castiglione della Pescaia.
Piano di utilizzo delle aree demaniali (Allegato B del Regolamento
Urbanistico Comunale vigente).**

Sindaco

dott.ssa Elena Nappi

Assessore Urbanistica e Governo del Territorio

dott. Federico Mazzarello

Gruppo di lavoro.

Settore Servizi Generali e Servizi alla Persona

dott.ssa Giorgia Giannini

geom. Marco Tronchi

rag. Luisella Senserini

Settore Avvocatura

avv. Daniele Falagiani

Settore Pianificazione Urbanistica e Rigenerazione Urbana

dott. Fabio Menchetti

arch. Rita Monaci

arch. Stella Giannini

arch. Paolo Rusci

Consulenti esterni

arch. Stefano Giommoni

arch. Giovanna Pessina

Sommario

PREMESSA.....	3
1 - ASPETT PROCEDURALI	4
1.1 – Riferimenti normativi	4
1.2 – Iter amministrativo	6
1.3 – Individuazione soggetti competenti.....	7
2 - I CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A V.A.S.....	8
3 - I CONTENUTI DEL PIANO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	9
3.1 - La Variante al RU	9
3.2 - Il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali	11
3.2.1 - <i>Obiettivi del Piano</i>	11
3.2.2 - <i>Azioni del Piano</i>	13
- <i>Azione A1: tutela dei beni del demanio marittimo</i>	13
- <i>Azione A2: utilizzo dei beni del demanio marittimo</i>	17
- <i>Azione A3: fruizione dei beni del demanio marittimo</i>	23
3.3 – Scenari Alternativi	26
4 - CARATTERISTICHE DEL PIANO	27
4.1 – Riferimento per progetti ed altre attività'	27
4.1.1 <i>Caratteristiche e dinamiche del territorio comunale</i>	27
- <i>Aspetti demografici e flussi turistici</i>	28
4.2 – Influenza su altri piani	30
4.3 – Pertinenza del piano rispetto agli aspetti ambientali	30
4.4 – Aspetti ambientali relativi al piano	31
4.4.1 <i>Sistema delle acque</i>	31
- <i>Acque di balneazione</i>	31
- <i>Acque destinate al consumo umano</i>	32
- <i>Scarichi idrici e sistema di depurazione</i>	34
4.4.2 <i>Sistema del suolo</i>	37
4.4.3 <i>Sistema dell'aria</i>	39
- <i>Trasporti</i>	39
- <i>Inquinamento acustico</i>	40
- <i>Inquinamento elettromagnetico</i>	40
4.4.4 <i>Produzione e smaltimento rifiuti</i>	41

4.4.5 Sistema energia	45
4.4.6 Consumo del suolo e risorse	46
4.4.7 Biodiversita'	51
4.4.8 Caratteristiche paesaggistiche, patrimonio culturale, architettonico ed archeologico	52
4.5 – Rilevanza del piano per l’attuazione della normativa ambientale.....	53
4.5.1- Piano strutturale	54
4.5.2 - Regolamento Urbanistico.....	59
4.5.3 - P.t.c.p. provinciale	60
4.5.4 - Pit/ppr regionale	61
- Scheda d’Ambito 18 – Maremma grossetana.....	63
- Schede n.7 e n.8 – Sistema Costiero	64
- S Schede dei vincoli notificati - D.lgs. 42/2004, art.136	74
4.5.5 – Aspetti di natura idrogeologica - PGRA.....	94
5 - CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE	96
5.1 – Probabilita', durata, frequenza e reversibilita' degli impatti	98
5.2 – Carattere cumulativo degli impatti	98
5.3 – Natura transfrontaliera degli impatti.....	98
5.4 – Rischi per la salute umana e per l’ambiente	98
5.5 – Entita' ed estensione degli impatti	98
5.6 – Valore e vulnerabilita' dell’area	99
5.7 – Impatti su aree e paesaggi protetti.....	100
5.8 – Valutazione scenari alternativi.....	100
5.8.1 Scenario “zero”	100
5.8.2 Scenario Alternativo 1	100
5.8.3 Scenario alternativo 2.....	100
5.8.4 Scenario alternativo 3.....	101
6 – MISURE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE.....	102
7 – CONCLUSIONI E CONSIDERAZIONI FINALI	103

PREMESSA

Il Comune di Castiglione della Pescaia è dotato di Piano Strutturale redatto ai sensi della previgente Legge Regionale 12 gennaio 2005 n. 1 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 22.01.2010 e n.6 del 4/02/2011, nonché della deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 17/03/2014 con la quale si approvava la “Variante 2013 al Piano Strutturale Comunale”. Il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 57 del 31.07.2014 e delibera di C.C. n. 50 del 29.06.2015, successivamente modificato come stabilito dalla Conferenza Paritetica del 22.01.2016 (Del. C.C. n.15 del 17/03/2016) ed aggiornato ai sensi art. 222 comma 2bis della L.R.T. 65/2014 (Del. C.C. n.105 del 11/11/2019).

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione della Pescaia, è stato sottoposto a procedura di VAS, per la quale l’Autorità competente ha espresso parere favorevole con deliberazione G.C. 125/2011. Tale procedura si è conclusa con l’approvazione del Regolamento Urbanistico (Del C.C. 57/2014) e la relativa pubblicazione dell’avviso di conclusione della procedura di VAS, ai sensi dell’art. 28 l.r.t. 10/2010 e s.m.i., avvenuta in data 3 settembre 2014¹.

Vista l’entrata in vigore della LR 65/2014 che introduce importanti innovazioni al sistema della pianificazione urbanistica e territoriale e l’approvazione del PIT, con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, l’Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno intraprendere il percorso per la redazione di un nuovo Piano Strutturale e del primo Piano Operativo in modo da definire e determinare politiche e strategie di area vasta in coerenza con la pianificazione sovraordinata. Al momento il percorso dei due strumenti della pianificazione comunale con D.C.C. n.70 del 06/11/2023 risulta solamente avviato.

In attesa della nuova pianificazione l’Amministrazione Comunale vuole, attraverso la predisposizione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali, piano attuativo di opera pubblica redatto in variante al Regolamento Urbanistico, dare risposta immediata all’esigenza di dotare il Comune di Castiglione della Pescaia di un quadro di riferimento normativo urbanistico ed edilizio utile per una gestione più chiara e attenta del demanio marittimo relativamente all’attività turistico-balneare negli arenili comunali, senza aspettare i tempi, più o meno lunghi, necessari alla definizione del nuovo assetto della pianificazione generale. Un piano rivolto, dopo la lunga stagione del Covid, a soddisfare le mutate esigenze di turisti e residenti, tutelando l’accessibilità e la fruibilità del litorale sabbioso, l’igiene e la salute pubblica rispetto ad ogni tipo di utenza nonché l’incolumità dei bagnanti con il potenziamento dei servizi di salvamento.

Il presente documento è parte integrante del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali di cui all’Allegato B delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico Vigente (piano attuativo di iniziativa pubblica), nonché della relativa variante al Regolamento Urbanistico, per i quali riporta la verifica di assoggettabilità a VAS in ottemperanza all’art. 12 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i. e all’art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i. secondo i criteri individuati negli allegati dei suddetti riferimenti normativi.

¹ Per le modifiche apportate al Regolamento Urbanistico adottate con la D.C.C. n. 57 del 31.07.2014 ed approvate con D.C.C. n. 50 del 29.06.2015 non si è ritenuto di dover attivare nuova procedura di VAS, in quanto il carico urbanistico e la dimensione delle aree di trasformazione, di cui si trattava, sono stati complessivamente ridotti rispetto alla versione di Regolamento adottata nel febbraio 2011.

1. ASPETTI PROCEDURALI

1.1 Riferimenti normativi

I contenuti del Piano Attuativo di iniziativa pubblica, nonché quelli della relativa variante al Regolamento Urbanistico, riguardano le aree relative agli artt. 13 e 23 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico Comunale. In particolare l'art. 13 comma 8 "Zona 7D – Fascia costiera" e l'art. 23 comma 2 "Costa e litorale", dove si rimanda al Piano di utilizzo delle aree demaniali di cui all'Allegato B delle norme di attuazione del RU per:

- le zone 7D individuate nei centri urbani di Castiglione della Pescaia e Punta Ala,
- le aree identificate come litorale sabbioso e sistema dunale nel territorio rurale.

Il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali redatto in Variante al Regolamento Urbanistico è finalizzato essenzialmente ad un uso corretto dell'arenile demaniale in modo da disciplinarne le attività e le funzioni che su di esso si svolgono.

Tale Variante non modifica né le strategie né gli obiettivi del Regolamento Urbanistico vigente per questa specifica porzione di territorio comunale ma, anzi, riorganizzando le previsioni riguardanti l'utilizzo degli arenili con regole e prescrizioni basate sul PIT/PPR e sulla disciplina del PS, li rafforza, perché li declina secondo la logica della funzione pubblica e li esplicita attraverso livelli di sostenibilità coerenti con le disposizioni sovraordinate in modo da ridurre le criticità ed implementare le dotazioni dei servizi a disposizione di turisti e residenti dell'intero comprensorio comunale.

Si evidenzia che la Variante riguarda aree ricadenti nella:

- scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 29/04/1959 - G.U. 107/1959
- scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 03/07/1962 - G.U. 187/1962
- scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 10/04/1958 - G.U. 103/1958
- scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 09/04/1963 - G.U. 126/1963
- scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 27/03/1958 - G.U. 105/1958

Tali aree sono, inoltre, classificate fra le aree tutelate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera a (territori compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per terreni elevati sul mare).

La Verifica di Assoggettabilità dei contenuti del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali redatto in Variante al Regolamento Urbanistico del Comune Castiglione della Pescaia è svolta in applicazione della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., della Direttiva 42/2001 CE e del DLgs 152/2006 e s.m.i..

LR 10/2010 e s.m.i.

- comma 1 dell'art. 22 - Procedura di verifica di assoggettabilità

Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati

necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge.

L.R. 65/2014

- Art.14 Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti
 1. *Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica “VAS”, di valutazione di impatto ambientale “VIA” e di valutazione di incidenza), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).*
 2. *Per evitare duplicazioni procedurali, non è necessaria la verifica di assoggettabilità di cui all’articolo 12 del d.lgs. 152/2006, né la VAS per le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che costituiscono adeguamento a piani sovraordinati che aumentano le tutele ambientali e già assoggettati a VAS.*

Nel redigere il presente Documento Preliminare la scelta del valutatore è stata quella di basare l’analisi anche su documenti già redatti da professionisti e amministrazioni, ad oggi atti ufficiali, rispettando il Principio di Economicità degli atti ai sensi dell’Art.1 della Legge 241/1990 e s.m.i.², evitando una sistematica duplicazione del lavoro di reperimento dati e della loro interpretazione.

Le principali fonti utilizzate sono le seguenti:

- Regione Toscana;
- Comune di Castiglione della Pescaia.

RIFERIMENTI NORMATIVI

I principali riferimenti normativi per la Valutazione Ambientale sono i seguenti:

Normativa Comunitaria:

- Direttiva 2001/42/CE.

Normativa Nazionale:

- Decreto Legislativo 152/2006 e s.m.i..

Normativa Regionale Toscana:

- Legge Regionale 65/2014 e s.m.i.
- Legge Regionale 10/2010 “Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza” e s.m.i.
- Legge Regionale 6/2012 “Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla LR 10/2010 alla LR 49/99, alla LR 56/2000, alla LR 61/03 e alla LR 1/05”.

² Legge 7 agosto 1990, n. 241 con modifiche ed integrazioni contenute nel testo approvato definitivamente dalla Camera dei Deputati il 26 gennaio 2005, Articolo 1, comma 2: “La pubblica amministrazione non può aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell’istruttoria”.

1.2 Iter Amministrativo

Per procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. si intende il processo attivato allo scopo di valutare se un piano o programma o una sua modifica possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi debba essere assoggettato alla valutazione ambientale considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.

Si tratta di una procedura più snella e breve nei casi in cui siano riscontrati effetti non significativi sull'ambiente prodotti dallo strumento urbanistico da valutare nel corso della procedura prevista all'art. 22 della L.R.T. 10/10, e ss.mm.ii..

La procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. si articola nelle seguenti fasi:

- stesura del documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente;
- trasmissione del documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio;
- la Autorità competente in materia di V.A.S. Comunale (individuata con D.G.C. n. 99 del 12/04/2022) emette il provvedimento finale di verifica assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni.

Il Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS illustra i contenuti del Piano Attuativo di iniziativa pubblica, nonché quelli della relativa variante al Regolamento Urbanistico, riguardanti le aree del demanio marittimo relative agli arenili comunali e fornisce le informazioni ed i dati necessari alla verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla proposta progettuale.

Il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali di cui all'Allegato B delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico Vigente e la relativa Variante al Regolamento Urbanistico seguirà, dunque, il seguente iter procedurale:

1. redazione del documento preliminare di assoggettabilità a vas;
2. invio in modalità telematica del documento preliminare all'autorità competente per la decisione di assoggettabilità a vas. Autorità competente che, entro 10 giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizierà le consultazioni, trasmettendole ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro 30 giorni dall'invio;
3. emissione del provvedimento di verifica da parte l'Autorità Competente entro 90 giorni dalla trasmissione di cui al punto 1.; provvedimento che sulla base dell'allegato 1 della L.R. 10/2010 e tenuto conto dei contributi pervenuti assoggetterà o escluderà il suddetto piano dalla vas;
4. le conclusioni del provvedimento sono rese pubbliche sui siti web dall'autorità procedente o del proponente e dell'autorità competente.

Le figure che intervengono nel processo di approvazione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali di cui all'Allegato B delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico e della verifica di assoggettabilità a VAS sono:

- Soggetto Proponente il Piano Attuativo – Settore Pianificazione Edilizia Patrimonio e Rigenerazione Urbana – Servizio Pianificazione e Rigenerazione Urbana - Dirigente
- Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R.T. n. 10/2010 – NUV Castiglione della (individuata con D.G.C. n. 99 del 12/04/2022)

- Autorità Procedente ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. n. 10/2010 – Consiglio Comunale del Comune di Castiglione della Pescaia;

1.3. Individuazione soggetti competenti

I soggetti competenti in materia ambientale, ovvero le pubbliche amministrazioni e gli enti attinenti alle scelte del piano attuativo di iniziativa pubblica denominato Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali redatto in variante al Regolamento Urbanistico sono di seguito individuati:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena Arezzo e Grosseto
 - Direzione Regionale Mibact
 - Regione Toscana
 - Genio Civile Toscana Sud
 - Provincia di Grosseto
 - Uffici Comunali
 - Capitaneria di Porto di Livorno
 - Ufficio Locale Marittimo di Castiglione della Pescaia
 - Agenzia del Demanio
 - Agenzia delle Dogane
 - Autorità Idrica Toscana
 - Azienda Sanitaria Toscana Sud est – Asl 9 Grosseto
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino settentrionale
 - A.R.P.A.T.
 - Consorzio Bonifica 5 Toscana Costa
 - Consorzio Bonifica 6 Toscana Sud
 - Ato Rifiuti Toscana Sud
 - Acquedotto del Fiora S.p.a.
 - SEI Toscana S.r.l.
 - Consorzio Stabilimenti Balneari Castiglione della Pescaia
- Comuni contermini (soggetti eventualmente interessati):*
- Comune di Scarlino.
 - Comune di Grosseto

2. I CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

Il presente Documento contiene:

- la descrizione dell'iter procedurale e di formazione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali redatto in Variante al Regolamento Urbanistico
- i contenuti Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali redatto in Variante al Regolamento Urbanistico relazionati in modo da evidenziare:
 - in quale misura essi costituiscano un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura influenzino altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la loro pertinenza per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - gli aspetti ambientali relativi al piano
 - la loro rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, con particolare riferimento a:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione interessata);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;
- indicazione di misure per la sostenibilità ambientale prese a riferimento per la valutazione degli effetti;
- conclusioni e considerazioni finali.

3. I CONTENUTI DEL PIANO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

3.1 La Variante al RU

La redazione del Piano di Utilizzo degli Arenili in variante al Regolamento Urbanistico si è resa necessaria al fine dare risposta all'esigenza di dotare il Comune di Castiglione della Pescaia di un quadro di riferimento normativo urbanistico ed edilizio utile per una gestione più chiara e attenta del demanio marittimo relativamente all'attività turistico-balneare negli arenili comunali di cui all'Allegato B delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente, finalizzata all'accessibilità e alla fruibilità del litorale sabbioso, all'igiene e alla salute pubblica rispetto ad ogni tipo di utenza nonché all'incolumità dei bagnanti con il potenziamento dei servizi di salvamento. Una variante al RU che consente ad un piano attuativo di iniziativa pubblica, quale il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali di dare contenuto operativo, alle carenze palesatesi nel tempo nell'ambito del turismo balneare e nella gestione degli arenili comunali attraverso principi di precauzione, razionalità, efficienza e rigenerazione, minimizzando l'uso delle risorse naturali.

La Variante rispetto all'Allegato B del RU "Linee guida per la redazione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali" – vigente:

- a)** restringe il campo di applicazione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali a quelle relative ai soli arenili comunali in modo da:
- coniugare il riordino delle attività esistenti su questa porzione di territorio comunale alla qualificazione dei servizi offerti con la previsione di nuove concessioni che, nel rispetto della tutela ambientale e paesaggistica della costa comunale, cioè senza comportare trasformazioni permanenti dello stato dei suoli, ammettano l'uso attrezzato dell'arenile finalizzato a funzioni di interesse pubblico (sport, animali d'affezione, portatori di handicap) o all'interesse pubblico di garantire il presidio della sicurezza in tratti di costa dove quest'ultimo risulta carente (spiaggia asservita ad attività turistica);
 - lasciare alla nuova pianificazione comunale il compito di redigere un nuovo quadro previsionale più coerente e aggiornato, sia alle normative che ai piani sovraordinati, per quelle aree esterne all'ambito demaniale, ma ad esso correlate e/o connesse per usi e finalità, quali la pineta costiera di Punta Ala ed il sistema dunale del territorio rurale, presenti all'interno del suddetto Allegato;
 - dettare la disciplina delle suddette aree mutuandola dal regime dei vincoli, su di esse eventualmente presenti, dei Decreti Ministeriali, dei sistemi costieri e delle aree boscate di cui al D.lgs n. 42/2004, nonché limitando ai soli fini conservativi gli interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio regolarmente autorizzato (alla sola manutenzione qualitativa e alla ristrutturazione edilizia R1, artt. 8 e 9 del RU);
 - contenere specifiche discipline di tutela del sistema dunale ai sensi del PS e del PTC della Provincia di Grosseto.
- b)** consente al Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali, sulla base degli studi fatti a supporto del nuovo PS, di rileggere l'ecosistema costiero secondo le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico della Regione Toscana e di:
- procedere alla classificazione della costa in funzione dei seguenti ecosistemi:

- Ecosistema della costa sabbiosa con sistemi dunali integri o parzialmente alterati;
 - Ecosistema della costa sabbiosa priva di sistemi dunali;
 - Ecosistema della costa rocciosa;
- essere redatto secondo gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nel PIT/PPR della regione Toscana ed in particolare con:
- La disciplina del Piano;
 - La disciplina dei beni paesaggistici;
 - La scheda d’ambito di paesaggio n. 18 “Maremma grossetana”;
 - La scheda del sistema costiero n. 7 “Golfo e promontori di Punta Ala e Puntone”;
 - La scheda del sistema costiero n. 8 “Litorale sabbioso dell’Ombrone”,
 - La scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 10/04/1958 – G.U. n. 103/1958 “Zona litoranea sita nell’ambito del Comune di Castiglione della Pescaia”;
 - La scheda del vincolo art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 27/03/1958 – G.U. 105/1958 “Zona della pineta litoranea detta del Tombolo”;
 - La scheda del vincolo art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 29/04/1959 – G.U. 107/1959 “Pineta litoranea tra la foce dell’Alma e Punta Ala”;
 - La scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 03/07/1962 – G.U. 187/1962 “Zona montuosa sita nel Comune di Castiglione della Pescaia tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare”;
 - La scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 09/04/1963 – G.U. 126/1963a “Zona sita nel territorio del Comune di castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale”;
 - La scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 01/01/1967 – G.U. 183/1967 “Zona della pineta a monte della strada litoranea sita nel Comune di Castiglione della Pescaia”;
- correlare la disciplina d’uso degli arenili e degli interventi su di essi ammessi alle esigenze paesaggistiche di:
- conservazione degli elementi della rete ecologica costiera;
 - mantenimento delle relazioni figurative e/o della permeabilità visiva del litorale marittimo con le aree retrostanti, nonché dei rapporti estetico - percettivi con il sistema insediativo ed, in particolare, con le testimonianze storico – culturali presenti nell’area;
 - estendere alla costa rocciosa di Punta Ala, presente nella zona 7D di tale U.T.O.E., gli stessi criteri di tutela previsti dal RU per il litorale roccioso nel territorio rurale, per escluderla di fatto da qualsiasi forma di “utilizzo”;
- c) consente al Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali, variando l’art. 30 delle NTA di ampliare, su aree di proprietà comunale, la dotazione dei parcheggi stagionali posti lungo la strada Provinciale SP158 delle Collacchie (cioè oltre le zone che compongono la delicata sequenza litorale sabbioso - duna - pineta) quali dotazioni infrastrutturali funzionali all’uso dell’arenile.

3.2 Il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali

Il Piano Di Utilizzo Delle Aree Demaniali in Variante Al Regolamento Urbanistico è essenzialmente finalizzato a migliorare e regolare le attività inerenti al turismo balneare presenti sulla costa, puntando a qualificarne i servizi offerti: dalle spiagge attrezzate per famiglie con bambini alle aree che accolgono animali domestici, alle zone adatte per gli sport acquatici, al relax e al benessere. Particolare attenzione è riservata al tema dell'accessibilità per incentivare servizi e strutture attrezzate che garantiscano l'accesso e la fruizione della spiaggia anche a coloro che hanno necessità specifiche. Questo perché sarà sempre più necessario coniugare, in una sintesi virtuosa tra tutela e valorizzazione dell'ecosistema costiero, i servizi tradizionali, quali l'uso delle spiagge, i parcheggi e il noleggio delle attrezzature, con la ristorazione e l'intrattenimento, secondo un razionale sviluppo del turismo balneare cui sono interessati oltre al settore turistico-ricreativo degli stabilimenti balneari anche altri settori quali quello alberghiero, quello campeggistico e quello della nautica da diporto, nonché la Pubblica Amministrazione in merito ai temi dell'accessibilità della fruibilità del litorale sabbioso, dell'igiene e della salute pubblica, rispetto ad ogni tipo di utenza, e del potenziamento dei servizi di salvamento.

3.2.1 Obiettivi del Piano

Gli interventi ammessi dal Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali redatto in variante del Regolamento Urbanistico sono finalizzati:

Obiettivi

1. Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero, dei sistemi dunali, delle pinete di impianto artificiale e dei tomboli, delle zone umide retrodunali, dei manufatti di interesse storico e identitario che si affacciano sull'arenile e sui versanti rocciosi;
2. Tutelare il patrimonio territoriale della costa, qualificare le relazioni tra gli ambiti rurali interni e il mare quali elementi di valorizzazione delle relative componenti paesaggistiche ed ecosistemiche;
3. Riquilibrare i rapporti funzionali, le relazioni fisiche e percettive tra la costa urbana e i sistemi insediativi che si affacciano su di essa;
4. Contrastare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli usi delle aree demaniali non compromettano gli ecosistemi costieri, gli assetti geomorfologici e non alterino i rapporti figurativi consolidati del paesaggio costiero;
5. Favorire la fruizione pubblica sostenibile della costa attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso all'arenile e delle visuali tra la terra e il mare;
6. Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.

Gli obiettivi del Piano, così come indicati all'art. 2 delle NTA, sono suddivisi in 6 temi fondamentali a cui si aggiunge l'obiettivo denominato "0" di aggiornamento del quadro urbanistico-normativo; questo ultimo obiettivo risultando intrinseco alla natura dello strumento, non assume rilevanza ai fini della VAS e, quindi, nel seguito non sarà trattato.

Obiettivo 0 - Aggiornare il quadro di riferimento urbanistico normativo in materia di utilizzo degli arenili	
	a) redazione di un quadro di riferimento normativo urbanistico edilizio utile per la gestione amministrativa del demanio marittimo, al fine di una sua valorizzazione, per finalità turistico ricreative e per lo svolgimento di servizi pubblici;
Obiettivo 1 - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero, dei sistemi dunali, delle pinete di impianto artificiale e dei tomboli, delle zone umide retrodunali, dei manufatti di interesse storico e identitario che si affacciano sull'arenile e sui versanti rocciosi;	
Ob1.a	a) Ridefinire la natura dell'arenile castiglione sulla base di un'analisi del grado di antropizzazione della spiaggia e degli elementi paesaggistici e naturalistici retrostanti in attuazione della classificazione morfotipologica del Piano di Indirizzo Territoriale vigente
Ob1.b	b) Garantire la tutela e salvaguardia dei tratti di costa nei quali, in attuazione del Piano di Indirizzo Territoriale vigente, la conservazione delle risorse naturali è considerata fattore strategico sia ai fini della difesa fisico morfologica del territorio, che per lo sviluppo della stessa attività turistica;
Ob1.c	c) Rendere compatibile l'uso degli arenili con le previsioni di tutela della fascia a mare
Ob1.d	d) Migliorare e rimuovere gli elementi di degrado e vulnerabilità dell'arenile e della duna anche attraverso progetti di difesa e riqualificazione
Ob1.e	e) Definire criteri per la gestione del materiale spiaggiato e della pulizia spiagge compatibili con le necessità di tutela ambientale dell'arenile e della duna
Obiettivo 2 - Tutelare il patrimonio territoriale della costa, qualificare le relazioni tra gli ambiti rurali interni e il mare quali elementi di valorizzazione delle relative componenti paesaggistiche ed ecosistemiche;	
Ob2.a	a) Definire misure volte alla conservazione della costa rocciosa e alla tutela delle emergenze geomorfologiche e vegetazionali;
Ob2.b	b) Promuovere la salvaguardia della permeabilità visiva tra la costa e l'entroterra. In particolare della sequenza composta da sistemi dunali, retrodunali pinete e/o formazioni boschive, aree umide ed aree agricole retrostanti;
Ob2.c	c) Definire interventi di riqualificazione paesaggistica, geomorfologica e naturalistica le aree soggette a criticità paesaggistica ed ecosistemica, con particolare riferimento a quelle interessate da processi di erosione, frammentazione e alterazione dei valori del paesaggio costiero.
Obiettivo 3 - Riqualificare i rapporti funzionali, le relazioni fisiche e percettive tra la costa urbana e i sistemi insediativi che si affacciano su di essa;	
Ob3.a	a) Salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero di Punta Ala e Castiglione della Pescaia quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.
Ob3.b	b) Orientare gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica ammessi nel patrimonio edilizio che insiste nelle aree demaniali marittime alla conservazione dei caratteri morfologici dell'impianto insediativo, nonché al mantenimento o eventuale recupero dei caratteri architettonici e tipologici rilevanti
Obiettivo 4 - Contrastare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli usi delle aree demaniali non compromettano gli ecosistemi costieri, gli assetti geomorfologici e non alterino i rapporti figurativi consolidati del paesaggio costiero	
Ob4.a	a) Garantire l'uso disciplinato dell'arenile
Ob4.b	b) Garantire la qualificazione e l'organizzazione dei servizi alla balneazione mantenendo l'equilibrio tra arenili in libero uso ed in concessione
Ob4.c	c) Razionalizzare le concessioni demaniali marittime
Ob4.d	d) Garantire il corretto esplicarsi dell'attività d'impresa
Obiettivo 5 - Favorire la fruizione pubblica sostenibile della costa attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso all'arenile e delle visuali tra la terra e il mare;	
Ob5.a	Valorizzare gli accessi al mare esistenti quali elementi parte di un sistema della mobilità, soprattutto al di fuori dei centri urbani di Punta Ala e Castiglione della Pescaia, finalizzato a garantire l'equilibrata distribuzione degli afflussi dei fruitori dell'arenile e della spiaggia, per non incentivare processi di frammentazione e alterazione delle componenti ambientali.
Ob5.b	Predisporre un sistema di parcheggi pubblici stagionali per intercettare i flussi turistici
Ob5.c	Organizzare sistemi collettivi di sicurezza per la balneazione lungo l'intera fascia costiera senza distinzione tra aree concessionate e spiagge di libero di uso
Ob5.d	Manutenere e riqualificare il paesaggio urbano al fine di impedire o comunque ridurre effetti limitativi dell'uso pubblico delle aree demaniali marittime e comunali

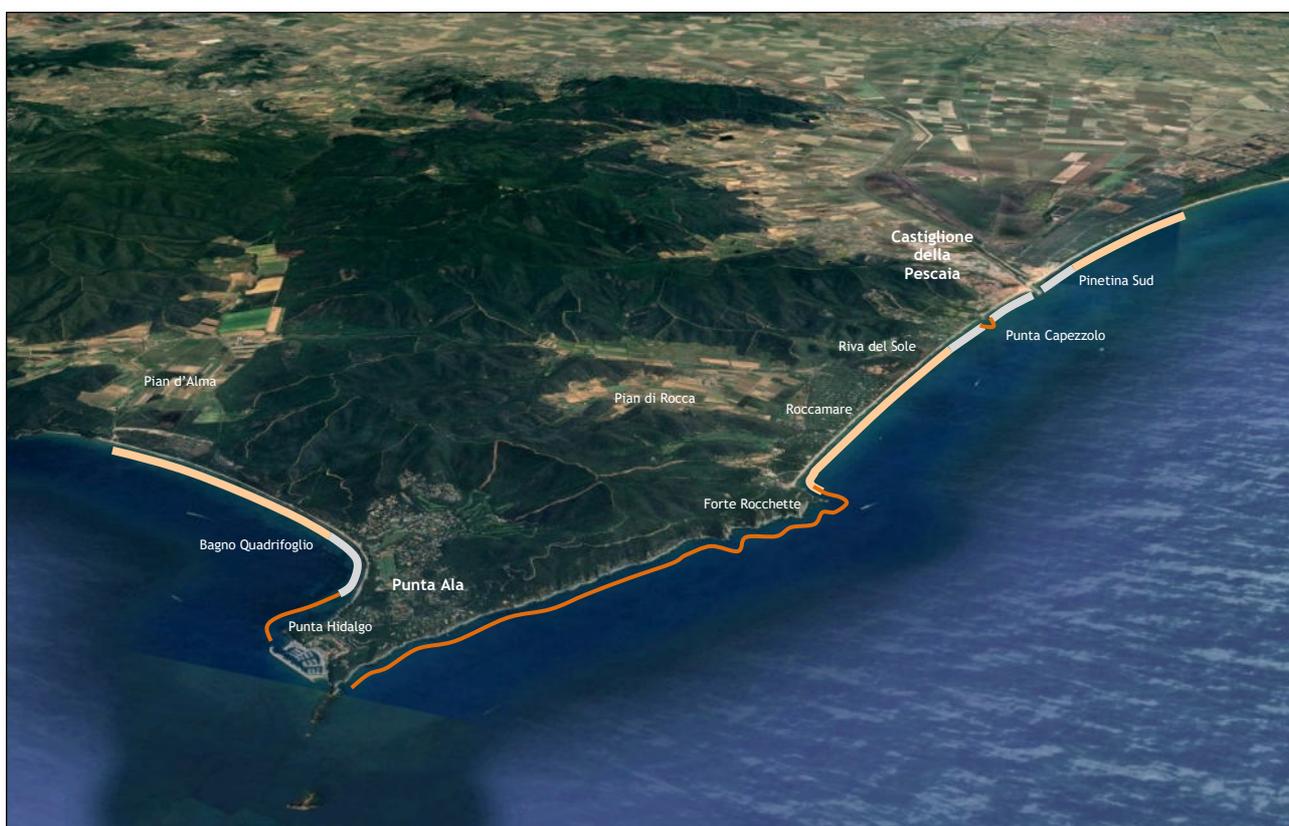
	interessate e l'occultamento dei varchi di visuale
Obiettivo 6 - Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione;	
Ob6.a	Promuovere misure tese alla riqualificazione morfologica dei sistemi dunali ed evitarne il sentieramento diffuso
Ob6.b	Definire norme tecniche e gestionali per l'ottimizzazione del ciclo delle risorse (acqua, energia, rifiuti, materiali)

3.2.2 Azioni del Piano

Azione A1: tutela dei beni del demanio marittimo

In ragione dei caratteri geomorfologici dei suoli e del grado di antropizzazione delle aree, il Piano articola la costa comunale nei seguenti ecosistemi:

1. costa sabbiosa priva di sistemi dunali;
2. costa sabbiosa con sistemi dunali;
3. costa rocciosa.



L'immagine "tridimensionale" del sistema costiero castiglioneese è estrapolata da Google Earth (fuori scala)

La *costa sabbiosa priva di sistemi dunali* corrisponde ai tratti di litorale sabbioso, antistanti i centri abitati di Castiglione della Pescaia e Punta Ala, interessati nel tempo da interventi di urbanizzazione e trasformazione edilizia che hanno compromesso l'integrità fisica, ambientale e paesaggistica dei sistemi dunali e retrodunali, quali:

- Castiglione della Pescaia. Dallo stabilimento balneare Bagno Pinetina sud al limite sud del porto canale.
- Castiglione della Pescaia. Dal limite nord del porto canale a Punta Capezzolo.
- Castiglione della Pescaia. Da Punta Capezzolo a Riva del Sole.

- Punta Ala. Dalla Punta Hidalgo allo stabilimento balneare Bagno Quadrifoglio.

La *costa sabbiosa con sistemi dunali* corrisponde ai tratti di litorale sabbioso esterni ai centri abitati dove è ancora presente, integro o con lievi alterazioni che non ne hanno compromesso le qualità fisiche, ambientali e paesaggistiche, il sistema dunale e retrodunale, quali:

- Dallo stabilimento balneare Bagno Quadrifoglio a Punta Ala sino alla foce del Fiume Alma.
- Da Forte Rocchette sino a Riva del Sole.
- Dallo stabilimento balneare Bagno Pinetina sud a Castiglione della Pescaia sino al confine con il Comune di Grosseto.

La costa rocciosa corrisponde ai tratti di litorale caratterizzati dalle pareti ripide prive di litorale sabbioso con presenza di emergenze geologiche e geomorfologiche delle falesie, delle cavità marine e delle cale. E' individuata nella costa che dal versante occidentale del porto turistico di Punta Ala arriva sino a Forte Rocchette e nei tratti di Punta Hidalgo e Punta Capezzolo.

Il Piano, poi, individua e classifica:

- quali componenti essenziali dell'identità del territorio costiero di Castiglione della Pescaia i valori ambientali e paesaggistici che hanno relazioni fisiche, funzionali ed estetico percettive con gli arenili comunali:

- Valori naturalistici

- Il litorale sabbioso con e privo di ecosistemi dunali;

- La costa rocciosa

- I sistemi dunali e retrodunali;

- Le pinete costiere e le altre formazioni forestali della costa;

- Le zone umide e palustri;

- Le praterie di poseidonia;

- Le aree SIC/SIR appartenenti alla rete Natura 2000;

- La rete idrografica.

- Le testimonianze storico culturali

- I centri storici murati;

- I castelli e il sistema delle torri e delle fortificazioni costiere.

- quali componenti essenziali dell'identità del territorio costiero di Castiglione della Pescaia sottoposte a criticità:

- Parti del litorale sabbioso interessato da erosione costiera

- Dallo stabilimento balneare Bagno Belmare di Punta Ala sino alla foce del Fiume Alma;

- Dal Forte delle Rocchette sino a Punta Capezzolo,

Il Piano di Utilizzo Delle Aree Demaniali in Variante al Regolamento Urbanistico, a seguito dell'articolazione valoriale sopraesposta, dispone la disciplina di uso dell'arenile al fine di salvaguardare gli habitat costieri, la conservazione dei valori paesaggistici e naturalistici con particolare riferimento ai tomboli pinetati e ai sistemi dunali e il mantenimento della permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti. A i fini

dell’Azione A1 “tutela dei beni del demanio marittimo” il quadro previsionale del Piano contempla le seguenti linee di intervento:

- **A1.1** - nella costa rocciosa non è consentita alcuna attività e/o trasformazione fisica oltre gli interventi necessari alla messa in sicurezza dei versanti e alla manutenzione delle dotazioni infrastrutturali e degli impianti autorizzati alla data di adozione del Piano di utilizzo delle aree demaniali. Il Piano, a seguito dell’articolazione valoriale dispone sopra riportata disciplina di uso dell’arenile al fine di salvaguardare gli habitat costieri, la conservazione dei valori paesaggistici e naturalistici con particolare riferimento ai tomboli pinetati e ai sistemi dunali e il mantenimento della permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti.
- **A1.2** – negli arenili della costa sabbiosa priva di sistemi dunali e con sistemi dunali gli interventi ammessi sono rapportati alle esigenze della conservazione ambientale dei sistemi dunali, delle pinete costiere e delle altre formazioni boschive, nonché alla non alterazione dei rapporti estetico percettivi, della permeabilità visiva tra il litorale marittimo e le aree retrostanti e delle relazioni figurative con le testimonianze storico culturali, per cui sono vietati:
 - interventi, anche di tipo manutentivo, che comportino alterazione della morfologia planoaltimetrica dei suoli, della loro composizione vegetazionale di specie e cenosi tipiche del sistema dunale;
 - interventi di captazione delle acque di falda;
 - interventi di smaltimento di reflui ed acque chiare nel suolo e nel sottosuolo;
 - interventi, anche di carattere manutentivo, che comportino l’introduzione di specie arboree esotiche o alloctone.sono ammessi:
 - interventi che prevedano il rinfoltimento nel sistema dunale di ginepri, filliree, alaterno, smilace ed essenze simili;
 - le dune potranno essere attraversate e percorse esclusivamente con la messa in opera di percorsi pedonali a palafitta in legno, con le caratteristiche tipologiche, tali da evitare e contrastare i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso;
- **A1.3** - successivamente alle mareggiate e alle portate di piena dei fiumi presenti in territorio comunale sono consentiti:
 - la riqualificazione e la riprofilatura morfologica delle aree interessate dai processi di erosione realizzate con tecniche di ingegneria ambientale e materiali coerenti per caratteristiche e cromie con il contesto paesaggistico della costa. Gli eventuali interventi di ripascimento degli arenili devono essere realizzati con materiali di colore e granulometria coerente con i sedimenti nativi della spiaggia oggetto degli interventi stessi e nel rispetto di quanto sancito dalla legislazione statale e regionale vigente in materia, con particolare riferimento al D.M. n. 173/2016.
- **A1.4** – ai fini della conservazione dei sistemi dunali e retrodunali è consentito:
 - le attività di pulizia periodica degli arenili da eseguire senza che il materiale organico spiaggiato vada ad interessare gli habitat naturali del sistema dunale. Gli interventi di pulizia dovranno essere

programmati per l'utilizzo dei materiali naturali spiaggiati da allocare sugli arenili per opere di difesa del fronte dunale e di chiusura delle sue eventuali interruzioni;

- l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica per gli eventuali interventi di ripristino e riqualificazione morfologica e ambientale dei sistemi dunali, tra i quali l'eliminazione di cenosi di specie esotiche, alloctone e infestanti, nonché la rinaturalizzazione delle aree oggetto di eccessivo calpestio;
 - le opere di manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, precedenti
 - o successive alle mareggiate, accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna secondo quanto disposto mediante la linea di intervento A1.3, ma anche dagli indirizzi e dalle prescrizioni fornite dalla normativa statale e regionale vigente in materia.
- **A1.5** – ai fini della protezione della riproduzione di specie di animali protette dell'habitat costiero è consentito:
 - la programmazione e l'emanazione di atti amministrativi tesi a limitare la libera, incondizionata e gratuita fruizione pubblica e a individuare zone temporaneamente interdette all'accesso delle aree appartenenti al demanio marittimo e al mare territoriale;

Di seguito la ricapitolazione delle linee d'intervento relative all'Azione A1 "tutela dei beni del demanio marittimo" con riferimento al dispositivo normativo del Piano di Utilizzo Delle Aree Demaniali redatto in Variante al Regolamento Urbanistico.

Azione 1: linee di intervento	Descrizione	Norma	Testo norma
A1.1	Tutela dell'ecosistema della costa rocciosa	Art 9, co.6	<i>Il quadro previsionale degli arenili soggetti a concessione demaniale, secondo le tipologie d'uso disciplinate dal Titolo III delle presenti Norme, riguarda la costa sabbiosa priva di sistemi dunali e con sistemi dunali secondo la classificazione operata ai precedenti commi 2 e 3. Nella costa rocciosa non è consentita alcuna attività e/o trasformazione fisica oltre gli interventi necessari alla messa in sicurezza dei versanti e alla manutenzione delle dotazioni infrastrutturali e degli impianti autorizzati alla data di adozione del Piano di utilizzo delle aree demaniali.</i>
A1.2	Tutela degli ecosistemi della costa sabbiosa con sistemi dunali e della costa sabbiosa priva di sistemi dunali	Art.12, co.1	<i>Ai fini della conservazione e della riproduzione dei valori ambientali e paesaggistici presenti negli ecosistemi della costa di cui all'art. 9 delle presenti Norme, il Piano di utilizzo delle aree demaniali impartisce le seguenti prescrizioni:</i> - Sono vietati interventi, anche di tipo manutentivo, che comportino alterazione della morfologia planaltimetrica dei suoli, della loro composizione vegetazionale di specie e cenosi tipiche del sistema dunale; - Sono vietati interventi di captazione delle acque di falda; - Sono vietati interventi di smaltimento di reflui ed acque chiare nel suolo e nel sottosuolo; - Sono vietati interventi, anche di carattere manutentivo, che comportino l'introduzione di specie arboree esotiche o alloctone. Sono ammessi interventi che prevedano il rinfoltimento nel sistema dunale di ginepri, filliree, alaterno, smilace ed essenze simili; - Le dune potranno essere attraversate e percorse esclusivamente con la messa in opera di percorsi pedonali a palafitta in legno, con le caratteristiche tipologiche, tali da evitare e contrastare i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso.

Azione 1: linee di intervento	Descrizione	Norma	Testo norma
A1.3	Tutela del paesaggio e dell'assetto geomorfologico degli ecosistemi della costa sabbiosa	Art.12, co.3, co.5	<p><i>Le attività di pulizia periodica degli arenili dovranno essere eseguite senza che il materiale organico spiaggiato vada ad interessare gli habitat naturali del sistema dunale. Gli interventi di pulizia dovranno essere programmati per l'utilizzo dei materiali naturali spiaggiati da allocare sugli arenili per opere di difesa del fronte dunale e di chiusura delle sue eventuali interruzioni. E' ammesso l'uso di mezzi meccanizzati per la esecuzione degli interventi straordinari di pulizia successivi alle mareggiate.</i></p> <p><i>Le opere di manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, precedenti o successive alle mareggiate, devono essere accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 10 delle presenti Norme e dagli indirizzi e dalle prescrizioni fornite dalla normativa statale e regionale vigente in materia.</i></p>
A1.4	Tutela degli ecosistemi dunali e retrodunali	Art.12, co. 4	<p><i>Gli eventuali interventi di ripristino e riqualificazione morfologica e ambientale dei sistemi dunali, tra i quali l'eliminazione di cenosi di specie esotiche, alloctone e infestanti, la rinaturalizzazione delle aree oggetto di eccessivo calpestio dovranno essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.</i></p>
A1.5	Tutela delle specie animali protette dell'habitat costiero	Art.12, co. 6	<p><i>Ai fini di favorire la nidificazione e la riproduzione di specie animali protette dell'habitat costiero dovrà essere programmata la emanazione di atti amministrativi tesi a limitare la libera, incondizionata e gratuita fruizione pubblica e a individuare zone temporaneamente interdette all'accesso delle aree appartenenti al demanio marittimo e al mare territoriale. Tali zone potranno essere delimitate e protette con recinzioni provvisorie in legno la cui rimozione dovrà avvenire contestualmente alla decadenza degli atti amministrativi di salvaguardia prima richiamati.</i></p>

Azione A2: utilizzo dei beni del demanio marittimo

Il Piano di utilizzo delle aree demaniali individua le porzioni del demanio marittimo e del mare territoriale ove sono ammesse attività economiche aventi finalità turistico ricreative e per la qualificazione dei servizi alla balneazione e all'uso disciplinato dell'arenile e del mare territoriale così classificate:

- Stabilimento balneare;
- Spiaggia attrezzata;
- Spiaggia asservita.

Nel contesto di una riorganizzazione delle attività esistenti il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali redatto in variante del Regolamento Urbanistico prevede, ai fini dell'Azione A2 "utilizzo dei beni del demanio marittimo" le seguenti linee di intervento:

- **A2.1** modalità d'uso degli arenili con la distinzione dei diversi tipi di aree in concessione con definizione di norme specifiche per ciascuna tipologia;
- **A2.2** valorizzazione degli Stabilimenti balneari esistenti con l'esclusione di nuove concessioni;
- **A2.3** potenziamento dell'uso per spiaggia attrezzata, legate ad una fruizione pubblica e/o di interesse pubblico dell'arenile, con la funzione di garantire e qualificare l'organizzazione dei servizi alla balneazione per i fruitori della spiaggia e del mare secondo la seguente classificazione:
 - Spiaggia attrezzata per la pratica dello sport individuata con la sigla "Sa1";

- Spiaggia attrezzata per gli animali da affezione individuata con la sigla “Sa2”;
- Spiaggia attrezzata per i portatori di handicap individuata con la sigla “Sa3”;
- Le caratteristiche tipologiche i manufatti
- **A2.4** potenziamento dell’uso asservito di porzioni dell’arenile ad attività economiche localizzate all’esterno del demanio marittimo legate che contribuiscano, secondo la seguente classificazione, ad elevare la sicurezza della balneazione in un tratto di costa carente di protezione e non comportino trasformazione permanente dei suoli:
 - Spiaggia asservita a struttura turistico ricettiva (Str)
- **A2.5** definizione dei criteri di sostenibilità per gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente degli stabilimenti balneari;
- **A2.6** definizione delle dotazioni e delle caratteristiche tipologiche e materiche per l’utilizzo delle diverse tipologie di spiaggia attrezzata;
- **A2.7** definizione della disciplina per le parti di arenile destinato a spiaggia asservita a struttura turistico ricettiva (Str);
- **A2.8** definizione degli adeguamenti alle concessioni demaniali;

Di seguito si riporta l'elenco delle previsioni del Piano, in rosso le nuove previsioni.

Disciplina delle concessioni demaniali vigenti.

La progressione numerica va dal confine con il Comune di Scarlino a quello con il Comune di Grosseto.

Stabilimenti balneari (Sb)

<i>N.</i>	<i>Denominazione</i>	<i>Ecosistema della costa</i>	<i>Fronte mare ml</i>
01	Bagno Quadrifoglio	Sabbiosa priva di sistemi dunali	105,00
02	Bagno Golf Hotel	Sabbiosa priva di sistemi dunali	150,00
03	Bagno Gallia	Sabbiosa priva di sistemi dunali	117,00
04	Bagno La Vela	Sabbiosa priva di sistemi dunali	110,00
05	Bagno Alleluja	Sabbiosa priva di sistemi dunali	128,30
06	Bagno Belmare	Sabbiosa priva di sistemi dunali	120,00
07	Bagno Gymnasium	Sabbiosa priva di sistemi dunali	140,00
08	Bagno La Bussola	Sabbiosa priva di sistemi dunali	50,00
09	Bagno Sporting	Sabbiosa priva di sistemi dunali	100,00
10	Bagno Tartana	Sabbiosa priva di sistemi dunali	75,00
11	Bagno Rocchette	Sabbiosa con sistemi dunali	85,60
12	Bagno La Capannina	Sabbiosa con sistemi dunali	110,00
13	Bagno Alessandro	Sabbiosa con sistemi dunali	100,00
14	Bagno Arcobaleno	Sabbiosa priva di sistemi dunali	53,00
15	Bagno Le Cannucce	Sabbiosa priva di sistemi dunali	110,00
16	Bagno Valbona	Sabbiosa priva di sistemi dunali	60,00
17	Bagno Pinetina nord	Sabbiosa priva di sistemi dunali	70,00
18	Bagno Capezzolo	Sabbiosa priva di sistemi dunali	50,00
19	Bagno La Valletta	Sabbiosa priva di sistemi dunali	166,00
20	Bagno Somalia	Sabbiosa priva di sistemi dunali	87,25
21	Bagno Marco Polo	Sabbiosa priva di sistemi dunali	91,00

N.	Denominazione	Ecosistema della costa	Fronte mare ml
22	Bagno Granchio	Sabbiosa priva di sistemi dunali	90,00
23	Bagno Nettuno	Sabbiosa priva di sistemi dunali	69,50
24	Bagno Sirena	Sabbiosa priva di sistemi dunali	54,00
25	Bagno Perla	Sabbiosa priva di sistemi dunali	57,30
26	Bagno La Vela	Sabbiosa priva di sistemi dunali	70,50
27	Bagno Balena	Sabbiosa priva di sistemi dunali	66,50
28	Bagno Il Faro	Sabbiosa priva di sistemi dunali	34,70
29	Bagno Bruna	Sabbiosa priva di sistemi dunali	101,00
30	Bagno Gabbiano	Sabbiosa priva di sistemi dunali	42,25
31	Bagno Castiglione	Sabbiosa priva di sistemi dunali	62,00
32	Bagno Tito	Sabbiosa priva di sistemi dunali	56,20
33	Bagno Delfino	Sabbiosa priva di sistemi dunali	79,25
34	Bagno Laura	Sabbiosa priva di sistemi dunali	60,00
35	Bagno Medusa	Sabbiosa priva di sistemi dunali	100,00
36	Bagno Pinetina sud	Sabbiosa priva di sistemi dunali	65,00

Spiagge attrezzate per la pratica dello sport (Sa1)

N.	Denominazione	Ecosistema della costa (tav. 3)	Fronte mare ml
01	Scuola nuoto Zannoni (*)	Sabbiosa priva di sistemi dunali	0
02	Bella Vita	Sabbiosa con sistemi dunali	100,00
03	PKS	Sabbiosa con sistemi dunali	40,00

(*) Concessione di specchio d'acqua del mare territoriale.

Spiagge attrezzate per gli animali da affezione (Sa2)

Nessuna concessione vigente

Spiagge attrezzate per i portatori di handicap (Sa3)

N.	Denominazione	Ecosistema della costa (tav.3)	Fronte mare ml
01	Green Beach	Sabbiosa priva di sistemi dunali	50,00

Spiagge asservite ad esercizi di somministrazione e alimenti e bevande (Sab)

N.	Denominazione	Ecosistema della costa (tav. 3)	Fronte mare ml
01	Skipper beach	Sabbiosa priva di sistemi dunali	20,00
02	Nuova Pizzeria Napoletana (*)	Sabbiosa priva di sistemi dunali	0
03	Ristorante Corsaro	Sabbiosa priva di sistemi dunali	11,75

(*) Attività non incidente sull'uso libero dell'arenile

Spiagge asservite a strutture turistico ricettive (Str)

N.	Denominazione	Ecosistema della costa (tav. 3)	Fronte mare ml
01	Camping Punta Ala	Sabbiosa con sistemi dunali	172,50
02	Camping Baia Verde	Sabbiosa con sistemi dunali	208,00
03	Maga Alpa	Sabbiosa priva di sistemi dunali	50,00
04	Campeggio Baia Azzurra	Sabbiosa priva di sistemi dunali	65,00
05	Campeggio Santa Pomata	Sabbiosa priva di sistemi dunali	137,00
06	Albergo Roccamare	Sabbiosa priva di sistemi dunali	140,00
07	Villaggio La Vela	Sabbiosa priva di sistemi dunali	40,00

N.	Denominazione	Ecosistema della costa (tav. 3)	Fronte mare ml
08	Campeggio Maremma	Sabbiosa priva di sistemi dunali	180,00
09	Villaggio Riva del Sole	Sabbiosa priva di sistemi dunali	541,00
10	Condominio Le Dune	Sabbiosa priva di sistemi dunali	40,00
11	Hotel Miramare	Sabbiosa priva di sistemi dunali	40,00

Disciplina delle concessioni di nuova previsione.

La progressione numerica va dal confine con il Comune di Scarlino a quello con il Comune di Grosseto.

Spiagge attrezzate per la pratica dello sport (Sa1)

N.	Localizzazione	Ecosistema della costa (tav. 3)	Fronte mare ml
01	Punta Ala	Sabbiosa priva di sistemi dunali	15,00
02	Punta Ala	Sabbiosa priva di sistemi dunali	15,00
03	Castiglione della Pescaia (*)	Sabbiosa priva di sistemi dunali	0
04	Pineta del Tombolo – Selene	Sabbiosa con sistemi dunali	30,00

(*) Concessione relativa al solo corridoio di lancio per i natanti

Spiagge attrezzate per gli animali da affezione (Sa2)

N.	Localizzazione	Ecosistema della costa (tav. 3)	Fronte mare ml
01	Piastrone – Fosso Alma	Sabbiosa con sistemi dunali	100,00
02	Pineta del Tombolo – Selene	Sabbiosa con sistemi dunali	100,00

Spiagge attrezzate per i portatori di handicap (Sa3)

N.	Localizzazione	Ecosistema della costa (tav. 3)	Fronte mare ml
01	Piastrone – Fosso Alma	Sabbiosa con sistemi dunali	100,00

Spiagge asservite ad esercizi di somministrazione e alimenti e bevande (Sab)

Nessuna nuova previsione

Spiagge asservite a strutture turistico ricettive (Str)

N.	Denominazione	Ecosistema della costa (tav. 3)	Fronte mare ml
01	Pineta del Tombolo - Selene	Sabbiosa con sistemi dunali	70,00

Di seguito la ricapitolazione delle linee d'intervento relative all'Azione A2 "utilizzo dei beni del demanio marittimo" con riferimento al dispositivo normativo del Piano di Utilizzo Delle Aree Demaniali redatto in Variante al Regolamento Urbanistico.

Azione 2: linee di intervento	Descrizione	Norma	Testo norma
A2.1	Definizione della modalità d'uso degli arenili	Art.15, co.3	Il Piano, per le aree del demanio marittimo soggette all'affidamento in concessione per l'esercizio di attività economiche, classifica le seguenti tipologie d'uso: - Stabilimento balneare; - Spiaggia attrezzata; - Spiaggia asservita.

Azione 2: linee di intervento	Descrizione	Norma	Testo norma
A2.2	Valorizzazione degli Stabilimenti balneari esistenti	Art.16, co.1	<p><i>Il Piano di utilizzo delle aree demaniali classifica le porzioni di arenile nelle quali è consentito l'uso per stabilimento balneare. Esse sono individuate con la sigla "Sb" e corrispondono alle aree già soggette a concessione demaniale. Il Piano non contiene nuove previsioni di aree dell'arenile demaniale da destinare a stabilimento balneare.</i></p>
A2.3	Potenziamento Spiagge attrezzate legate ad una fruizione pubblica e/o di interesse pubblico dell'arenile	Art.17, co.1, co.2, co.3	<p><i>Il Piano di utilizzo delle aree demaniali individua le porzioni di arenile nelle quali è consentito l'uso per spiaggia attrezzata con la funzione di garantire e qualificare l'organizzazione dei servizi alla balneazione per i fruitori della spiaggia e del mare. Il Piano disciplina le aree per spiaggia attrezzata secondo la seguente classificazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Spiaggia attrezzata per la pratica dello sport individuata con la sigla "Sa1";</i> - <i>Spiaggia attrezzata per gli animali da affezione individuata con la sigla "Sa2";</i> - <i>Spiaggia attrezzata per i portatori di handicap individuata con la sigla "Sa3".</i> <p><i>Oltre alle concessioni già vigenti con tali usi alla data di adozione, il Piano di utilizzo delle aree demaniali disciplina le nuove previsioni da destinare a Spiaggia attrezzate in funzione della qualificazione e dell'organica distribuzione dei servizi alla balneazione sull'intero litorale e con la seguente articolazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Spiaggia attrezzata per la pratica dello sport (Sa1):</i> <i>N. 2, tratto della costa sabbiosa priva di sistemi dunali di Punta Ala. Fronte mare ml 15 (oltre all'arenile da destinare al passaggio delle attrezzature e delle unità da diporto con dimensioni e caratteristiche tipologiche di cui alle ordinanze dell'Ufficio Circondariale Marittimo n. 53/2007 e n. 58/2022);</i> <i>N. 1, tratto della costa sabbiosa con sistemi dunali antistante la Pineta del Tombolo – Selene, fronte mare di ml 30 (oltre all'arenile da destinare al passaggio delle attrezzature e delle unità da diporto con dimensioni e caratteristiche tipologiche di cui alle ordinanze dell'Ufficio Circondariale Marittimo n. 53/2007 e n. 58/2022).</i> - <i>Spiaggia attrezzata per gli animali da affezione (Sa2):</i> <i>N. 1, tratto della costa sabbiosa con sistemi dunali Piastrone – Fiume Alma, fronte mare ml 100;</i> <i>N. 1, tratto della costa sabbiosa con sistemi dunali antistante la Pineta del Tombolo – Selene, fronte mare di ml 100.</i> - <i>Spiaggia attrezzata per i portatori di handicap (Sa3):</i> <i>N. 1, tratto della costa sabbiosa con sistemi dunali Piastrone – Fiume Alma, fronte mare ml 100.</i> <p><i>Oltre a quelle disciplinate dal comma precedente, il Piano di utilizzo delle aree demaniali prevede una nuova Spiaggia attrezzata per la pratica dello sport (Sa1) nel Piazzale Bruni dell'area del porto fluviale di Castiglione della Pescaia da utilizzare quale corridoio per il varo e l'alaggio delle piccole imbarcazioni aventi dimensioni e caratteristiche tipologiche di cui alle ordinanze dell'Ufficio Circondariale Marittimo n. 53/2007 e n. 58/2022. Per la stessa non è consentita alcuna delle dotazioni di cui al comma 4 del presente articolo.</i></p>
A2.4	Potenziamento Spiagge asservite legate all'elevazione dei sistemi collettivi di sicurezza per la balneazione	Art.19, co.1, co.5	<p><i>Il Piano di utilizzo delle aree demaniali individua le porzioni di arenile nelle quali è consentito l'uso asservito ad attività economiche localizzate all'esterno del demanio marittimo, secondo la seguente classificazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Spiaggia asservita a esercizi di somministrazione di alimenti e bevande "Sab";</i>

Azione 2: linee di intervento	Descrizione	Norma	Testo norma
			<p>- Spiaggia asservita a struttura turistico ricettiva "Str". Oltre alle concessioni già vigenti alla data di adozione, con le finalità di pubblico interesse della qualificazione dei servizi per l'ospitalità e della elevazione dei servizi per la sicurezza della balneazione nel litorale esterno al territorio urbanizzato, il Piano di utilizzo delle aree demaniali disciplina una nuova previsione da destinare a Spiaggia asservita a struttura turistico ricettiva (Str) confinante con la linea demaniale marittima con la seguente articolazione:</p> <p>- Spiaggia asservita a struttura turistico ricettiva (Str) N. 1, tratto della costa sabbiosa con sistemi dunali Pineta del Tombolo – Selene, confine con il comune di Grosseto, fronte mare ml 70.</p>
A2.5	Definizione di criteri di sostenibilità per gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente degli stabilimenti balneari	Art. 20, co.5	<p>Tutti gli interventi edilizi consentiti dovranno presentare le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le strutture dovranno essere di tipo leggero, realizzate in legno, rimovibili e riciclabili al fine di garantire la conservazione della morfologia dell'arenile l'eventuale ripristino delle condizioni precedenti l'intervento; - Gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva e di ampliamento volumetrico una tantum dovranno integrarsi, sotto il profilo formale e tipologico, alle forme e alle colorazioni dei manufatti esistenti; - Gli interventi di ampliamento volumetrico una tantum non dovranno comportare l'occlusione dei varchi e delle visuali panoramiche verso il mare che si aprono dalla viabilità pubblica o dai punti di accesso pubblico.
A2.6	Definizione delle dotazioni e delle caratteristiche tipologiche e materiche consentite per l'utilizzo delle spiagge attrezzate	Art.17 co.4, co.5	<p>La dotazione delle strutture consentite per le diverse tipologie di spiaggia attrezzata è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spiaggia attrezzata per la pratica dello sport (Sa1): <ul style="list-style-type: none"> • Locale magazzino e dotazioni di primo soccorso con superficie massima di mq 24; • Tettoia ombreggiante aperta da ogni lato con superficie massima di mq 24; • Locale servizi igienici con superficie massima di mq 9. - Spiaggia attrezzata per gli animali da affezione (Sa2): <ul style="list-style-type: none"> • Locale magazzino e ufficio con superficie massima di mq 24; • Locale per dotazioni di primo soccorso e servizio veterinario con superficie massima di mq 24; • Locale servizi igienici con superficie massima di mq 9. - Spiaggia attrezzata per i portatori di handicap (Sa3): <ul style="list-style-type: none"> • Locale magazzino e dotazioni di primo soccorso con superficie massima di mq 24; • Locale servizi igienici con superficie massima di mq 9. <p>I manufatti richiamati al comma precedente dovranno presentare le caratteristiche della facile rimozione e della riciclabilità e dovranno essere installati su una pedana in legno anch'essa di facile rimozione. Le caratteristiche tipologiche dei singoli manufatti sono rappresentate nell'allegato normativo alle presenti Norme.</p>
A2.7	Definizione delle condizioni consentite per l'utilizzo delle spiagge asservite	Art.19 co.7	<p>Nelle aree destinate a Spiaggia asservita a esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Sab) e a Spiaggia asservita a struttura turistico ricettiva (Str) non è ammessa la realizzazione di alcun manufatto, oltre quelli già autorizzati. Sui manufatti esistenti e autorizzati, presenti alla data di adozione del Piano di utilizzo delle aree demaniali sono consentiti i soli interventi di manutenzione</p>

Azione 2: linee di intervento	Descrizione	Norma	Testo norma
			<i>ordinaria e straordinaria.</i>
A2.8	ampliamento in profondità delle concessioni demaniali per attività di ripascimento dell'arenile	Art.23, co.2, co.3, co.4	<p><i>Nelle aree soggette a concessione demaniale esistente all'adozione del Piano di utilizzo delle aree demaniali sono consentiti gli adeguamenti disposti dal piano stesso. E' fatta salva la possibilità di ampliamento e riduzione in profondità delle superfici in concessione fermo restando il rispetto delle aree demaniali di libero transito e senza incremento del fronte sul mare che costituisce elemento prescrittivo inderogabile. E' altresì fatto salvo l'ampliamento retrostante in profondità della concessione demaniale per consentire l'adeguamento a normative, leggi e/o regolamenti di settore e nei casi di riconfinazione del demanio marittimo.</i></p> <p><i>I titoli rilasciati per ampliamento in profondità delle concessioni demaniali a seguito delle attività di ripascimento dell'arenile, al fine di valutare l'assestamento della morfologia costiera e la stabilizzazione della consistenza dell'arenile, hanno validità per un periodo di tre anni. In tale arco temporale l'ampliamento in profondità non comporta effetti sulla consistenza del titolo concessorio originario. Trascorso tale periodo è consentito l'accorpamento della superficie oggetto di ampliamento in profondità al titolo originario, sempre che permangano le condizioni che hanno generato l'ampliamento stesso.</i></p> <p><i>Nelle superfici di arenile oggetto di ampliamento in profondità è consentito unicamente il posizionamento dei punti ombra con il divieto di collocare nelle stesse strutture, impianti e/o qualunque altro genere di manufatto.</i></p>

Azione3: fruizione dei beni demaniali: dotazioni infrastrutturali e percorsi di pubblico accesso

Il Piano di utilizzo delle aree demaniali redatto in Variante del Regolamento Urbanistico individua la viabilità costiera, i parcheggi pubblici stagionali posti nelle aree retrodunali e i percorsi di accesso al litorale quali dotazioni infrastrutturali funzionali all'uso dell'arenile. Un sistema di mobilità che, nel delicato sistema costiero castiglioneese composto, al di fuori dei centri urbani di Punta Ala e Castiglione della Pescaia, dalla sequenza strada-pineta-dune-arenile, garantisce l'equilibrata distribuzione degli afflussi dei fruitori dell'arenile e della spiaggia, intercettando attraverso di parcheggi pubblici stagionali distribuiti lungo le provinciali il traffico veicolare per poi indirizzare i turisti lungo percorsi, già esistenti, riservati al solo transito pedonale e/o ciclabile. Essi costituiscono elementi di tutela del sistema dunale e dei suoi valori ambientali e naturalistici e al fine di non incentivare i processi di frammentazione e alterazione delle componenti ambientali e paesaggistiche.

Nel contesto di una riorganizzazione delle attività esistenti il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali redatto in variante del Regolamento Urbanistico prevede, ai fini dell'Azione A3 "fruizione dei beni demaniali" le seguenti linee di intervento:

- **A3.1** valorizzazione dei parcheggi pubblici stagionali, posti lungo le strade provinciali delle Collacchie e della Trappola, e dei percorsi di accesso al litorale quali dotazioni infrastrutturali funzionali all'uso dell'arenile;
- **A3.2** criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso all'arenile;

Di seguito la ricapitolazione delle linee d'intervento relative all'Azione A3 "fruizione dei beni demaniali" con riferimento al dispositivo normativo del Piano di Utilizzo Delle Aree Demaniali redatto in Variante al Regolamento Urbanistico.

Azione 3: linee di intervento	Descrizione	Norma	Testo norma
A3.1	Valorizzazione dei parcheggi pubblici stagionali e dei percorsi di accesso al litorale	Art 11, co.2	<i>Al fine di non incentivare i processi di frammentazione e alterazione delle componenti ambientali e paesaggistiche il Piano di utilizzo delle aree demaniali disciplina le modalità di accesso e le aree di sosta funzionali all'uso dell'arenile. Le presenti Norme, inoltre, costituiscono riferimento per gli interventi di manutenzione e riqualificazione delle dotazioni infrastrutturali esistenti</i>
A3.2	Criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso	Art.13, co.2 co.3, co.4	<p><i>Sui percorsi di accesso pubblico esistenti sono ammessi interventi di manutenzione con opere che non vadano a modificare la morfologia planoaltimetrica dei suoli, la loro composizione vegetazionale di specie e cenosi tipiche del sistema dunale.</i></p> <p><i>E' ammessa, nelle aree dell'ecosistema della costa sabbiosa con sistemi dunali, con la finalità di razionalizzare e ridurre il sentieramento sulle dune, la apertura di accessi oggi ostruiti all'arenile alle seguenti condizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- essi dovranno essere riservati al solo transito pedonale e al passaggio dei mezzi di soccorso e interessare tracciati e percorsi già esistenti nelle aree dunali e retrodunali;</i> <i>- le opere di sistemazione non dovranno comportare scavi, movimento dei terreni e modifiche alla morfologia planoaltimetrica dei suoli;</i> <i>- gli interventi non dovranno produrre interruzione alla continuità del cordone dunale, né compromissione e riduzione della composizione vegetazionale di specie e cenosi tipiche del sistema dunale.</i> <p><i>Negli interventi di manutenzione degli accessi pubblici esistenti e in quelli di nuova apertura di cui al comma precedente, al fine di contenere l'inquinamento luminoso, è vietata la installazione di ogni tipo di dispositivo illuminante.</i></p>

L'insieme delle azioni concorre ad attuare tutti gli obiettivi del Piano, come dettagliato nella seguente tabella. Non sono, inoltre, presenti azioni potenzialmente contrastanti con gli obiettivi.

Coerenza tra obiettivi e azioni del Piano

Azioni		Obiettivo 1 Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero, dei sistemi dunali, delle pinete di impianto artificiale e dei tomboli, delle zone umide retrodunali, dei manufatti di interesse storico e identitario che si affacciano sull'arenile e sui versanti rocciosi					Obiettivo 2 Tutelare il patrimonio territoriale della costa, qualificare le relazioni tra gli ambiti rurali interni e il mare quali elementi di valorizzazione delle relative componenti paesaggistiche ed ecosistemiche			Obiettivo 3 Riqualificare i rapporti funzionali, le relazioni fisiche e percettive tra la costa urbana e i sistemi insediativi che si affacciano su di essa		Obiettivo 4 Contrastare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli usi delle aree demaniali non compromettano gli ecosistemi costieri, gli assetti geomorfologici e non alterino i rapporti figurativi consolidati del paesaggio costiero				Obiettivo 5 Favorire la fruizione pubblica sostenibile della costa attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso all'arenile e delle visuali tra la terra e il mare				Obiettivo 6 Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione		
		Tipo	Linea intervento	Ob1.a	Ob1.b	Ob1.c	Ob1.d	Ob1.e	Ob2.a	Ob2.b	Ob2.c	Ob3.a	Ob3.b	Ob4.a	Ob4.b	Ob4.c	Ob4.d	Ob5.a	Ob5.b	Ob5.c	Ob5.d	Ob6.a
A1	Tutela dei beni demaniali	A1.1	++	++	/	/	/	++	+	++	/	/	/	/	/	/	+	/	/	/	/	/
		A1.2	++	++	++	++	+	/	++	/	/	/	++	/	/	/	+	/	/	/	++	/
		A1.3	++	++	++	++	++	/	+	++	/	/	++	/	/	/	+	/	/	/	++	++
		A1.4	++	++	++	++	/	/	/	++	/	/	+	/	/	/	/	/	/	/	++	++
		A1.5	/	++	++	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	++
A2	Utilizzo dei beni demaniali	A2.1	+	=	+	/	/	/	/	/	+	+	++	++	++	++	+	/	+	+	/	+
		A2.2	+	+	+	+	/	/	+	+	++	++	++	++	++	++	+	/	+	+	=	++
		A2.3	+	+	+	+	/	/	+	/	+	+	++	++	++	++	+	/	++	+	=	++
		A2.4	+	+	+	+	/	/	+	/	+	+	++	++	++	++	+	/	++	+	=	++
		A2.5	++	+	+	++	/	/	+	+	++	++	++	++	++	++	+	/	+	++	=	++
		A2.6	+	+	+	+	/	/	+	+	++	++	++	++	++	++	/	/	+	++	=	++
		A2.7	++	++	++	++	/	/	+	+	++	++	++	++	++	++	+	/	++	+	+	+
A2.8	+	+	++	+	/	/	=	+	+	+	+	++	++	++	++	/	/	+	+	+	+	
A3	Fruizione dei beni dem.	A3.1	+	++	++	++	/	/	++	++	=	+	++	++	++	++	++	++	/	+	++	/
		A3.2	++	++	++	++	/	/	+	++	=	+	++	++	++	++	++	+	/	+	++	/

++	Le azioni sono efficaci per l'attuazione degli obiettivi
+	Le azioni sono moderatamente efficaci per l'attuazione degli obiettivi
=	Le azioni previste non contrastano con gli obiettivi ma non concorrono in modo rilevante ad una loro attuazione

-	Le azioni previste sono parzialmente contrastanti con gli obiettivi
--	Le azioni previste sono contrastanti con gli obiettivi
+/-	Le azioni previste presentano alcuni elementi che concorrono e altri che contrastano all'attuazione degli obiettivi

3.3 Scenari alternativi

Gli scenari alternativi analizzati sono:

scenario "zero" - consiste in sostanza nel mantenimento delle concessioni nella loro estensione attuale.

scenario alternativo 1 - incremento aree in concessione con la creazione di alcuni stabilimenti balneari al di fuori dei centri abitati di Punta Ala e Castiglione della Pescaia.

scenario alternativo 2 - - incremento aree in concessione con la creazione di stabilimenti balneari anche nei centri abitati di Punta Ala e Castiglione della Pescaia.

scenario alternativo 3 - riduzione non inferiore al 30% delle aree in concessione rispetto all'estensione attuale.

4. CARATTERISTICHE DEL PIANO

Nel presente capitolo vengono analizzati gli aspetti esplicitamente richiamati nell'allegato I alla parte seconda del D: Lgs. 152/2006 e s.m.i. e nell'allegato 1 alla L.R. 10/2010 e s.m.i., riguardanti le caratteristiche del Piano in oggetto.

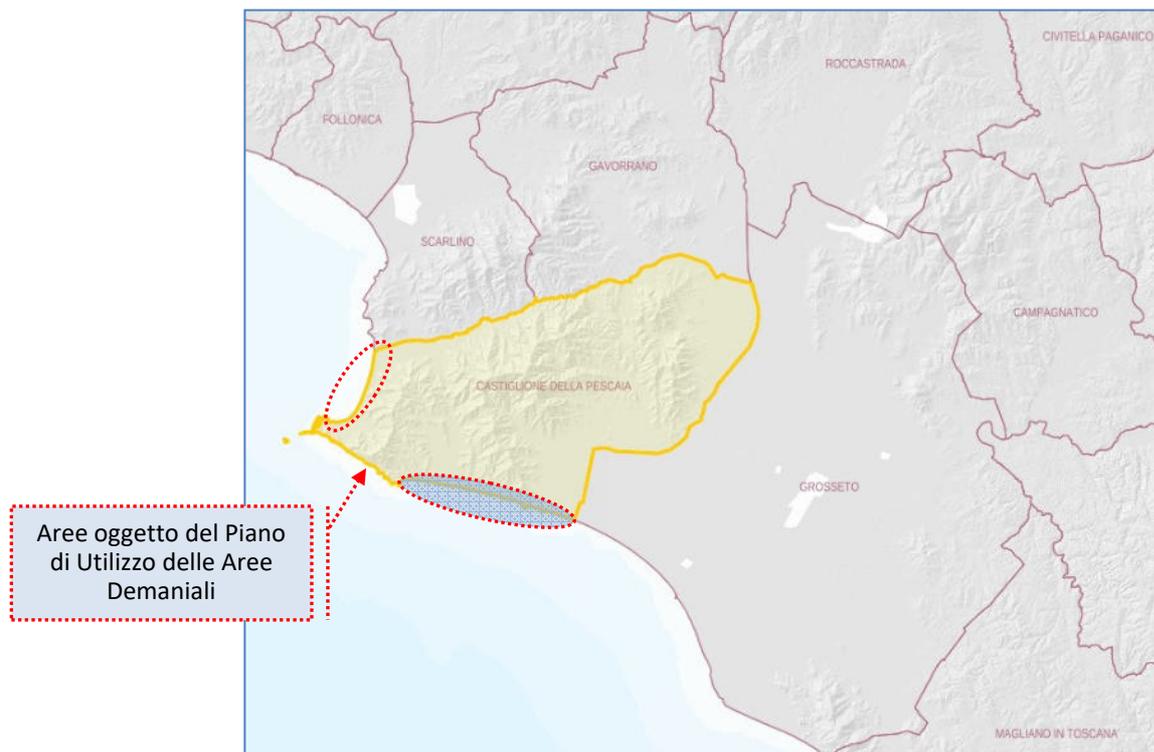
4.1 Riferimento per progetti e altre attività

In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

Il Piano rappresenta il non solo il riferimento per tutte le attività che si svolgono sull'arenile comunale relativamente al rilascio di titoli edilizi, concessioni, autorizzazioni delle varie attività e alle disposizioni del suo uso rispetto alle concessioni balneari e alle spiagge di pubblico utilizzo, ma anche per tutte le altre attività economiche presenti sul territorio, visto che dal secondo dopoguerra in poi il motore dell'economia castiglionesa è stato, con lo sviluppo del turismo di massa, il turismo balneare estivo.

4.4.1 Caratteristiche e dinamiche del territorio comunale

Il Comune di Castiglione della Pescaia si estende con forma irregolare nella parte centro-settentrionale della Provincia di Grosseto, a ridosso della costa tirrenica, per una superficie complessiva di circa 209,14 kmq di cui il 58,82% è coperto da bosco, il 34,33% è classificato come superficie agricola, il 4,68% come aree urbane mentre il restante 1,18% risulta essere verde privato e/o pubblico. I comuni confinanti, da nord a sud, sono quelli di Scarlino, Gavorrano e Grosseto.



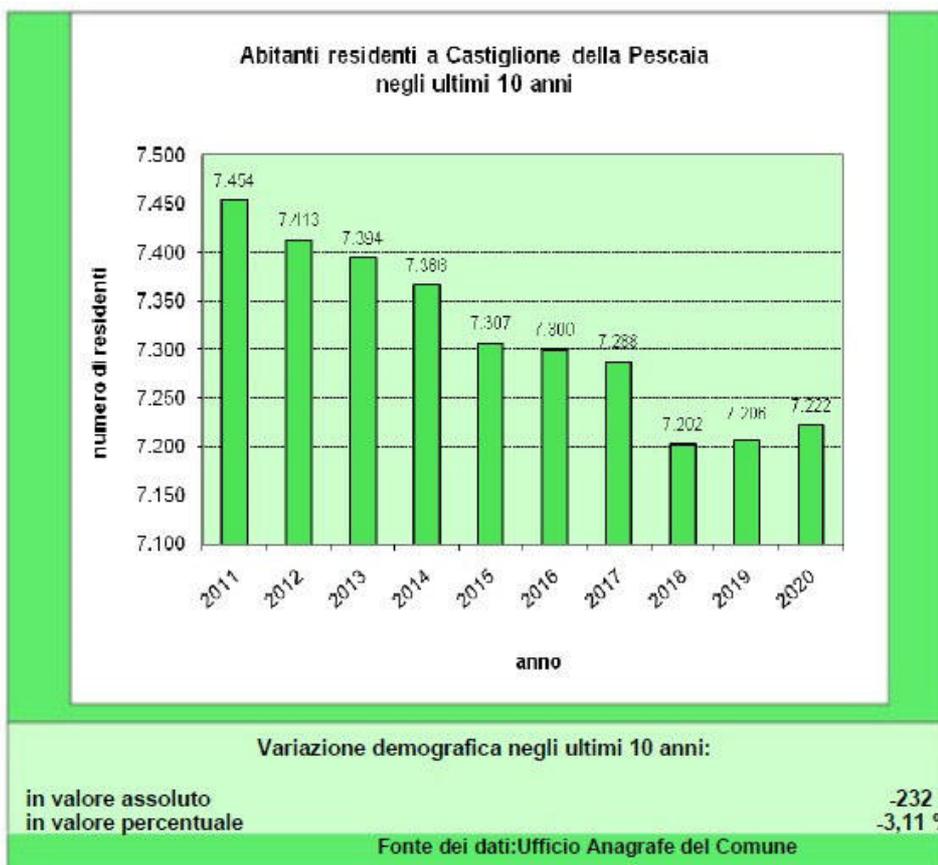
Come è evidente il Piano di utilizzo delle aree demaniali interessando tutti gli arenili comunali va ad influenzare anche gli assetti organizzativi della struttura territoriale visto che alle spalle di tali aree si dispongono sia piattaforme turistico ricettive (complessi alberghieri, villaggi, resort, campeggi, ecc.), sia complessi residenziali di seconde case che i centri urbani di Castiglione della Pescaia e Punta Ala.

Aspetti demografici e flussi turistici

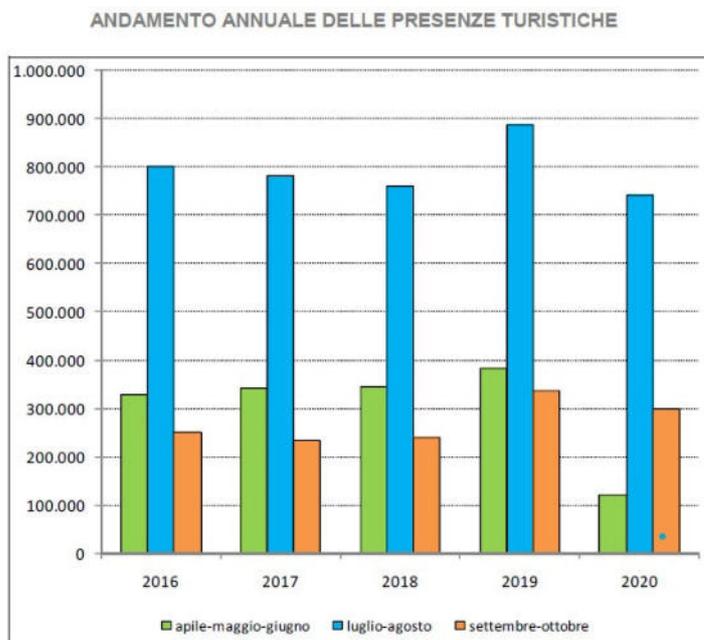
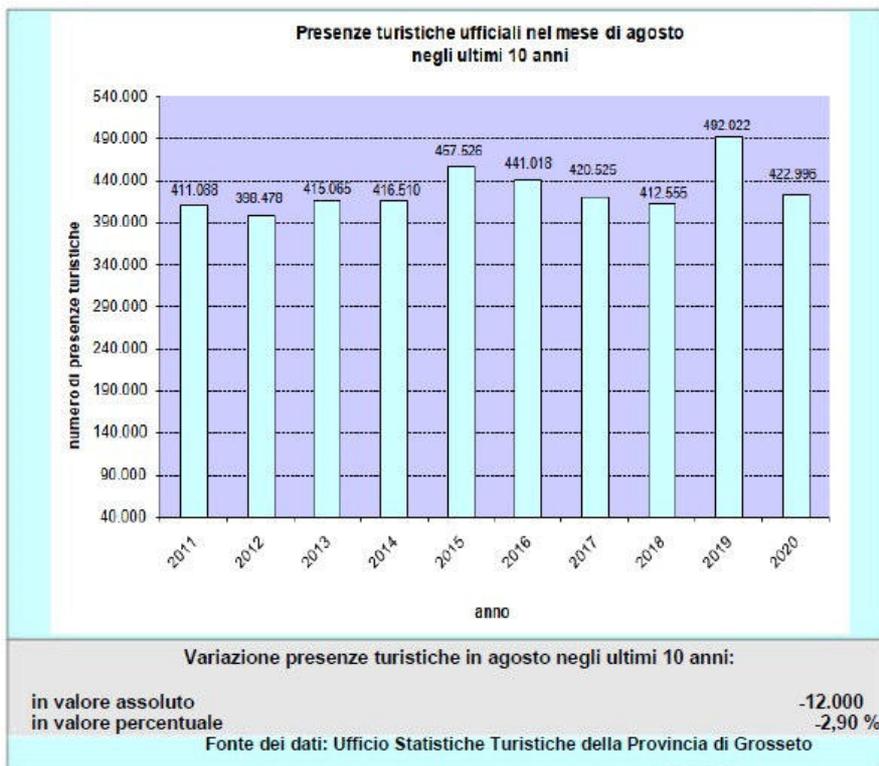
Al 1 gennaio 2024, secondo i dati ISTAT, il Comune Castiglione della Pescaia presenta la seguente popolazione residente:

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA				
Maschi	Femmine	TOTALE Maschi + Femmine	% rispetto alla popolazione residente nella Provincia di Grosseto *	% rispetto alla popolazione residente nella Regione Toscana **
3544	3608	7 152	3,31	0,19
*da dati ISTAT gli abitanti nella Provincia di Grosseto al 1 gennaio 2024 risultano 216.290.				
** da dati ISTAT gli abitanti nella Regione Toscana al 1 gennaio 2024 risultano 3.664.798.				

Nel corso del decennio 2010 - 2020 la popolazione è variata come evidenziato nel seguente grafico, con una densità abitativa che si è sempre mantenuta intorno al valore di circa 35 abitanti/Km2.



Per descrivere, invece, l’affluenza turistica che caratterizza il territorio comunale nel periodo estivo, e quindi il dilatarsi della popolazione presente sul territorio comunale nel periodo estivo, si riportano nei grafici che seguono i dati relativi alle presenze turistiche ufficiali registrate nel mese di agosto di ogni anno, intese come ospiti che hanno soggiornato nelle strutture turistico-ricettive (esclusi quindi i flussi giornalieri senza pernottamento e coloro che hanno abitato in seconde case o appartamenti in locazione da privati) e l’andamento annuale, tra il 2016 ed il 2020, delle presenze turistiche.



Periodo	2016	2017	2018	2019	2020
aprile-maggio-giugno	329.620	341.833	345.805	382.631	122.015
luglio-agosto	801.677	780.919	761.404	886.508	741.847
settembre-ottobre	249.475	233.983	238.767	335.846	298.595

La comparazione dei due grafici rende estremamente chiara l'incidenza del turismo balneare non solo sulle altre attività economiche presenti, al momento, in ambito comunale, ma anche sui possibili futuri sviluppi dell'economia castiglione.

Ad oggi il turismo balneare è, infatti, accompagnato da una rapida evoluzione verso un sistema articolato in una "pluralità di turismi" e la Blue Economy del turismo costiero e marino è, ormai, indirizzata verso un complesso di attività, non più legate alla sola balneazione, ma che spaziano:

- dalla fruizione delle attrattive naturalistiche dell'ecosistema costiero attraverso passeggiate e/o escursioni lungo costa, alla riscoperta dei percorsi di attraversamento della pineta costiera e delle aree umide ad essa retrostanti con la possibilità di osservazione della flora e della fauna selvatica;
- dalla pratica delle attività prevalentemente acquatiche, quali vela e sport, alla nautica da diporto, alla valorizzazione dell'ecosistema marino e dei siti sommersi fino all'ittiturismo, con il quale si possono accompagnare i professionisti del mare in una giornata di pesca per poi cucinare ciò che abbiamo pescato, sfruttando il singolare patrimonio culturale formato dal binomio pesca – gastronomia;

In tal senso la redazione del Piano di Utilizzo degli Arenili in variante al Regolamento Urbanistico si è resa necessaria per dare risposta all'esigenza di dotare il Comune di Castiglione della Pescaia di un quadro di riferimento normativo urbanistico ed edilizio utile per una gestione più chiara e attenta del demanio marittimo relativamente all'attività turistico-balneare coniugando il riordino delle attività esistenti alla previsione di nuove concessioni che, nel rispetto della tutela ambientale e paesaggistica della costa, cioè senza comportare trasformazioni permanenti dello stato dei suoli, ammettano l'uso attrezzato dell'arenile finalizzato a funzioni di interesse pubblico (sport, animali d'affezione, portatori di handicap) per andare incontro alla "richiesta" di diversificazione e qualificazione dei servizi offerti.

4.2 Influenza su altri piani

In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Il Piano rappresenta strumento attuativo del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

Rappresenta un riferimento per il quadro conoscitivo di alcuni piani settoriali, quali il piano Comunale di Classificazione Acustica o il Piano di Protezione Civile. Le modifiche introdotte sono di entità ed estensione tale da non richiedere l'aggiornamento di questi Piani.

Altri Piani non risultano influenzati.

4.3. Pertinenza del piano rispetto agli aspetti ambientali

La pertinenza (relevance) del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Il Piano regola le attività in ambiti quali il litorale sabbioso, con o senza dune, ed il sistema dunale e retrodunale del sistema costiero castiglione, potenzialmente critici per le attività che vi si svolgono, ma paesaggisticamente e naturalisticamente estremamente rilevanti. In ragione di questo gli aspetti maggiormente significativi sono:

- aspetti geomorfologici, legati al contesto dunale, all'evoluzione dell'arenile e a fenomeni erosivi e di trasporto solido dovuto a eventi di piena fluviale e/o mareggiate;
- impatto paesaggistico, legato al valore dell'ambito costiero, oggetto di specifici vincoli, che spazia dagli aspetti naturalistici, legati alle specie vegetali ed animali che interessano l'ambito marino, a quelli paesaggistici dovuti ai caratteri identitari e al profilo di insieme del litorale castiglione.

Altri aspetti di natura ambientale che possono interessare l'arenile riguardano quelli correlati alle attività del turismo balneare come il carico antropico, le dotazioni impiantistiche (consumi idrici, smaltimento reflui, inquinamento idrico, produzione e smaltimento rifiuti, consumi energetici,), l'inquinamento acustico e quello atmosferico.

4.4. Aspetti Ambientali relativi al Piano

Problemi ambientali relativi al piano o programma

Nel presente paragrafo si evidenziano i possibili problemi ambientali relativi al Piano. L'analisi parte da una ricognizione del quadro conoscitivo delineato dagli strumenti urbanistici sovraordinati e dagli approfondimenti dedicati. Sulla base di questo è definito il carico massimo per ogni risorsa/tematica, termine di paragone per le misure adottate dal Piano. Sono, infine, valutati gli effetti attesi.

4.4.1 Sistema dell'acqua

Le analisi svolte in sede di VAS del Piano Operativo Comunale hanno evidenziato che Castiglione della Pescaia presenta una potenziale criticità legata ai forti carichi estivi e alla qualità delle acque di falda. I dati disponibili sono a scala comunale e reperiti dalla Dichiarazione Ambientale 2021/2023 convalidata da Emas.

Acque di balneazione

La normativa in materia di acque di balneazione è costituita dal DLgs. 116/2008 e dal relativo decreto attuativo DM 30 marzo 2010 prevede che nel periodo che va dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno, l'ARPAT (Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana) effettui il monitoraggio delle acque di balneazione, garantendo il campionamento delle acque e l'esecuzione delle relative analisi, con frequenza inferiore al mese, al fine di verificare il rispetto dei limiti previsti dalla normativa e quindi l'idoneità alla balneazione. I parametri da controllare per legge sono quelli microbiologici, in particolare "Escherichia coli" ed "Enterococchi intestinali", che devono rispettare i seguenti limiti stabiliti dal DLgs. n. 116/2008 e dall'Allegato A del DM 30 marzo 2010, ai fini della tutela della salute dei bagnanti.

In caso di superamento dei limiti di legge, ARPAT ne dà immediata comunicazione ai Comuni interessati affinché questi, con ordinanza del Sindaco, adottino i divieti temporanei di balneazione su tutta l'area interessata e appongano intorno all'area segnaletica idonea a far conoscere il divieto ai bagnanti.

L'immagine sottostante mostra una tabella con tutti i punti di campionamento in cui è specificato, sulla colonna di sinistra, la data di campionamento, e nella riga in alto la spiaggia ed il punto di campionamento. Le faccine verdi indicano valori buoni e le analisi sono entro i limiti stabiliti dal decreto, quelle rosse (non presenti) rappresentano valori elevati ed oltre i limiti.

	Spingia Lato Nord Foce Fiume Bruna		Spingia Lato Sud Foce Fiume Bruna		Spingia Castiglione Lungomare di Levante		Spingia Castiglione Lungomare di Ponente		Spingia Roccamare		Spingia Soglio Rocchette		Spingia La Rocchette		Spingia Riva del Sole		Spingia Punta Ala Levante		Spingia Punta Ala Nord		Spingia Punta Ala Sud		Spingia Sud Foce Alma		
	IT009053006014	IT009053006015	IT009053006016	IT009053006017	IT009053006018	IT009053006019	IT009053006020	IT009053006021	IT009053006022	IT009053006023	IT009053006024	IT009053006025	IT009053006026	IT009053006027	IT009053006028	IT009053006029	IT009053006030	IT009053006031	IT009053006032	IT009053006033	IT009053006034	IT009053006035	IT009053006036		
Descr.	E. Colin Fecali Colin	Enter. Fecali Strasport.	E. Colin Fecali Colin	Enter. Fecali Strasport.	E. Colin Fecali Colin	Enter. Fecali Strasport.	E. Colin Fecali Colin	Enter. Fecali Strasport.	E. Colin Fecali Colin	Enter. Fecali Strasport.	E. Colin Fecali Colin	Enter. Fecali Strasport.	E. Colin Fecali Colin	Enter. Fecali Strasport.	E. Colin Fecali Colin	Enter. Fecali Strasport.	E. Colin Fecali Colin	Enter. Fecali Strasport.	E. Colin Fecali Colin	Enter. Fecali Strasport.	E. Colin Fecali Colin	Enter. Fecali Strasport.	E. Colin Fecali Colin	Enter. Fecali Strasport.	
15/05/23 Routinario																									
16/05/23 Routinario	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
22/06/23 Routinario																	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
23/06/23 Routinario	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
20/07/23 Routinario																	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
22/07/23 Routinario	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊



Tabella da Dichiarazione Ambientale 2021/2023 convalidata da Emas

Sul sito istituzionale dell’Ente (<http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>) è, poi, presente un’apposita pagina web dedicata alle informazioni sul monitoraggio delle acque di balneazione, alla quale si accede tramite la sezione “INFORMAZIONI AMBIENTALI”, presente sulla striscia laterale destra della homepage, oppure dal seguente link diretto:

<http://94.23.70.215/wpcontent/uploads/2016/07/informazione-al-pubblico-sul-monitoraggio-delle-acque-di-balneazione.pdf>.



Sistema Informativo Regionale Ambientale della Toscana



ARPAT
Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana



REGIONE TOSCANA

Controlli sulle acque destinate alla balneazione per la stagione in corso

Informazioni sul monitoraggio della qualità delle acque di balneazione e dell'alga tossica "Ostreopsis Ovata"

In questa pagina è possibile:

- Visualizzare il dettaglio dei risultati delle analisi effettuate su un singolo punto, aprendo il collegamento riportato sul campo **AREA**
- Scaricare i dati in formato **JSON** o **TESTO** delimitato da tabulazione.

L'icona 📍 indica la presenza di un punto aggiuntivo, finalizzato ad approfondire la conoscenza dell'area.

Stato	Superamenti in atto	Superamenti nell'anno	Divieti permanenti	Alga 'Ostreopsis Ovata'	Mappa
COMUNE	PROVINCIA	AREA	AGGIORNAMENTO	CLASSE	STATO
castiglione della pesca					
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GROSSETO	LE ROCCHETTE	23/04/2024	Eccellente	IDONEO
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GROSSETO	LATO NORD FOCE FIUME BRUNA	23/04/2024	Eccellente	IDONEO
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GROSSETO	LATO SUD FOCE FIUME BRUNA	23/04/2024	Eccellente	IDONEO
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GROSSETO	ROCCAMARE	23/04/2024	Eccellente	IDONEO
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GROSSETO	CASTIGLIONE - LUNGOMARE DI LEVANTE	23/04/2024	Eccellente	IDONEO
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GROSSETO	RIVA DEL SOLE	23/04/2024	Eccellente	IDONEO
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GROSSETO	CASTIGLIONE - LUNGOMARE DI PONENTE	23/04/2024	Eccellente	IDONEO
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GROSSETO	SOGLIO ROCCHETTE	23/04/2024	Eccellente	IDONEO
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GROSSETO	PUNTA ALA NORD	22/04/2024	Eccellente	IDONEO
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GROSSETO	SUD FOCE ALMA	22/04/2024	Eccellente	IDONEO
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GROSSETO	PUNTA ALA SUD	22/04/2024	Eccellente	IDONEO
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	GROSSETO	PUNTA ALA LEVANTE	22/04/2024	Buona	IDONEO

Monitoraggio balneazione al 14/05/2024

Acque destinate al consumo umano

Le fonti di approvvigionamento idrico a servizio del Comune sono la sorgente del Fiora, la falda sotterranea e la presenza di alcuni campi pozzo presenti su tutto il territorio comunale. Il Comune esercita il proprio

ruolo di controllo sul Gestore (Acquedotto del Fiora) attraverso la continua richiesta di dati relativi ai consumi delle acque potabili e la loro successiva elaborazione, di seguito riportata.

La seguente tabella ed il corrispondente primo grafico a fianco, mostrano come si sono ripartiti i consumi di acqua erogata tra le varie tipologie di utenze tra il 2016 ed il 2020.

Consumi idrici totali annui, suddivisi per tipologia di utenza	Anno 2016 (mc/anno)	Anno 2017 (mc/anno)	Anno 2018 (mc/anno)	Anno 2019 (mc/anno)	Anno 2020 (mc/anno)
Consumi utenze domestiche	445.211	542.605	463.632	481.138	501.331
Consumi utenze domestiche 2° case	504.851	429.905	349.169	349.370	387.270
Consumi altri usi (ex commerciali - artigianali, alberghiere, industriali)	448.014	416.800	449.398	439.572	381.477
Consumi utenze pubbliche	34.354	37.427	39.998	19.963	24.937
Consumi utenze agricole - zootecniche	4.672	4.465	5.546	5.099	7.211
Totale acquedotto	1.437.102	1.431.202	1.307.743	1.295.142	1.302.226

Tabella1

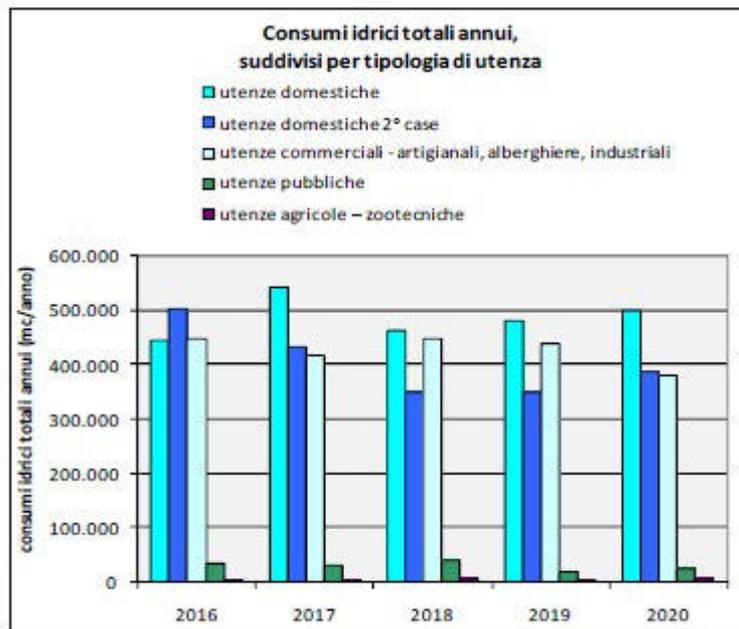


Grafico 1

Dal rapporto tra il consumo idrico totale annuo delle singole tipologie di utenze e il numero delle stesse, si ottiene un utile indicatore che descrive le prestazioni ambientali del Comune di Castiglione della Pescaia in materia di utilizzo della risorsa idrica, che viene rappresentato nella tabella successiva e nel secondo grafico.

Consumi idrici totali annui, suddivisi per tipologia di utenza	Anno 2016 (mc/utenze)	Anno 2017 (mc/utenze)	Anno 2018 (mc/utenze)	Anno 2019 (mc/utenze)	Anno 2020 (mc/utenze)
Utenze domestiche	152	183	152	156	161
Utenze domestiche 2° case	96	84	67	67	73
Utenze commerciali - artigianali, alberghiere, industriali	589	569	582	569	488
Utenze pubbliche	327	315	421	217	262
Utenze agricole - zootecniche	173	162	191	182	249
Totale acquedotto	158	159	143	142	140

Tabella2

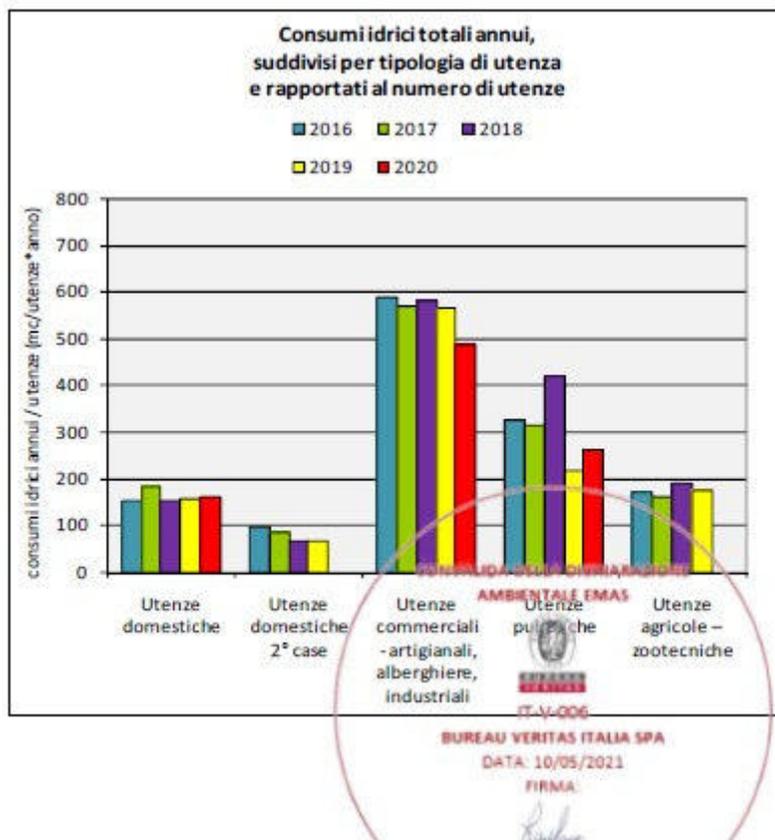


Grafico 2

Scarichi idrici e sistema di depurazione

Come le acque per il consumo umano anche i 4 impianti di depurazione pubblici ricadenti sul nostro territorio comunale sono gestiti da Acquedotto del Fiora che monitora costantemente, sia in ingresso che in uscita, i seguenti parametri chimico-fisici di efficienza dei vari depuratori, i cui risultati vengono trasmessi periodicamente all'Ufficio Ambiente del Comune: BOD5: Biochemical, Oxygen Demand, "domanda biochimica di ossigeno"; COD: Chemical Oxygen Demand, "domanda di ossigeno chimico"; SST: Solidi Sospesi Totali. Confrontando le misure di tali parametri effettuate all'ingresso del depuratore con quelle effettuate in uscita, si ricava la "percentuale di abbattimento", che dà immediatamente l'idea dell'efficienza del processo di depurazione.

Di seguito le caratteristiche tecniche e dimensionali dei 4 impianti (Tabella 1) e le elaborazioni grafiche dei dati forniti, da Acquedotto del Fiora, relativamente alle analisi degli scarichi del depuratore di Castiglione della Pescaia "Le Paduline", per il periodo 2018-2020 (Grafico 1 e 2).

Comune Di Castiglione della Pescaia – Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali
 - Piano attuativo di iniziativa pubblica in variante al Regolamento Urbanistico -
 V.A.S. Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità
 Maggio 2024

	Depuratore Capoluogo - Loc. Paduline	Depuratore Punta Ala	Depuratore Buriano	Depuratore Tirli
Anno di costruzione	1960	1980	2003	2005
Ampliamento	1980	1985	-	-
Ristrutturazione	1996	-	-	-
Area di pertinenza	Abitato di Castiglione, fino alla 167 di Poggiodoro, al PIP la Valle, tutta l'area di Ponte Giorgini, Poggio alle Trincee e Riva del Sole fino al Camping Maremma Sans Souci	Tutto l'abitato di Punta Ala, fatta eccezione, per il momento, dell'area del Porto	Abitato di Buriano e Vetulonia	Abitato di Tirli
Capacità di depurazione (Abitanti equivalenti)	35.000 A/E	8.000 A/E	2.000 A/E	1.000 A/E
Potenza max installata	364 KW	157 KW	35 KW	45 KW
Tipo di trattamento	Primario e Secondario	Primario - Secondario - Terziario	Primario e Secondario	Primario e Secondario
Processo	Fanghi attivi con denitrificazione	Fanghi attivi con denitrificazione e filtrazione finale	Fanghi attivi con denitrificazione	Fanghi attivi con denitrificazione
Corpo idrico ricettore	Fosso Valle per un breve tratto e poi fiume Bruna	Mare Tirreno (con condotta sottomarina) solo in casi di malfunzionamento e nei mesi invernali; in condizioni normali le acque in uscita sono fornite ai campi da golf posti a valle dell'impianto	Fosso Venacone	Fosso S. Martino
Distanza dello scarico dalla foce	circa 120 m dall'immissione nel Fiume Bruna, circa 1,85 km dall'immissione in mare	Condotta sottomarina circa 600 m	Circa 20 km (impianto ubicato nell'entroterra)	Circa 16 km (impianto ubicato nell'entroterra)
Vigenti autorizzazioni allo scarico	Determinazione Provinciale n. 44 dell'11.01.2010 Domanda di A.U.A. ai sensi del DPR 59/2013 per il rinnovo dell'autorizzazione allo scarico (Prot. Fiora 11923 del 16.04.2014) trasmessa dal SUAP agli Enti competenti in data 30.04.2014 Deliberazione Giunta Provinciale di Grosseto n. 87 del 30/09/2014 (Prot. Provincia GR n. 181035 del 22.10.2014) ADF provvedeva il 11.04.2016 ad inviare richiesta di riattivazione del procedimento AUA stante il passaggio di competenza dalla Provincia alla Regione D.G.R.T. 121 del 23.02.2016. Il 29.07.2019 con prot. 71205 la Regione chiedeva ad ADF di ripresentare istanza AUA completa di tutta la documentazione e della scheda E (acustica) non richiesta negli anni precedenti. Tale documentazione veniva inviata da ADF in data 27.08.2019 con prot. 77793. Ad oggi ADF è ancora in attesa di ottenere l'atto autorizzativo da parte della Regione Toscana	Atto Unico di AUA rilasciato con prot. n. 32418 del 6.12.17 a seguito di Decreto della Regione Toscana n. 17235 del 22.11.17, trasmesso al Suap con PEC prot. n. 31616 del 30.11.2017	Atto Unico di AUA rilasciato con prot. n. 18587 del 24.07.2017 a seguito di Decreto della Regione Toscana n. 9714 del 07.07.2017	Atto Unico di AUA n. 31420 rilasciato in data 29.11.2018 a seguito di Decreto della Regione Toscana n. 17642 del 09.11.2018

Tabella 1

Il Grafico 1 evidenzia come le percentuali di abbattimento di BOD5, COD e SST abbiano sempre mantenuto dei valori superiori, e quindi conformi, ai rispettivi limiti normativi (evidenziati dalle linee tratteggiate), ad eccezione del parametro SST in alcuni mesi.

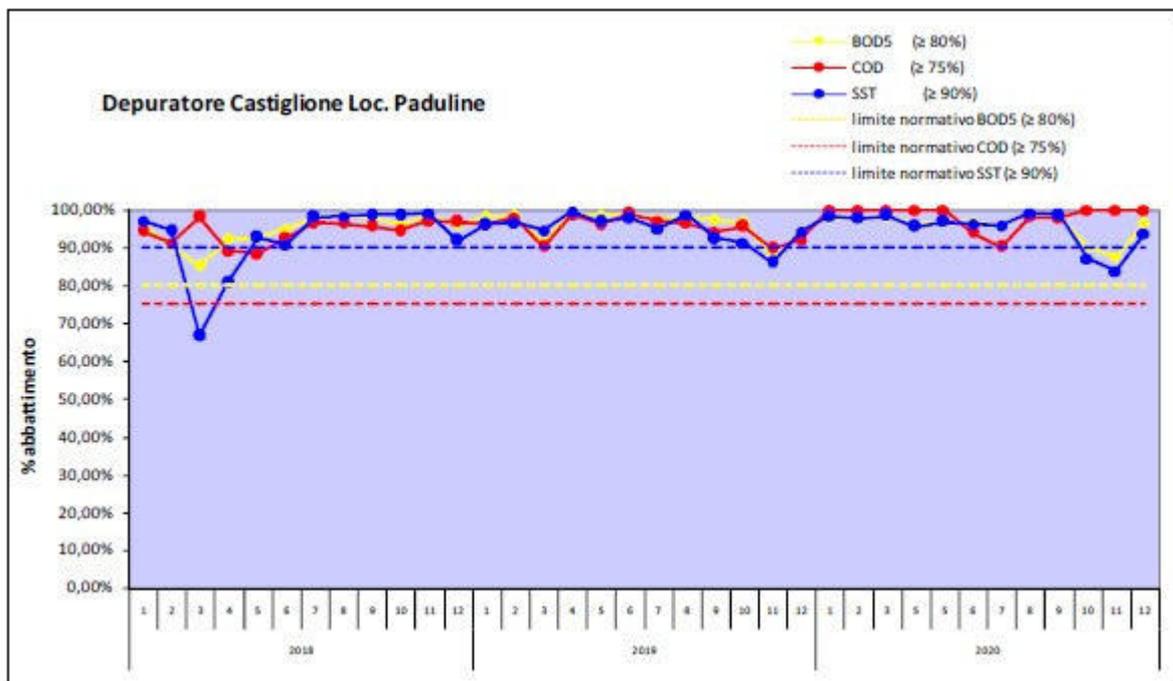


Grafico 1

Il Grafico2 rappresenta, invece, i risultati delle analisi del parametro "Escherichia coli" effettuate sul refluo in uscita, dimostrandone la conformità rispetto ai limiti normativi, evidenziati con la linea tratteggiata rossa.

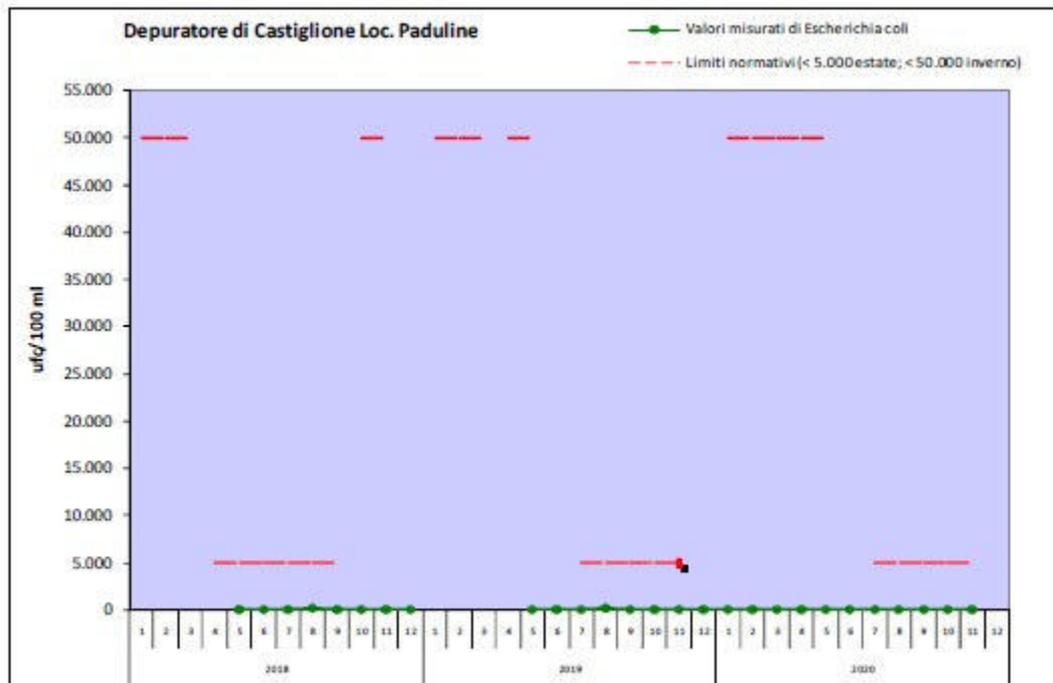


Grafico 2

E' fondamentale sottolineare come il controllo degli scarichi e comunque di ogni possibile "sversamento in acqua", quali lo scarico dei depuratori e le possibili sostanze inquinanti apportate dai corsi d'acqua, sia la garanzia per mantenere in salute le acque marine ed il Comune di Castiglione della Pescaia possa a fregiarsi del riconoscimento della Bandiera Blu delle spiagge, assegnata dalla FEE (Foundation for Environmental Education) per l'eccellenza delle suo mare.

Nelle ultime stagioni estive si sono avuti episodi di contaminazione da reflui fognari e/o scarichi domestici che hanno portato al temporaneo divieto di balneazione nel tratto tra Rocchette e Punta Capezzolo; sulla base dei controlli effettuati è emerso che il fosso Tafone, in occasione di eventi meteorici comportanti uno scorrimento superficiale, ha recapitato a mare acque fortemente contaminate da reflui. Il miglioramento della depurazione che il Comune sta portando avanti con il gestore è determinante per eliminare questi fenomeni al fine di garantire la salvaguardia della fascia costiera, che rappresenta per questo territorio una risorsa fondamentale sia dal punto di vista paesaggistico-ambientale che economico.

In merito alla possibile incidenza del Piano di utilizzo delle aree demaniali sul "sistema acqua" si può sicuramente rilevare come il rapporto tra quest'ultimo e le concessioni non abbia una proporzionalità diretta, in quanto ad un contenimento delle concessioni non corrisponde un uguale diminuzione delle presenze turistiche e d'altronde solo una quota dei consumi di tale risorsa da parte dei fruitori dell'arenile può essere imputabile alle concessioni. Il quadro previsionale delle nuove concessioni, inoltre, non riguardando nuovi stabilimenti balneari, ma localizzazioni puntuali che, senza comportare trasformazioni permanenti dello stato dei suoli, ammettono l'uso attrezzato dell'arenile finalizzato a funzioni di interesse pubblico (sport, animali d'affezione, portatori di handicap), tende più a migliorare l'attuale fruizione dell'arenile che ad incrementarne il carico urbanistico e conseguentemente consumi idrici e portata dei reflui fognari e scarichi domestici.

GIUDIZIO SINTETICO SULLO STATO DELLA RISORSA: Il forte carico turistico estivo produce una significativa richiesta di fornitura idrica e, conseguentemente, di depurazione. La situazione produce potenziali criticità anche in ragione della scarsa qualità della falda nel territorio comunale a causa di fenomeni di inquinamento e intrusione del cuneo salino.

CARICO MASSIMO: pari a quello attuale. Nessuno incremento dei consumi e della produzione dei reflui in quanto le nuove concessioni riguardano solo puntuali strutture attrezzate che dovranno essere dotate di impianti di dissalazione e/o collegate alle reti di urbanizzazione con opere a carattere provvisorio da rimuovere alla cessazione della convenzione.

MISURE ADOTTATE: misure di contenimento dei consumi idrici, a tutela della captazione delle acque di falda e degli sversamenti di reflui e acque chiare (azione A1.2).

EFFETTI ATTESI: l'attuazione del Piano potrà portare ad un miglioramento dei consumi delle attività svolte nelle aree in concessione. Nessun impatto negativo atteso.

4.4.2 Sistema del suolo

Il litorale comunale presenta la prevalenza di depositi eolici olocenici costituenti le dune costiere ed i depositi sciolti olocenici di natura fluviale e palustre con ghiaie, sabbie e limi; si riscontra la presenza di affioramenti litoidi nel settore occupato dal promontorio di Punta Ala, in cui sono presenti substrati rocciosi con arenarie quarzoso-feldspatico-micacee gradate dall'Oligocene sup.-Miocen3e inf.; tali formazioni si ripetono anche localmente a Punta Capezzolo.

Come risulta dalla Direzione difesa del suolo e protezione civile della Regione Toscana³:

- il litorale di Punta Ala necessita di un intervento strutturale di riequilibrio per contenere i fenomeni erosivi che interessano il litorale immediatamente a sud e a nord del promontorio;
- le spiagge di Castiglione della Pescaia hanno bisogno di un intervento di rimpascimento nel tratto tra Punta delle Rocchette e la foce del fiume Bruna.

In tal senso l'Amministrazione comunale L'amministrazione comunale ha ottenuto un finanziamento da parte della Regione Toscana per gli interventi di riprofilatura degli arenili principali del comune, lavori che, in gran parte sono stati ultimati prima dell'inizio della stagione balneare 2020 ed è in progetto la realizzazione di nuovi interventi contro l'erosione costiera e il rimpascimento (da Castiglione centro a Rocchette). L'Amministrazione sta attuando in questo settore il classico esempio di economia circolare sfruttando le sabbie che si sono accumulate sulla foce del Bruna (Fig. 2) che, una volta analizzate ai sensi del D.M. 173/16, potranno essere riutilizzate come sabbie per il rimpascimento delle spiagge soggette ai fenomeni erosivi tipici della stagione invernale. Infatti, in seguito alla apertura della foce del Bruna e all'ingresso di acqua di mare si depositano notevoli quantità di sabbia, trasportata dalle onde del mare. Il vantaggio economico è enorme, in quanto le sabbie che si sono depositate nella foce del Bruna (circa 50.000 mc) presentano le stesse caratteristiche di quelle appartenenti agli arenili dato che, come detto in precedenza, sono state depositate proprio dal mare. Il sedimento presente nella foce del Bruna, quindi, risulta analogo in tutto e per tutto (colore, granulometria, chimismo) alle sabbie della spiaggia. Inoltre l'aspetto economico non è poi così trascurabile, dal momento che un approvvigionamento alternativo da

³ Documento operativo per il recupero ed il riequilibrio della fascia costiera, anno 2016

cava sarebbe costato all'amministrazione circa 20 €/mc franco cava, quindi con un risparmio di almeno € 1.000.000,00 solo sulla fornitura.

Nell'area individuata ad est di Punta Hidalgo per un tratto di km 1.2 e nella foce dell'Alma, zona interessata da un intenso fenomeno erosivo, è stato approvato l'intervento di "Recupero e riequilibrio del litorale di Punta Ala". I lavori che consistono nella riprofilatura e stabilizzazione delle scarpate esistenti, nel ripristino di quattro dei cinque pennelli emersi esistenti, nella realizzazione di tre nuovi pennelli e nel ripascimento protetto di alcuni tratti del litorale si sono conclusi nel 2021. Ulteriori interventi per prevenire e limitare l'erosione costiera e di ripascimento sono previsti nel tratto di spiaggia compreso tra Castiglione della Pescaia e le Rocchette. I lavori consisteranno nell'installazione di scogliere soffolte e pennelli e contestuale ripascimento dell'arenile antistante.

Ai fini della difesa del suolo particolare rilevanza assume anche la gestione del servizio di pulizia delle spiagge libere con:

- inserimento erpicatura meccanica spiagge (esclusa zona SIC e Punta Ala) nei tratti I e II dopo la sgrossatura primaverile e prima del periodo natalizio, per rimozione alghe e cannuce, onde evitare l'insabbiamento.
- maggiori specifiche interventi di vagliatura manuale e/o meccanica giornaliera periodo 8 giugno - 8 settembre, area balneazioni minori e animali di affezione, e perimetrazione aree.
- maggiori specifiche trattamento residui vagliatura, evitando al minimo l'asportazione di sabbia.
- maggiori specifiche per il servizio di messa in opera dei cestini e portacicche per la raccolta differenziata.

Nel tratto di spiaggia di Casetta Civinini è stata eliminata l'operazione di livellamento a favore dell'interramento della Posidonia, che dovrà essere eseguito prima degli interventi di ripascimento previsti a partire da marzo fino a maggio.

Con Delibera G.C. n. 87 del 15.03.2018 è stato approvato il progetto del servizio che prevede specifiche prescrizioni per le aree di spiaggia ricadenti nelle zone SIC, SIR e ZPS, finalizzate alla tutela della popolazione nidificante di Fratino (*Charadrius Alexandrinus*) e della tartaruga marina *Caretta*:

1. limitare gli interventi di pulizia meccanica degli arenili al periodo che precede l'inizio della stagione riproduttiva del Fratino (prima del mese di aprile)
2. privilegiare la pulizia manuale periodica degli arenili, lasciando in loco i residui di vegetazione quali tronchi spiaggiati, ramaglie, canne, etc.;
3. formare adeguatamente gli operatori incaricati della pulizia, affinché nel corso dell'attività lavorativa sappiano riconoscere i nidi di Fratino (prima di Aprile) e mantenersi a dovuta distanza, sia con i veicoli impiegati, sia a piedi per non danneggiarli;
4. posizionare idonea segnaletica per la sensibilizzazione e la tutela delle specie protette animali e vegetali.

Il Piano, allineandosi alle politiche sopraesposte, non produce effetti negativi, preservando l'ambito naturalistico di maggior pregio da qualsiasi intervento non finalizzato alla riqualificazione del sistema dunale. La definizione di regole per la tutela della fauna protetta e la limitazione delle specie invasive, unitamente agli altri regolamentari di tutela della duna e dell'arenile, compongono un quadro sinergico che risulta significativamente migliorativo rispetto all'attuale. Il Piano fornisce, infatti, un'articolazione della

costa in ragione dei suoi caratteri geomorfologici. La natura dei suoli e il grado di antropizzazione delle aree concorrono a individuare, come precedentemente descritto tre distinti ecosistemi della costa: la costa sabbiosa priva di sistemi dunali; la costa sabbiosa con sistemi dunali; la costa rocciosa. A seguito di tale articolazione, il Piano di utilizzo delle aree demaniali disciplina l'uso dell'arenile, nonché gli usi consentiti per le porzioni di arenile soggette a concessione, al fine di salvaguardare gli habitat costieri e conservare i loro valori paesaggistico - ambientali.

GIUDIZIO SINTETICO SULLO STATO DELLA RISORSA: La costa castiglione presenta importanti valori in termini di biodiversità e l'arenile ospita specie di rilevanza comunitaria. Anche in assenza di interventi e concessioni, la pressione antropica risulta, comunque importante. Il resto del territorio comunale è caratterizzato da una forte antropizzazione sia in corrispondenza degli abitati di Punta Ala e Castiglione della Pescaia che negli altri tratti, in modo particolare in quello compreso tra Rocchette e Punta Capezzolo, con presenza di campeggi, complessi residenziali e villaggi turistici.

CARICO MASSIMO: nessuna nuova struttura e/o concessione che alteri la costa rocciosa e il sistema dunale e retrodunale ove permangono e risultano ben conservati i valori ambientali e naturalistici.

MISURE ADOTTATE: specifiche tutele per la tutela dell'ecosistema della costa rocciosa (azione A1.1), tutela del paesaggio e dell'assetto geomorfologico degli ecosistemi della costa sabbiosa (azione A1.3), Tutela degli ecosistemi dunali e retrodunali (azione A1.4), nessuna nuova concessione per gli stabilimenti balneari (azione, A2.2), criteri e condizioni di sostenibilità per le dotazioni nelle spiagge attrezzate (azione A2.6), nessun manufatto per l'utilizzo delle spiagge asservite (azione A2.7), criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso (azione A3.2).

EFFETTI ATTESI: sulla costa rocciosa e sui sistemi dunali e retrodunali è attuata una tutela assoluta, evitando quindi ogni impatto negativo del Piano in questi ambiti delicati. Il piano non dispone alcuna nuova concessione per gli stabilimenti balneari e prevede l'attuazione di misure e interventi di tutela e protezione del litorale sabbioso. Il Piano non produce, quindi, impatti negativi rispetto allo stato di fatto, ma risulta, anzi, migliorativo rispetto allo stato attuale dettando specifiche condizioni di utilizzo dell'arenile.

4.4.3 Sistema dell'aria

Il sistema aria a Castiglione della Pescaia non presenta particolari problematiche: la totale mancanza di complessi industriali e le limitate dimensioni delle aree artigianali presenti contribuiscono a mantenere sostanzialmente buona la qualità dell'aria, inoltre la vicinanza del mare e la quasi costante presenza della brezza, fa sì che siano totalmente assenti i problemi derivanti dalle emissioni in aria di sostanze nocive. Le emissioni in aria, infatti, sono quasi esclusivamente quelle derivanti dai fumi di scarico dei mezzi di trasporto e quelle che fuoriescono d'inverno dalle caldaie utilizzate per il riscaldamento degli immobili. Il Dipartimento ARPAT di Grosseto non ha quindi ritenuto necessario monitorare la qualità dell'aria del Comune di Castiglione della Pescaia mediante apposite stazioni di rilevamento, per cui non sono disponibili dati sulla presenza di inquinanti.

Trasporti

Le emissioni in aria legate al traffico, derivanti dai fumi di scarico dei mezzi di trasporto, presentano le tipiche connotazioni del traffico "turistico", con maggiori punte nei fine settimana e nelle ore serali e

notturne estive. Il centro abitato dal quale provengono maggiori quantitativi di emissioni di questo tipo è quello di Castiglione ed in particolar modo la strada centrale di attraversamento (S.P. delle Collacchie e S.P. del Padule). Nei mesi estivi grosse concentrazioni di traffico si hanno anche lungo la S.P. 61 per Punta Ala e la S.P. 58 delle Rocchette.

Per favorire l'utilizzo di mezzi alternativi all'automobile, non inquinanti e sicuri, che rendano piacevole spostarsi all'interno del paese, contribuendo a favorire il decongestionamento del traffico nei mesi a forte affluenza turistica, già da alcuni anni il Comune ha realizzato le seguenti iniziative:

- 1) Parcheggio scambiatore "Stop & go - Lasci l'auto prendi la bici";
- 2) Progetto "E-BIKE";
- 3) Progetto della Ciclopista Tirrenica;
- 4) Autobus elettrici;
- 5) Chiusura del centro nel periodo estivo: dal 3 luglio al 30 agosto è stata interdetta la circolazione veicolare nel centro di Castiglione della Pescaia per limitare il traffico e migliorare pedonalità.

Con Delibera C. C. n. 53 del 24.07.2014 è stata approvata una proposta di Piano della Mobilità Ciclistica (PMC), un progetto pensato per incentivare l'utilizzo delle due ruote su tutte le strade, comprese le zone collinari interne, in modo da valorizzare meglio l'entroterra e trasformare il territorio in un luogo accogliente e sicuro per chi usa la bici in modo costante e continuativo. Nell'ambito di tale Piano sono stati individuati ben 160 Km di sentieri da percorrere in bicicletta (di cui 146 Km con cartellonistica specifica) ed è stata prevista la realizzazione di un itinerario ciclabile che segue l'asse della ciclopista Tirrenica.

Inquinamento acustico

Il Comune di Castiglione della Pescaia ha approvato con Delibera C.C. n. 31 del 21.06.2010 il Piano di Classificazione Acustica, che divide il territorio in 6 classi acustiche, definendone i relativi limiti di rumorosità. Il Comune in base al Regolamento di attuazione del Piano di classificazione acustica può rilasciare autorizzazioni in deroga ai limiti di zona fissati dal Piano stesso per le emissioni sonore legate allo svolgimento di manifestazioni temporanee, che la vocazione turistica del territorio richiede di svolgere durante la stagione estiva. Il Comando di Polizia Municipale riceve i reclami relativi al rumore e provvede a richiedere l'intervento di ARPAT, cui competono i controlli fonometrici, qualora si ipotizzi che aziende o pubblici esercizi producano rumore eccessivo rispetto ai limiti fissati dalle norme vigenti. Nel Piano di Classificazione Acustico l'arenile ricade generalmente in classe III, in classe IV solamente nella zona dell'Hotel&Beach "La Bussola" di Punta Ala e nel centro urbano di Castiglione della Pescaia (da punta Capezzolo alla Darsena). Le nuove concessioni per spiagge attrezzate e asservite sono in classe III. Le sorgenti dell'inquinamento acustico sono individuabili principalmente nelle attività turistico-balneari, elemento di disturbo sostanzialmente limitato al periodo estivo, e nel traffico stradale.

Inquinamento elettromagnetico

Con Delibera G.C. 26 del 09.02.2007, nelle more dell'approvazione del piano di localizzazione delle antenne, sono stati forniti alcuni criteri da seguire per l'individuazione di possibili aree in cui posizionare tali impianti, al fine di mantenerli lontani dai centri abitati e, soprattutto, dalle aree in cui stazionano per molte ore le persone (scuole, asili, luoghi di lavoro).

Per quanto riguarda il “sistema aria” si può individuare nel traffico la fonte principale di inquinamento per questa risorsa, sia a livello di emissioni nocive che a livello di rumore. Il Piano di utilizzo delle aree demaniali, in tal senso, incide positivamente sulla risorsa. Esso, individuando la viabilità costiera, i parcheggi pubblici stagionali, su di essa disposti, e i percorsi di accesso al litorale quali dotazioni infrastrutturali funzionali all’uso dell’arenile, predispone un sistema di mobilità che, nel delicato sistema costiero castiglioneese composto, al di fuori dei centri urbani di Punta Ala e Castiglione della Pescaia, dalla sequenza strada-pineta-dune-arenile, garantisce un’equilibrata distribuzione degli afflussi dei fruitori dell’arenile e contiene il rumore del traffico veicolare, intercettando attraverso di parcheggi pubblici stagionali distribuiti lungo le provinciali il traffico su gomma per poi indirizzare i turisti lungo percorsi, già esistenti, riservati al solo transito pedonale e/o ciclabile.

GIUDIZIO SINTETICO SULLO STATO DELLA RISORSA: Non si rilevano potenziali criticità della risorsa aria sia per l’assenza di rilevanti fonti di inquinamento, sia per le condizioni morfologiche e climatiche che favoriscono la dispersione. La mobilità è influenzata nei mesi estivi dal carico turistico.

CARICO MASSIMO: mantenimento del carico turistico con la classificazione e la qualificazione degli accessi all’arenile esistenti senza individuarne nuovi.

MISURE ADOTTATE: nessuna nuova concessione per gli stabilimenti balneari (azione, A2.2), criteri e condizioni di sostenibilità per le dotazioni nelle spiagge attrezzate (azione A2.6), nessun manufatto per l’utilizzo delle spiagge asservite (azione A2.7), criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso (azione A3.2)

E FFETTI ATTESI: Il Piano non produce, quindi, impatti negativi rispetto allo stato di fatto, ma risulta, anzi, migliorativo rispetto allo stato attuale, perché dettando specifiche condizioni di utilizzo dell’arenile ed incentivando la mobilità non motorizzata favorisce un moderato contenimento del traffico e delle attività rumorose.

4.4.4 Produzione e smaltimento rifiuti

Dal 1° gennaio 2014, il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani nelle Province di Arezzo, Siena e Grosseto è stato affidato al Gestore Unico “Servizi Ecologici Integrati Toscana srl”, di seguito abbreviato “SEI Toscana srl”, sulla base del procedimento gestito dall’Autorità di Ambito Toscana Sud che, a seguito di apposita gara d'appalto, ha individuato il Gestore Unico con Determinazione del Direttore Generale n. 03 del 22.10.2012, stipulando in data 27.03.2013 il contratto di servizio con “SEI Toscana srl”.

Di seguito un serie di tabelle che riportano i dati disponibili, a carattere comunale, in merito alla gestione integrata dei rifiuti ed il relativo controllo.

anno	PRODUZIONE ANNUA COMPLESSIVA DI RIFIUTI URBANI						PRODUZIONE PRO CAPITE ANNUA DI RIFIUTI URBANI		
	Abitanti residenti	Abitanti effettivi	R indiff. (t/anno)	RD (t/anno)	RSU TOTALE (t/anno)	% RD certificata ARRR	R indiff. pro capite (kg/ab.ef.anno)	RD pro capite (kg/ab.ef.anno)	RSU TOT pro capite (kg/ab.ef.anno)
2016	7.300	/	7.874,38	3.446,61	11.320,99	30,44%	1.078,68	472,14	1.550,82 (*)
2017	7.287	/	7.892,98	3.516,50	11.409,48	30,82%	1.083,16	482,57	1.565,73 (*)
2018	7.202	/	7.755,79	3.624,55	11.380,34	31,85%	1.076,89	503,27	1.580,16 (*)
2019	7.206	/	6.650,06	4.629,39	11.279,45	41,04%	922,85	642,44	1.565,29 (*)
2020	7.222	/	5.487,69	4.609,82	10.097,51	45,65%	759,86	638,30	1.398,16 (*)

Tabella 1

(*) I picchi di produzione pro capite non sono dovuti ad un improvviso e reale aumento dei rifiuti prodotti in ambito comunale da ogni singolo abitante, ma sono soltanto una conseguenza delle modifiche che a fine 2016 sono state apportate al “Metodo standard di certificazione delle percentuali delle raccolte differenziate dei rifiuti urbani” in coerenza con le linee guida approvate con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 26 maggio 2016. Fino all’anno 2015 per il calcolo della produzione pro capite comunale l’Agenzia Regionale Recupero Risorse (ARRR) utilizzava il cosiddetto numero di “abitanti effettivi”, reso noto dalla stessa Agenzia al momento della pubblicazione dei dati certificati.

Occorre osservare, tuttavia, che il dato di produzione pro capite così calcolato non era molto rappresentativo della realtà, in quanto il numero di “abitanti effettivi” teneva conto delle presenze turistiche “ufficiali” (ovverosia quelle che soggiornano in alberghi, campeggi, hotel, ecc.) senza considerare le numerose presenze legate agli arrivi giornalieri senza pernottamento e, soprattutto, alle seconde case (che, dagli ultimi archivi TARI dell’Ufficio Tributi del Comune, a fine 2016 risultavano pari a 8.094 unità). È evidente, quindi, che ancor meno realistico e veritiero sarà, dal 2016 in poi, il dato di produzione pro capite calcolato sulla base dei soli residenti, dal momento che così non si terrà conto né delle presenze associate alle seconde case e agli arrivi giornalieri, né dei flussi turistici ufficiali, che sono certi e riproducibili.

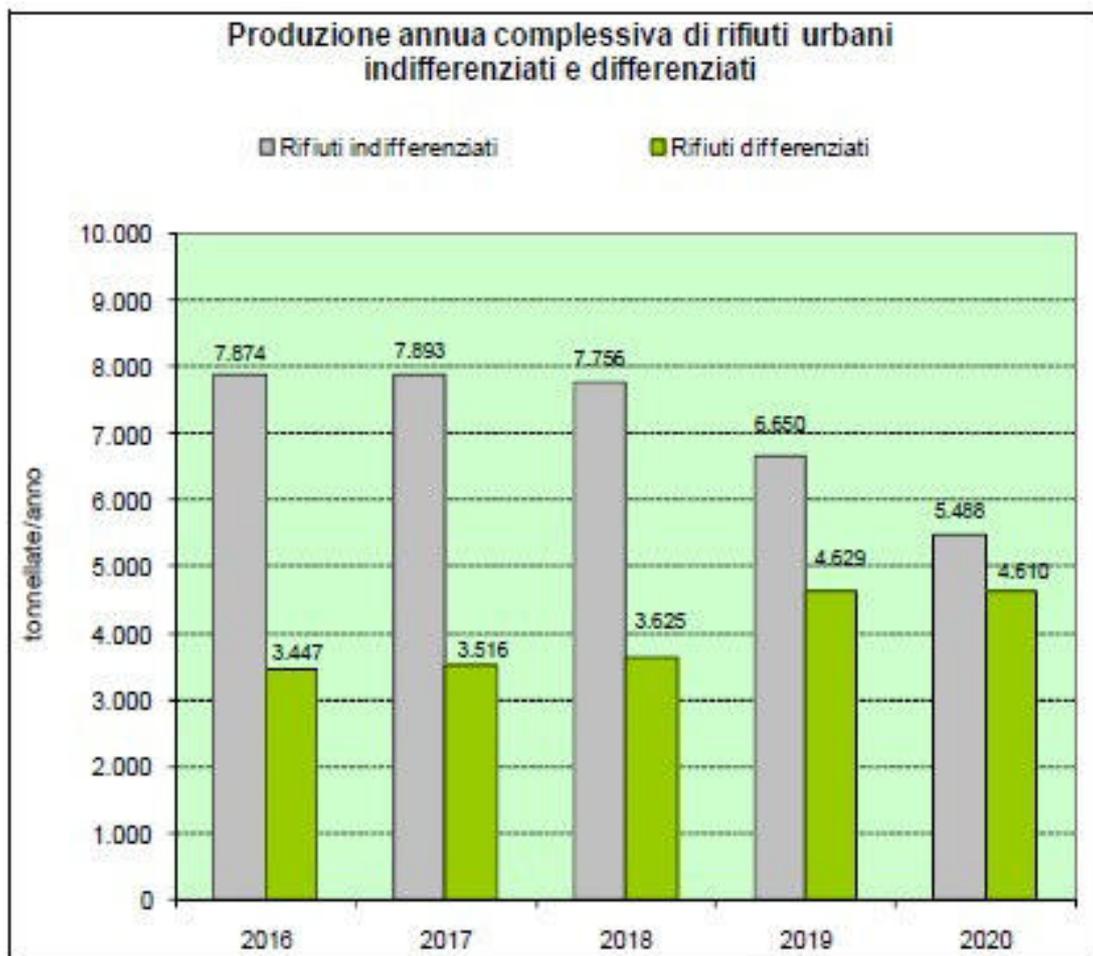


Grafico1

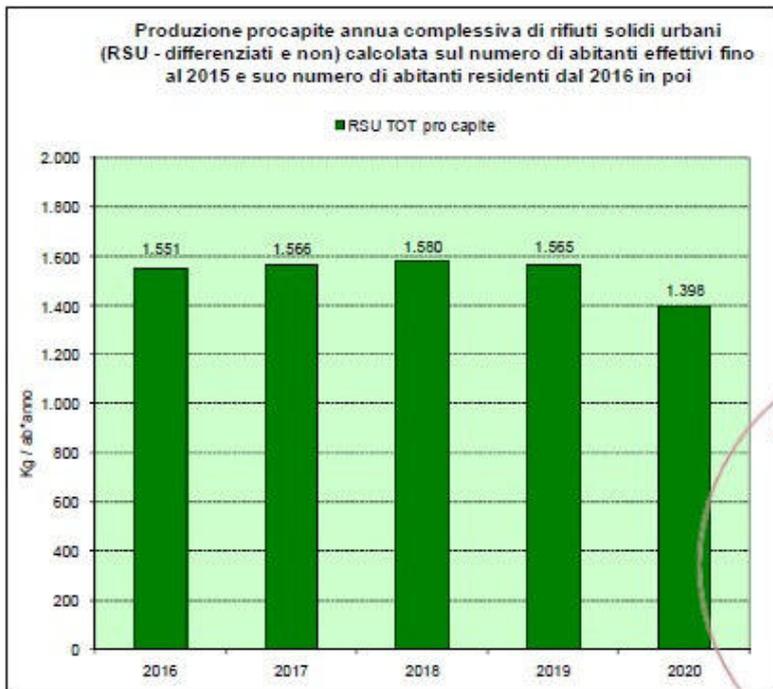
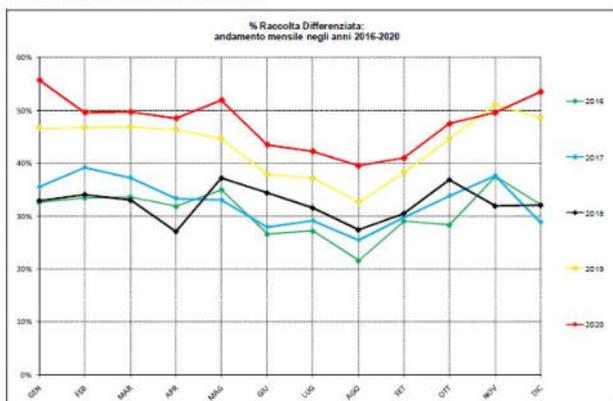


Grafico2

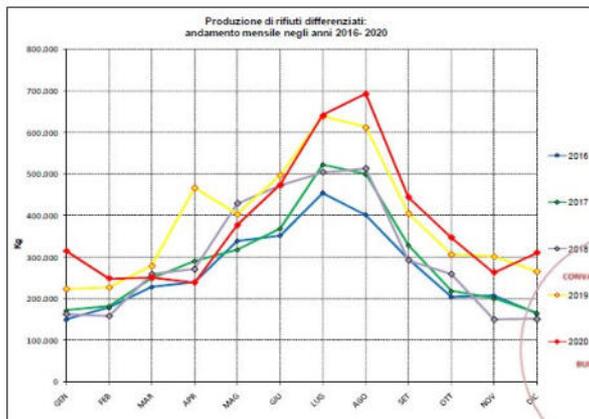
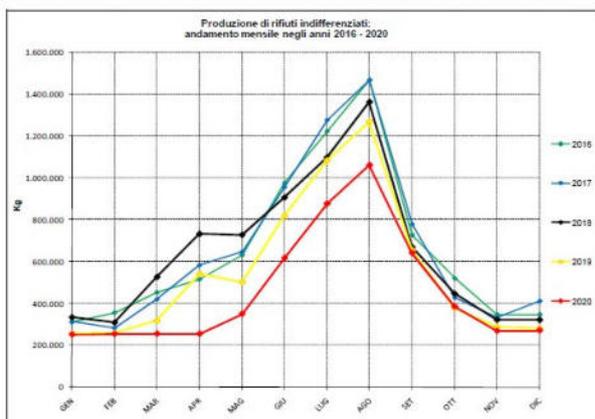
Tale modifica al metodo di calcolo risulta pertanto molto svantaggiosa per i comuni turistici e, per questo motivo, si sta valutando l'opportunità di chiedere un intervento correttivo alla Regione Toscana.

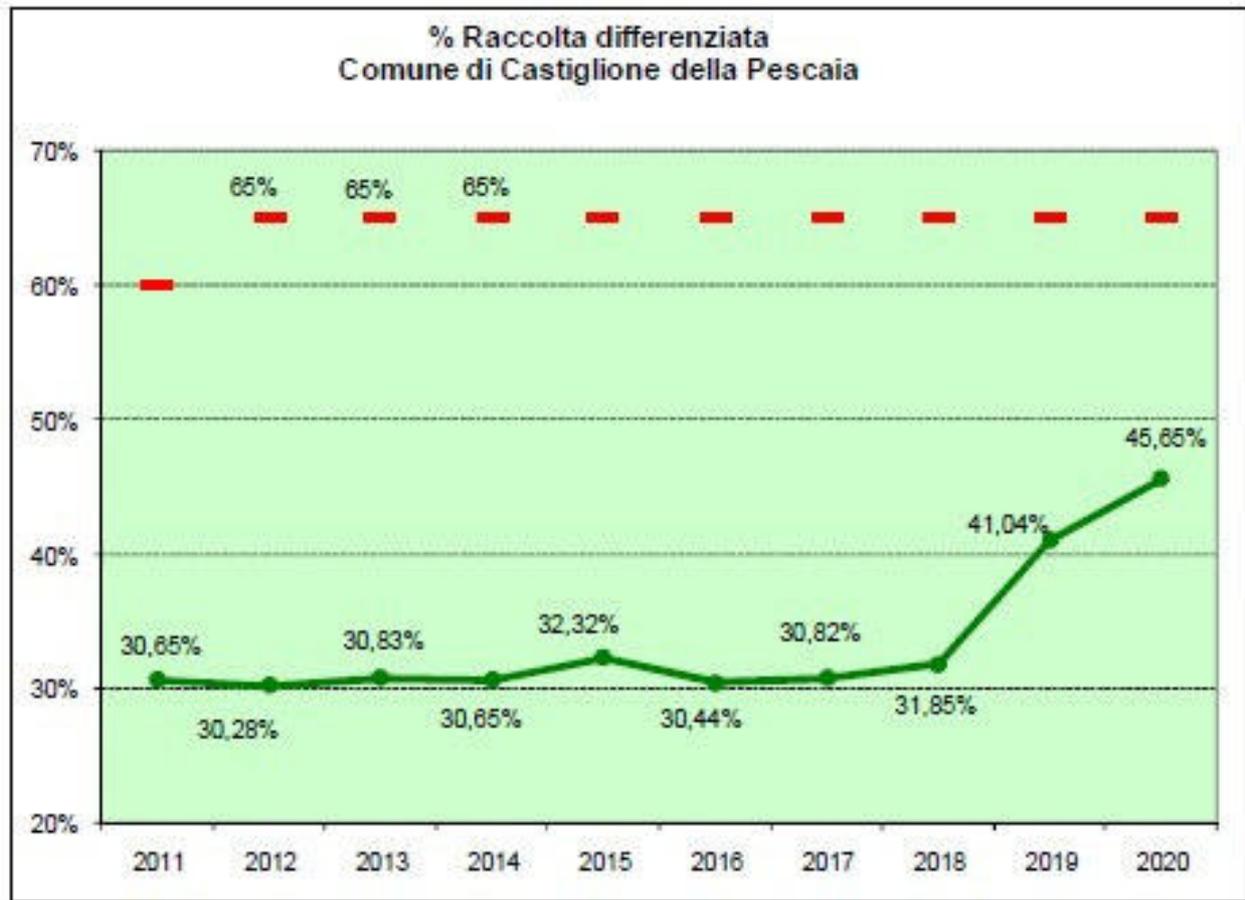
Di seguito i dati sulla raccolta rifiuti nei mesi estivi.

Percentuale di raccolta differenziata



Andamento mensile della produzione di rifiuti urbani: il picco estivo dei rifiuti indifferenziati





Come si può vedere dall'ultima tabella, tra il 2011 ed il 2018 la percentuale di raccolta differenziata rimane costantemente intorno al 30-32% mentre dal 2019 è stato registrato un picco significativo e per la prima volta, è stato superato il 40%. La percentuale di raccolta differenziata è stata del 40.3% nel 2019 e 45.65% nel 2020. Un tale risultato è sicuramente dovuto alle svariate iniziative intraprese dal comune, come l'ordinanza 4/2019 sulla "Plastic Free" e le numerose campagne di sensibilizzazione che hanno portato la cittadinanza a comprendere l'importanza della raccolta differenziata e del contenimento della produzione dei rifiuti.

Per quanto riguarda il piano gli effetti attesi sono positivi, in ragione del contenimento delle concessioni per gli stabilimenti balneari, e di conseguenza dei rifiuti totali da esse prodotti, nonché da un incremento della raccolta differenziata dovuta al riordino delle superfici di arenile sottoposte all'uso libero e indifferenziato, funzionale alla qualificazione delle forme d'uso e dei servizi legati alla balneazione.

GIUDIZIO SINTETICO SULLO STATO DELLA RISORSA: Su scala comunale la produzione dei rifiuti risente del forte carico estivo, analogamente a tutti i Comuni costieri. Bassa, ma in incremento, la percentuale di raccolta differenziata

CARICO MASSIMO: Non incrementare il carico dei rifiuti prodotti e non ridurre la raccolta differenziata

MISURE ADOTTATE: nessuna nuova concessione per gli stabilimenti balneari (azione, A2.2) criteri e condizioni di sostenibilità per le dotazioni nelle spiagge attrezzate (azione A2.6).

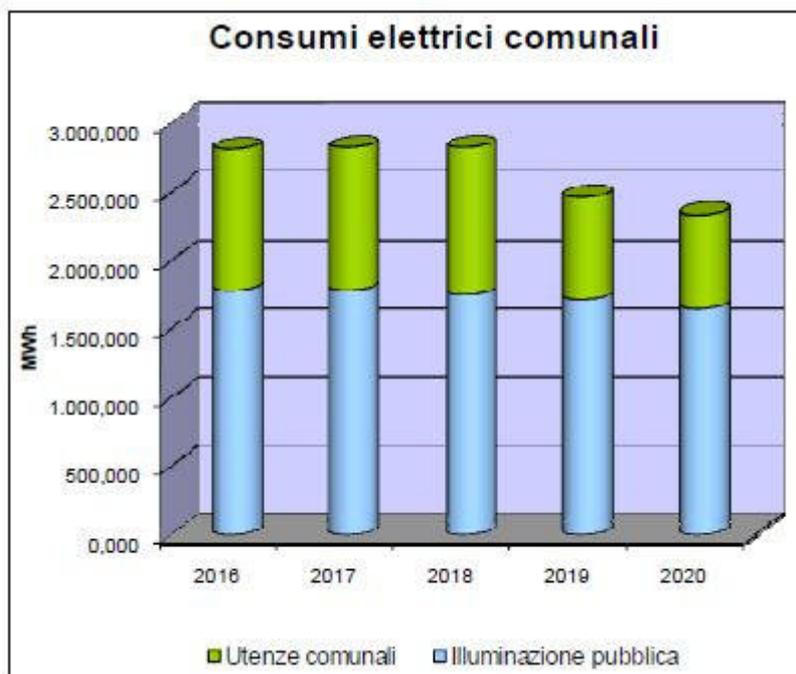
EFFETTI ATTESI: Moderata riduzione della produzione dei rifiuti e incremento della raccolta differenziata. Nessun impatto negativo atteso.

4.4.5 Sistema dell'energia

Il Comune di Castiglione della Pescaia è una piccola comunità caratterizzata prevalentemente da consumi energetici legato alla residenza e al turismo, con quote stagionali diversificate; le attività produttive costituiscono quote secondarie dei consumi.

Come si può vedere nella tabella e nel grafico seguenti, i consumi del 2019 e del 2020 risultano inferiori rispetto agli anni precedenti. Dal 2019 è stato effettuato, infatti, un efficientamento energetico che ha previsto la sostituzione di vecchie lampade con nuove al LED ed un incremento del numero di punti luce di illuminazione pubblica, specialmente nella zona di Punta Ala.

	Consumi elettrici annuali (MWh)				
	2016	2017	2018	2019	2020
Consumi utenze comunali	1.028,713	1.036,993	1.069,22	753,190	689,664
Consumi illuminazione pubblica	1.785,477	1.788,818	1.757,62	1.714,650	1.650,503
TOTALE CONSUMI	2.814,190	2.825,811	2.826,84	2.467,840	2.340,167



Il dato è confermato anche dalle tabelle seguenti che mostrano il consumo elettrico al mq sia privato che pubblico.

Consumi elettrici annuali / superficie utenze elettriche (kWh/mq)				
2016	2017	2018	2019	2020
49,58	49,98	51,54	36,30	33,24

Consumi IP annuali / Km strade comunali (MWh/km)				
2016	2017	2018	2019	2020
5,16	5,17	5,08	4,95	4,77

Negli ultimi anni si registra un aumento dell'utilizzo di energia "pulita" anche grazie anche alle previsioni del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio in materia di energia.

Il Regolamento Urbanistico stabilisce bonus volumetrici per gli interventi che garantiscono la qualità ecossistemica degli edifici:

a) ai fini dell'isolamento termico e acustico ad alte prestazioni dell'involucro edilizio, è consentito un aumento dello spessore delle murature esterne perimetrali, fino a cm. 15 eccedente quello convenzionale di cm. 30, senza che ciò vada ad incidere sugli indici edilizi previsti dagli strumenti urbanistici (fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e confini di proprietà);

b) è previsto inoltre un benefit volumetrico pari al 5% della superficie utile lorda nel caso di installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria o impianti fotovoltaici o geotermici a bassa entalpia per l'autoconsumo. Il requisito per ottenere il benefit volumetrico si intende raggiunto quando:

TIPO DI INTERVENTO	TIPO DI IMPIANTO	REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI	REQUISITI MINIMI PER OTTENERE L'INCENTIVO
nuova costruzione	impianti solari termici o impianti fotovoltaici per autoconsumo	- 60% fabbisogno annuale per acqua calda; - 30% fabbisogno annuale per riscaldamento;	- 80% fabbisogno annuale acqua calda; - 50% fabbisogno annuale per riscaldamento;
	impianti geotermici a bassa entalpia per autoconsumo	60% fabbisogno termico annuale per acqua calda e riscaldamento;	80% fabbisogno termico annuale per acqua calda e riscaldamento;
ristrutturazione	impianti solari termici o impianti fotovoltaici per autoconsumo	- 50% fabbisogno annuale per acqua calda; - 30% fabbisogno annuale per riscaldamento	- 50% fabbisogno annuale acqua calda; - 50% fabbisogno annuale per riscaldamento
	impianti geotermici a bassa entalpia per autoconsumo	60% fabbisogno termico annuale per acqua calda e riscaldamento;	80% fabbisogno termico annuale per acqua calda e riscaldamento;

Il nuovo Regolamento Edilizio all'art. 69, stabilisce che sulle coperture è sempre ammessa l'installazione di impianti per la raccolta e lo sfruttamento di energie rinnovabili, fatte salve le competenze in materia paesaggistica.

Sono esclusi impatti negativi derivanti dal Piano di utilizzo delle aree demaniali. Non sono previsti obblighi relativi all'installazione di rinnovabili né indicazioni prestazionali di risparmio energetico in quanto la specificità delle strutture non consente di definire a livello urbanistico limiti genericamente applicabili e l'installazione di impianti a fonti rinnovabili deve avvenire nel rispetto delle disposizioni del PIT-PPR. Eventuali elementi cogenti in tal senso rischierebbero di contrastare con il Piano Paesaggistico.

GIUDIZIO SINTETICO SULLO STATO DELLA RISORSA: Non sono presenti criticità locali, ma la tematica energia assume una rilevanza a livello globale. I consumi delle attività turistiche, come di tutte le attività, devono essere ridotti.

CARICO MASSIMO: nessun limite specifico. E', comunque, consigliabile ridurre i consumi e incrementare la produzione da fonti rinnovabili, compatibilmente con l'inserimento paesaggistico degli impianti, che dovrà avvenire in conformità ai disposti del PIT-PPR.

MISURE ADOTTATE: nessuna nuova concessione per gli stabilimenti balneari (azione, A2.2) criteri e condizioni di sostenibilità per le dotazioni nelle spiagge attrezzate (azione A2.6), nessun manufatto per l'utilizzo delle spiagge asservite (azione A2.7), criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso (azione A3.2)

EFFETTI ATTESI: Riduzione dei consumi energetici. Effetti positivi di lieve entità.

4.4.6 Consumo di suolo e risorse

La costa di Comune di Castiglione della Pescaia presenta un’antropizzazione: elevata nei centri urbani di Punta Ala e di Castiglione della Pescaia e alta nel tratto tra Rocchette e Punta Capezzolo per il resto mantiene spiccate caratteristiche di naturalità.

Di seguito si riporta quanto elaborato nella Relazione Illustrativa del Piano:

“Il Piano di utilizzo delle aree demaniali contiene una puntuale ricognizione delle concessioni in vigore alla data di adozione dello strumento, e uno specifico elaborato con i rapporti tra l’arenile pubblico e quello destinato agli usi specifici consentiti. Di seguito vengono riportate le tabelle di sintesi del fronte mare occupato.

QUADRO DI RAFFRONTO PER ECOSISTEMI.

<i>Ecosistema</i>	<i>Fronte mare occupato ml</i>		
	<i>Stato previgente</i>	<i>Stato di progetto</i>	<i>Differenza</i>
Costa sabbiosa priva di sistemi dunali	3059,00	3032,50	- 26,50
Costa sabbiosa con sistemi dunali	1809,70	2319,10	+ 509,40
Totale	4868,70	5351,60	+ 482,90

QUADRO DI RAFFRONTO PER TIPOLOGIE D'USO.

Ecosistema della costa sabbiosa priva di sistemi dunali.

<i>Tipologia d'uso</i>	<i>Fronte mare occupato ml</i>		
	<i>Stato previgente</i>	<i>Stato di progetto</i>	<i>Differenza</i>
Stabilimento balneare (Sb)	2790,75	2790,75	0
Spiaggia attrezzata per la pratica dello sport (Sa1)	0	30,00	+ 30,00
Spiaggia attrezzata per animali da affezione (Sa2)	0	0	0
Spiaggia attrezzata per i portatori di handicap (Sa3)	50,00	50,00	0
Spiaggia asservita somministrazione (Sab)	31,75	31,75	0
Spiaggia asservita strutture turistico ricettive (Str)	130,00	130,00	0
Altro	56,50	0	- 56,50
Totale	3059,00	3032,50	- 26,50

Ecosistema della costa sabbiosa con sistemi dunali.

Tipologia d'uso	Fronte mare occupato ml		
	Stato previgente	Stato di progetto	Differenza
Stabilimento balneare (Sb)	295,60	295,60	0
Spiaggia attrezzata per la pratica dello sport (Sa1)	140,00	170,00	+ 30,00
Spiaggia attrezzata per animali da affezione (Sa2)	0	200,00	+ 200,00
Spiaggia attrezzata per i portatori di handicap (Sa3)	0	100,00	+ 100,00
Spiaggia asservita somministrazione (Sab)	0	0	0
Spiaggia asservita strutture turistico ricettive (Str)	1374,10	1553,50	+ 179,40
Totale	1809,70	2319,10	+ 509,40

Ecosistema della costa sabbiosa priva e con sistemi dunali.

Tipologia d'uso	Fronte mare occupato ml		
	Stato previgente	Stato di progetto	Differenza
Stabilimento balneare (Sb)	3086,35	3086,35	0
Spiaggia attrezzata per la pratica dello sport (Sa1)	140,00	200,00	+ 60,00
Spiaggia attrezzata per animali da affezione (Sa2)	0	200,00	+ 200,00
Spiaggia attrezzata per i portatori di handicap (Sa3)	50,00	150,00	+ 100,00
Spiaggia asservita somministrazione (Sab)	31,75	31,75	0
Spiaggia asservita strutture turistico ricettive (Str)	1504,10	1683,50	+ 179,40
Altro	56,50	0	- 56,50
Totale	4868,70	5351,60	+ 482,90

Dalle tabelle allegate risulta che l'incremento di occupazione del fronte mare dell'arenile è pari a ml 510,90, circa il 10% rispetto alle superfici già soggette a concessione demaniale alla data di adozione del Piano. Nella realtà è doveroso segnalare che, in assenza del quadro generale offerto dal Piano di utilizzo delle aree demaniali, negli anni scorsi l'Amministrazione Comunale ha emanato provvedimenti di carattere annuale per destinare delle porzioni di arenile agli animali d'affezione. Nel 2023 tali spiagge erano state così localizzate:

- Costa sabbiosa con sistemi dunali, Pineta del Tombolo – Selene (fronte mare impegnato di ml 50,00);
- Costa sabbiosa con sistemi dunali, Rocchette (fronte mare impegnato di ml 50,00);
- Costa sabbiosa con sistemi dunali, Piastrone – Fiume Alma (fronte mare di ml 100).

Il fronte mare complessivamente impegnato per essere utilizzato quali spiagge per gli animali d'affezione risultava così, nell'anno 2023, pari a ml 200. In ragione di ciò la reale incidenza delle previsioni del Piano di utilizzo delle aree demaniali risulta così ragguagliata:

Tipologia d'uso	Fronte mare occupato ml		
	Stato previgente	Stato di progetto	Differenza
Stabilimento balneare (Sb)	3147,65	3147,65	0
Spiaggia attrezzata per la pratica dello sport (Sa1)	140,00	215,00	+ 75,00
Spiaggia attrezzata per animali da affezione (Sa2) (*)	200,00	200,00	0
Spiaggia attrezzata per i portatori di handicap (Sa3)	50,00	150,00	+ 100,00
Spiaggia asservita somministrazione (Sab)	31,75	31,75	0
Spiaggia asservita strutture turistico ricettive (Str)	1504,10	1683,50	+ 179,40
Altro	56,50	0	- 56,50
Totale	5068,70	5351,60	+ 282,90

(*) comprensivo del fronte mare impegnato con provvedimenti annuali.

Per effetto di quanto detto, il reale incremento del fronte mare da sottoporre a concessione demaniale, in virtù delle scelte operate dal Piano di utilizzo delle aree demaniali, risulta pari a ml 282,90.

Considerato che lo sviluppo dell'arenile sabbioso è pari a ml 14500, l'incremento del fronte mare da sottoporre a concessione è pari al 1,95% dell'intero litorale".

Le tendenze in atto, riassumibili in una crescita delle attività connesse agli sport acquatici e nella necessità di fornire una maggiore gamma di servizi per i frequentatori della spiaggia hanno guidato il riordino delle tipologie d'uso delle aree sottoposte a concessione demaniale, sia quelle esistenti che quelle di nuova previsione. La disciplina del Piano di utilizzo delle aree demaniali prevede, quindi, le seguenti tipologie d'uso delle aree soggette a concessione demaniale:

- Stabilimento balneare (Sb);
- Spiaggia attrezzata per la pratica dello sport (Sa1);
- Spiaggia attrezzata per gli animali da affezione (Sa2);
- Spiaggia attrezzata per i portatori di handicap (Sa3);
- Spiaggia asservita a esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Sab);
- Spiaggia asservita a struttura turistico ricettiva (Str).

Il Piano individua il quadro previsionale del fronte mare e delle superfici di arenile soggette agli usi sopra definiti, comprensivo delle aree per le quali è già stato emesso il provvedimento amministrativo della concessione demaniale. Il fronte mare costituisce un elemento prescrittivo della previsione mentre la superficie di arenile occupato può variare in ragione della situazione morfologica dell'arenile. Il quadro normativo che il Piano compone è sintetizzato nello schema che segue.

Tipologia d'uso	Dotazioni e attività ammesse	Nuove previsioni del Piano
Stabilimento balneare (Sb) art. 16 delle Norme.	Quelle sancite dalla legislazione regionale vigente ed in particolare dall'art. 52 del Regolamento di attuazione della L.R. n. 86/2016.	Non sono previste nuove concessioni demaniali per stabilimento balneare.
Spiaggia attrezzata per la pratica dello sport (Sa1) artt. 17 e 18 delle Norme.	Servizi igienici mq 9,00. Magazzino / dotazioni di primo soccorso mq 24,00. Tettoia ombreggiante mq 24,00	Il Piano prevede le seguenti nuove spiagge attrezzate per la pratica dello sport: · n. 1, costa sabbiosa con sistemi dunali antistante la Pineta di Selene (fronte mare ml 30,00); · n. 1 costa sabbiosa priva di sistemi dunali Piazzale Bruni di Castiglione della Pescaia (fronte mare ml 0,00). · n. 1, costa sabbiosa priva di sistemi dunali di Punta Ala (fronte mare ml 15,00); · n. 1 costa sabbiosa priva di sistemi dunali di Punta Ala (fronte mare ml 15,00).
Spiaggia attrezzata per gli animali da affezione (Sa2) artt. 17 e 18 delle Norme	Servizi igienici mq 9,00. Magazzino / ufficio mq 24,00. Veterinario / dotazioni di primo soccorso mq 24,00.	Il Piano prevede le seguenti nuove spiagge attrezzate per gli animali da affezione: · n. 1, costa sabbiosa con sistemi dunali antistante la Pineta di Selene (fronte mare ml 100,00); · n. 1, costa sabbiosa con sistemi dunali Piastrone, Fiume Alma (fronte mare ml 100,00).
Spiaggia attrezzata per i portatori di handicap (Sa3) artt. 17 e 18 delle Norme	Servizi igienici mq 9,00. Magazzino / dotazioni di primo soccorso mq 24,00.	Il Piano prevede le seguenti nuove spiagge attrezzate per gli animali da affezione: · n. 1, costa sabbiosa con sistemi dunali Piastrone, Fiume Alma (fronte mare ml 100,00).
Spiaggia asservita per la somministrazione di alimenti e bevande (Sab) art. 19 delle Norme,	Sono previste le strutture e le attività autorizzate alla data di entrata in vigore del Piano.	Non sono previste nuove concessioni demaniali per l'asservimento alla somministrazione di alimenti e bevande.
Spiaggia asservita per struttura turistico ricettiva (Str) Art. 19 delle Norme	Nessuna dotazione	Il Piano prevede le seguenti nuove spiagge asservite per struttura turistico ricettiva: n. 1, costa sabbiosa con sistemi dunali Pineta di Selene – Confine con il Comune di Grosseto (fronte mare ml 70,00).

GIUDIZIO SINTETICO SULLO STATO DELLA RISORSA: Consumo di suolo nei centri urbani di Punta Ala e di Castiglione della Pescaia e alta nel tratto tra Rocchette e Punta Capezzolo.

CARICO MASSIMO pari a quello attuale. Le nuove concessioni riguardano solo puntuali strutture attrezzate che dovranno essere dotate di impianti di dissalazione e/o collegate alle reti di urbanizzazione con opere a carattere provvisorio da rimuovere alla cessazione della convenzione.

MISURE ADOTTATE: nessuna nuova concessione per gli stabilimenti balneari (azione, A2.2), criteri e condizioni di sostenibilità per le dotazioni nelle spiagge attrezzate (azione A2.6), nessun manufatto per l'utilizzo delle spiagge asservite (azione A2.7), criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso (azione A3.2)

EFFETTI ATTESI: Nessun incremento di consumo di suolo e risorse.

4.4.7 Biodiversità

L'area costiera di Castiglione della Pescaia si caratterizza per la sua elevata valenza ambientale, naturalistica e paesaggistica. Il Piano individua e classifica quali componenti essenziali dell'identità del territorio costiero di castiglione tutti quei caratteri naturalistici che hanno relazioni fisiche, funzionali ed estetico percettive con gli arenili comunali, quali:

- Le pinete costiere e le altre formazioni forestali della costa;
- Le zone umide e palustri;
- Le praterie di poseidonia;
- Le aree SIC/SIR appartenenti alla rete Natura 2000;
- La rete idrografica.

Gli interventi ammessi dal Piano di utilizzo delle aree demaniali saranno tutti volti a tutelare:

1. la permanenza e la riconoscibilità degli assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero, dei sistemi dunali, delle pinete di impianto artificiale e dei tomboli, delle zone umide retrodunali, dei manufatti di interesse storico e identitario che si affacciano sull'arenile e sui versanti rocciosi;
2. il patrimonio territoriale della costa, qualificare le relazioni tra gli ambiti rurali interni e il mare quali elementi di valorizzazione delle relative componenti paesaggistiche ed ecosistemiche.

Data la presenza, oltre alla presenza formazioni forestali, di numerosi siti ed aree a carattere conservazionistico quali:

- a. Siti Natura 2000 - Zone Speciali di Conservazione (ZSC)- ex SIC/SIR
 - Monte Alma
 - Punta Ala e Isolotto dello Sparviero
 - Tombolo di Castiglione della Pescaia a Marina di Grosseto
- b. Parchi Riserve Regionali:
 - Diaccia Botrona
 - Diaccia Botrona – zona AC
- c. Prateria di Poseidonia.

Per una valutazione più approfondita degli effetti del piano è stata predisposta apposita Valutazione di incidenza.

GIUDIZIO SINTETICO SULLO STATO DELLA RISORSA: Il territorio comunale presenta importanti valori in termini di biodiversità e l'arenile ospita specie di rilevanza comunitaria. Anche in assenza di interventi e concessioni, la pressione antropica risulta, comunque importante. Una forte antropizzazione è già presente sia in corrispondenza dell'abitato di Castiglione della Pescaia che di Punta Ala. Soprattutto quest'ultima zona potrebbe avere una vocazione più naturale.

CARICO MASSIMO: nessuna nuova struttura e/o concessione che alteri la costa rocciosa e il sistema dunale e retrodunale ove permangono e risultano ben conservati i valori ambientali e naturalistici.

MISURE ADOTTATE: specifiche tutele per la tutela dell'ecosistema della costa rocciosa (azione A1.1), tutela del paesaggio e dell'assetto geomorfologico degli ecosistemi della costa sabbiosa (azione A1.3), Tutela degli ecosistemi dunali e retrodunali (azione A1.4), tutela delle specie animali protette dell'habitat costiero (azione A1.5), nessuna nuova concessione per gli stabilimenti balneari (azione, A2.2), criteri e condizioni di sostenibilità per le dotazioni nelle spiagge attrezzate (azione A2.6), nessun manufatto per l'utilizzo delle spiagge asservite (azione A2.7), criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso (azione A3.2).

EFFETTI ATTESI: sulla costa rocciosa e sui sistemi dunali e retrodunali è attuata una tutela assoluta, evitando quindi ogni impatto negativo del Piano in questi ambiti delicati. Il piano non dispone alcuna nuova concessione per gli stabilimenti balneari e prevede l'attuazione di misure e interventi di tutela e protezione del litorale sabbioso. Il Piano non produce, quindi, impatti negativi rispetto allo stato di fatto, ma risulta, anzi, migliorativo rispetto allo stato attuale dettando specifiche condizioni di utilizzo dell'arenile. Questo, unito alle azioni di riqualificazione e difesa del sistema dunale, possono produrre effetti positivi in termini di tutela e protezione degli elementi strutturali del paesaggio costiero.

4.4.8 Caratteristiche paesaggistiche, patrimonio culturale, architettonico ed archeologico

L'area costiera di Castiglione della Pescaia si caratterizza per la sua elevata valenza ambientale e paesaggistica. Il Piano individua e classifica quali componenti essenziali dell'identità del territorio costiero di castiglione le seguenti testimonianze storico-culturali della struttura antropica che hanno relazioni fisiche, funzionali ed estetico percettive con gli arenili comunali:

- I centri storici murati;
- I castelli e il sistema delle torri e delle fortificazioni costiere.

Gli interventi ammessi dal Piano di utilizzo delle aree demaniali saranno volti a:

1. riqualificare i rapporti funzionali, le relazioni fisiche e percettive tra la costa urbana e i sistemi insediativi che si affacciano su di essa;
2. contrastare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli usi delle aree demaniali non compromettano gli ecosistemi costieri, gli assetti geomorfologici e non alterino i rapporti figurativi consolidati del paesaggio costiero;

Il Piano agisce principalmente preservando la costa da nuove concessioni per stabilimenti balneari, mentre le nuove concessioni legate alle spiagge attrezzate e asservite riguardano solo strutture puntuali con opere a carattere provvisorio da rimuovere alla cessazione della convenzione. Inoltre, per rendere omogenee le caratteristiche tipologiche e materiche di tali manufatti lungo tutto l'arenile comunale, quest'ultime sono state graficamente rappresentate in apposito allegato alle norme di piano. Tutto ciò congiuntamente alle disposizioni per la riqualificazione degli stabilimenti balneari esistenti approntate in un'ottica di riqualificazione del waterfront costiero, sia urbano che rurale, prefigura possibili effetti positivi rispetto allo stato attuale, di entità da lieve ad elevata, in funzione delle zone e dell'efficacia relazionale dello specifico contesto paesaggistico in cui sono ubicate le testimonianze storico culturali della struttura antropica.

GIUDIZIO SINTETICO SULLO STATO DELLA RISORSA: la coerenza tra assetto degli ecosistemi costieri con l'assetto morfologico delle testimonianze storico-culturali di natura antropica sono minacciati dalla perdita di integrità delle aree retrodunali spesso in ragione del pregio delle visuali panoramiche.

CARICO MASSIMO: nessuna nuova struttura e/o concessione che alteri la costa rocciosa ove permangono e risultano ben conservati i valori relazionali tra il litorale e il sistema delle torri e delle fortificazioni costiere. Conservazione del sistema dunale e retrodunale. Mantenimento dei pubblici accessi a mare.

MISURE ADOTTATE: negli arenili della costa sabbiosa priva di sistemi dunali e con sistemi dunali gli interventi ammessi sono rapportati alle esigenze di non alterazione dei rapporti estetico percettivi, della permeabilità visiva tra il litorale marittimo e le aree retrostanti e delle relazioni figurative con le testimonianze storico culturali (azione A1.2), valorizzazione degli Stabilimenti balneari esistenti con l'esclusione di nuove concessioni (azione, A2.2), criteri e condizioni di sostenibilità per le dotazioni nelle spiagge attrezzate (azione A2.6), nessun manufatto per l'utilizzo delle spiagge asservite (azione A2.7), criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso (azione A3.2).

EFFETTI ATTESI: sulla costa rocciosa e sui sistemi dunali e retrodunali è attuata una tutela assoluta, evitando quindi ogni impatto negativo del Piano in questi ambiti delicati. Il piano non dispone alcuna nuova concessione per gli stabilimenti balneari e prevede l'attuazione di misure e interventi di tutela e protezione del litorale sabbioso. Il Piano non produce, quindi, impatti negativi rispetto allo stato di fatto, ma risulta, anzi, migliorativo rispetto allo stato attuale dettando specifiche condizioni di utilizzo dell'arenile. Questo, unito alle azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, possono produrre effetti positivi in termini di tutela e protezione degli elementi strutturali del paesaggio costiero.

4.5 – RILEVANZA DEL PIANO PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA AMBIENTALE

La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Nei seguenti paragrafi si analizzerà la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente e dello sviluppo sostenibile.

Il Piano di utilizzo delle aree demaniali redatto in variante al Regolamento Urbanistico Comunale interviene a livello normativo su un ambito, quello litoraneo, oggetto di specifiche tutele riguardanti varie tematiche paesaggistico-ambientali. In tal senso, nella definizione di alcuni vincoli e limiti alle trasformazioni, agisce nella direzione di attuare salvaguardie definite da norme e piani sovraordinati. In particolare risulta rilevante rispetto a:

- Piano Strutturale;
- Regolamento Urbanistico;
- PTCP
- Piano Paesaggistico regionale (PIT/PPR);
- Rischio idraulico fluviale negli ambiti interessati dallo sbocco a mare di corsi d'acqua (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - PGRA);

Ai paragrafi seguenti si riporta l'analisi della compatibilità del Piano con gli strumenti sovraordinati. Tale analisi è svolta al livello di definizione del Rapporto Preliminare, fermo rimanendo che ulteriori approfondimenti potranno essere svolti nel caso il Piano sia assoggettato a Vas.

4.5.1 Piano Strutturale

Il Comune di Castiglione della Pescaia è dotato di Piano Strutturale redatto ai sensi della previgente Legge Regionale 12 gennaio 2005 n. 1 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 22.01.2010 e n.6 del 4/02/2011, nonché della deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 17/03/2014 con la quale si approvava la "Variante 2013 al Piano Strutturale Comunale".

Le disposizioni relative alla tutela del patrimonio territoriale e le relative condizioni alla trasformabilità previste dal Piano Strutturale (PS) vigente si articolano sul territorio comunale secondo sistemi e sub sistemi territoriali che sono stati individuati dal PS sulla base di analoghi modelli d'uso, vicende urbanistiche, tendenze evolutive, caratteri socio-economici, distribuzione delle attività, dei servizi e delle infrastrutture e dal riconoscimento all'interno del sistema considerato di relazioni, collegamenti e interconnessioni. Per ciascuno di essi è stato previsto il raggiungimento di specifici obiettivi.

Nel dettaglio il territorio comunale si suddivide nei seguenti sistemi e sottosistemi:

1. Sistema Territoriale del Promontorio di Punta Ala:

- Sub sistema di Pian d'Alma di Punta Ala;
- Sub sistema della Piana di Punta Ala e di Pian di Rocca
- Sub sistema A della costa di Pian d'Alma;
- Sub sistema PA della costa di Punta Ala;

2. Sistema territoriale dei Rilievi di Poggio Ballone, Tirli, Monte Alma e dei Poggi di Vetulonia:

- Sub sistema di Pian d'Alma di Poggio Ballone;
- Sub sistema della Piana di Rocca e di Tavernelle,
- Sub sistema della Piana di Poggio Ballone e Tirli,
- Sub sistema della Piana di Vetulonia e Buriano;
- Sub sistema della Piana di Poggio alle Piane;

3. Sistema Territoriale della Costa e del Mare di Castiglione:

- Sub sistema R della costa delle Rocchette;
- Sub sistema C della costa di Castiglione della Pescaia;
- Sub sistema D1 della costa di Diaccia Botrona;
- Sub sistema D della Diaccia Botrona;

4. Sistema territoriale dell'Ansa della Badiola;

5. Sistema territoriale della Bonifica Grossetana.

Il piano di Utilizzo delle aree demaniali terrà conto di tutti gli obiettivi del PS relativi ai vari sistemi e sottosistemi territoriali che vanno ad interessare il litorale della fascia costiera. Essi sono:

Sistema Territoriale del Promontorio di Punta Ala:

- Sub sistema A della costa di Pian d'Alma;
- Sub sistema PA della costa di Punta Ala;

Sistema Territoriale della Costa e del Mare:

- Sub sistema R della costa delle Rocchette;
- Sub sistema C della costa di Castiglione della Pescaia;
- Sub sistema D1 della costa di Diaccia Botrona;

Ai fini della valutazione all'interno di ciascun sistema e subsistema saranno evidenziati solamente gli obiettivi e gli interventi compatibili relativi agli arenili.

SISTEMA TERRITORIALE DEL PROMONTORIO DI PUNTA ALA	
Obiettivi Generali di Sostenibilità PS	Coerenza Obiettivi PUAD
Difesa e prevenzione dei rischi geologici e idraulici;	Perseguito attraverso l'obiettivo 1
Protezione e ripristino di reti ecologiche;	Perseguito attraverso l'obiettivo 2
Tutela del paesaggio e degli ecosistemi naturali	Perseguito attraverso gli obiettivi 1 e 2
SUBSISTEMA A - COSTA DI PIAN D'ALMA	
Obiettivi Strategici PS	Coerenza Obiettivi/Azioni PUAD
Difesa della costa, del sistema dunale e della pineta;	Perseguito attraverso l'obiettivo 1 e le azioni A1.2, A1.3 e A1.4
Difesa degli ecosistemi naturali e del paesaggio;	Perseguito gli obiettivi 1, 2 e 4 e le azioni A1.2 e A1.4
Realizzazione e riqualificazione del sistema della sosta e della mobilità facilitando il raccordo con il turismo rurale del territorio interno,	Perseguito attraverso gli obiettivi 5 e 6, le azioni A3.1 e A3.2
Interventi Compatibili PS	Verifica di compatibilità delle azioni
Difesa dal fenomeno dell'erosione nella parte di litorale sabbioso; Opere di ripascimento degli arenili e riqualificazione del sistema costiero;	La manutenzione e riqualificazione degli accessi a mare sono previste dal PUAD con l'azione A3.2
Potenziamento e riqualificazione di servizi per la spiaggia libera e attrezzata;	Il potenziamento delle spiagge attrezzate legate ad una fruizione pubblica e/o di interesse pubblico dell'arenile sono è perseguito dal PUAD con l'azione A2.3
Potenziamento, riqualificazione e ampliamento degli stabilimenti balneari, secondo i criteri e le modalità insediative che saranno previste in fase di redazione del Regolamento Urbanistico o del piano di utilizzazione degli arenili.	Il PUAD (azione A3.1) prevede la valorizzazione degli stabilimenti balneari esistenti, ma nessuna nuova concessione. Sono, inoltre, previsti specifici i criteri di sostenibilità (azione A2.5) per gli interventi ammessi.
Razionalizzazione e riqualificazione degli accessi pubblici al litorale; Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili comuni alla rete delle mobilità di area vasta.	Il PUAD (azione A3.1) prevede valorizzazione dei parcheggi pubblici stagionali, posti lungo le strade provinciali delle Collacchie e della Trappola, e dei percorsi di accesso al litorale qualificazioni infrastrutturali funzionali all'uso dell'arenile;
Impiego di specie autoctone, che in virtù di una loro resistenza ai venti salsi, e all'azione battente delle sabbie, consentano nel contempo protezione dell'entroterra e capacità di sviluppo e resistenza; Protezione alla vegetazione arbustiva esistente e soprattutto in fronte mare;	Il Piano introduce (azione A1.4) specifiche misure di tutela e di riqualificazione a difesa della duna.
SUBSISTEMA PA - COSTA DI PUNTA ALA	
Obiettivi Strategici PS	Coerenza Obiettivi/Azioni PUAD
Difesa della costa, del sistema dunale e della pineta;	Perseguito attraverso l'obiettivo 1 e le azioni A1.2, A1.3 e A1.4
Difesa degli ecosistemi naturali e del paesaggio;	Perseguito gli obiettivi 1, 2 e 4 e le azioni A1.2 e A1.4
Realizzazione e riqualificazione del sistema della sosta e della mobilità facilitando il raccordo con il turismo rurale del territorio interno,	Perseguito attraverso gli obiettivi 5 e 6, le azioni
Interventi Compatibili PS	Verifica di Compatibilità delle azioni PUAD
Difesa della costa, del sistema dunale e della pineta;	Gli interventi ammessi (azione A1.2) negli arenili della costa sabbiosa sono rapportati alle esigenze della conservazione ambientale dei sistemi dunali, delle pinete costiere e delle altre formazioni boschive. - E' ammessa dopo le mareggiate (Azione 1.3) la riqualificazione e la riprofilatura morfologica delle aree

	interessate dai processi di erosione realizzate con tecniche di ingegneria ambientale e materiali coerenti per caratteristiche e cromie con il contesto paesaggistico della costa
Difesa degli ecosistemi naturali e del paesaggio;	Il Piano introduce (azione A1.4) specifiche misure di tutela e di riqualificazione a difesa del Sistema dunale e roodunale
Razionalizzazione e riqualificazione del sistema della sosta e della mobilità facilitando il raccordo con il turismo rurale del territorio interno, secondo quanto previsto nel Sistema funzionale delle infrastrutture, della viabilità e della sosta;	Il PUAD (azione A3.1) prevede valorizzazione dei parcheggi pubblici stagionali, posti lungo le strade provinciali delle Collacchie e della Trappola, e dei percorsi di accesso al litorale qualidotazioni infrastrutturali funzionali all'uso dell'arenile; detta anche (azione A3.2) criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso all'arenile

SISTEMA TERRITORIALE DELLA COSTA E DEL MARE DI CASTIGLIONE	
Obiettivi Generali di Sostenibilità PS	Coerenza Obiettivi PUA
Sviluppo e integrazione dei servizi e della filiera turistica e aumento dei livelli di qualità ambientale;	Perseguito attraverso l'obiettivo 2
Salvaguardia del rischio idraulico;	Perseguito attraverso l'obiettivo 1
Protezione e creazione di reti ecologiche;	Perseguito attraverso l'obiettivo 2
Riorganizzazione e ottimizzazione della mobilità e dei servizi nelle zone costiere	Perseguito attraverso l'obiettivo 5
Tutela del paesaggio e degli ecosistemi naturali;	Perseguito attraverso gli obiettivi 1 e 2
Tutela integrale delle aree e della vegetazione dunale e valorizzazione delle aree retrodunali ai fini della fruizione turistica compatibilmente con la tutela ambientale;	Perseguito attraverso l'obiettivo 1
Piano di Utilizzazione della fascia costiera, integrato con il R.U;	Perseguito attraverso tutti gli obiettivi
SUBSISTEMA R - COSTA DELLE ROCCHETTE	
Obiettivi Strategici PS	Coerenza Obiettivi/Azioni PUAD
Difesa della costa, del sistema dunale e della pineta;	Perseguito attraverso l'obiettivo 1 e le azioni A1.2, A1.3 e A1.4
Difesa degli ecosistemi naturali e del paesaggio;	Perseguito gli obiettivi 1, 2 e 4 e le azioni A1.2 e A1.4
Realizzazione e riqualificazione del sistema della sosta e della mobilità facilitando il raccordo con il turismo rurale del territorio interno;	Perseguito attraverso gli obiettivi 5 e 6, le azioni A3.1 e A3.2
Interventi Compatibili PS	Verifica di Compatibilità delle Azioni PUAD
Difesa dal fenomeno dell'erosione nella parte di litorale sabbioso; Opere di ripascimento degli arenili e riqualificazione del sistema costiero;	E' ammessa dopo le mareggiate (Azione 1.3) la riqualificazione e la riprofilatura morfologica delle aree interessate dai processi di erosione realizzate con tecniche di ingegneria ambientale e materiali coerenti per caratteristiche e cromie con il contesto paesaggistico della costa
Potenziamento e riqualificazione di servizi per la spiaggia libera e attrezzata; Realizzazione di un migliore equilibrio fra spazi e strutture per la balneazione ed ambiente naturale, non solo in termini di superficie, ma soprattutto in termini funzionali per la popolazione, affinché possa usufruire del "verde" sotto i vari aspetti: ecologico, sanitario, turistico ricreativo, paesaggistico, didattico;	Il potenziamento delle spiagge attrezzate legate ad una fruizione pubblica e/o di interesse pubblico dell'arenile sono è perseguito dal PUAD con l'azione A2.3
Potenziamento, riqualificazione e ampliamento degli stabilimenti balneari, secondo i criteri e le modalità insediative che saranno previste in fase di redazione del Regolamento Urbanistico o del piano di utilizzazione degli arenili.	Il PUAD (azione A3.1) prevede la valorizzazione degli stabilimenti balneari esistenti, ma nessuna nuova concessione. Sono, inoltre, previsti specifici i criteri di sostenibilità(azione A2.5) per gli interventi ammessi.
Razionalizzazione e riqualificazione degli accessi pubblici al litorale; Miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità del litorale; Potenziamento e riqualificazione della sosta e della mobilità connessa e coordinata con il subsistema della costa di Castiglione;	Il PUAD (azione A3.1) prevede valorizzazione dei parcheggi pubblici stagionali, posti lungo le strade provinciali delle Collacchie e della Trappola, e dei percorsi di accesso al litorale qualidotazioni infrastrutturali funzionali all'uso dell'arenile; detta anche (azione A3.2) criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso all'arenile
SUBSISTEMA C - COSTA DI CASTIGLIONE	

Obiettivi Strategici PS	Coerenza Obiettivi/Azioni PUAD
Difesa della costa, del sistema dunale e della pineta;	Perseguito attraverso l'obiettivo 1 e le azioni A1.2, A1.3 e A1.4
Difesa degli ecosistemi naturali e del paesaggio;	Perseguito gli obiettivi 1, 2 e 4 e le azioni A1.2 e A1.4
Razionalizzazione e riqualificazione degli accessi pubblici al litorale; Realizzazione e riqualificazione del sistema della sosta e della mobilità facilitando il raccordo con il turismo rurale del territorio interno; Riqualificazione e messa in sicurezza della viabilità anche ai fini della protezione civile;	Perseguiti attraverso gli obiettivi 5 e 6, le azioni A3.1 e A3.2
Interventi Compatibili PS	Verifica di Compatibilità delle azioni PUAD
Protezione e qualificazione della spiaggia;	
Realizzazione di servizi per la spiaggia libera, le cui regole saranno dettate dal Regolamento Urbanistico o nel Piano di Utilizzazione della fascia costiera;	Il potenziamento delle spiagge attrezzate legate ad una fruizione pubblica e/o di interesse pubblico dell'arenile sono è perseguito dal PUAD con l'azione A2.3
Riqualificazione dei percorsi pedonali e ciclabili comuni alla rete della viabilità di area vasta; Potenziamento e riqualificazione della sosta connessa e coordinata con gli interventi del subsistema della costa delle Rocchette e con l'utote di Castiglione	Il PUAD (azione A3.1) prevede valorizzazione dei parcheggi pubblici stagionali. posti lungo le strade provinciali delle Collacchie e della Trappola, e dei percorsi di accesso al litorale qualidotazioni infrastrutturali funzionali all'uso dell'arenile; detta anche (azione A3.2) criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso all'arenile
SUBSISTEMA D - DIACCIA BOTRONA	
Obiettivi Strategici PS	Coerenza Obiettivi/Azioni PUAD
Difesa della costa, del sistema dunale e della pineta;	Perseguito attraverso l'obiettivo 1 e le azioni A1.2, A1.3 e A1.4
Difesa degli ecosistemi naturali e del paesaggio;	Perseguito gli obiettivi 1, 2 e 4 e le azioni A1.2 e A1.4
Realizzazione e riqualificazione del sistema della sosta e della mobilità facilitando il raccordo con il turismo rurale del territorio interno;	Perseguito attraverso l'obiettivo 5 e l'azione A3.1
Razionalizzazione e riqualificazione degli accessi pubblici al litorale; Miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità del litorale;	Perseguito attraverso l'obiettivo 5 e l'azione A3.2
Promozione di interventi tesi a recuperare la leggibilità di assetti ambientali perduti o riprodurre frammenti fruibili;	Perseguito attraverso gli obiettivi 3 e 4 e le azioni A2.2 2 A2.4
Contenimento della pressione antropica derivanti dal turismo balneare.	Perseguito indirettamente attraverso l'obiettivo 4
Interventi Compatibili PS	Verifica di Compatibilità delle azioni PUAD
Difesa della linea di costa e del sistema dunale Consolidamento del fronte duna verso il mare, in forma stabile;	Gli interventi ammessi (azione A1.2) negli arenili della costa sabbiosa sono rapportati alle esigenze della conservazione ambientale dei sistemi dunali, delle pinete costiere e delle altre formazioni boschive. - E' ammessa dopo le mareggiate (Azione 1.3) la riqualificazione e la riprofilatura morfologica delle aree interessate dai processi di erosione realizzate con tecniche di ingegneria ambientale e materiali coerenti per caratteristiche e cromie con il contesto paesaggistico della costa
Razionalizzazione e riqualificazione degli accessi pubblici al litorale; Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili comuni alla rete della mobilità di area vasta;	Il PUAD (azione A3.1) prevede valorizzazione dei parcheggi pubblici stagionali. posti lungo le strade provinciali delle Collacchie e della Trappola, e dei percorsi di accesso al litorale qualidotazioni infrastrutturali funzionali all'uso dell'arenile;
Realizzazione di servizi per la spiaggia libera;	Il potenziamento delle spiagge attrezzate legate ad una fruizione pubblica e/o di interesse pubblico dell'arenile sono è perseguito dal PUAD con l'azione A2.3
Protezione della vegetazione dunale arbustiva esistente anche attraverso opere di schermatura frangivento; Protezione alla vegetazione arbustiva esistente e soprattutto in fronte mare; Impiego di specie autoctone, che in virtù di una loro resistenza ai venti salsi, e all'azione battente delle sabbie, consentano nel contempo protezione dell'entroterra e capacità di sviluppo e resistenza;	Il Piano introduce (azione A1.4) specifiche misure di tutela e di riqualificazione a difesa del Sistema dunale e roerodunale

Le disposizioni relative alle strategie dello sviluppo sostenibile sono invece individuate nelle U.T.O.E di Punta Ala e di Castiglione della Pescaia, in particolare nelle relative Sub U.T.O.E della Costa.

Ai fini della valutazione all'interno di ciascuna UTOE e SUBUTOE saranno evidenziati solamente le strategie e gli interventi compatibili relativi agli arenili.

UTOE DI CASTIGLIONE	
Strategie PS	Coerenza Obiettivi PUAD
Sostegno alla articolazione e specializzazione della filiera turistica volta anche all'allungamento della stagione turistica e della nautica;	Perseguito indirettamente attraverso gli obiettivi 4 e 5
Qualificazione dell'offerta turistica legata al mare tramite la razionalizzazione dell'uso della costa e della portualità;	Perseguito indirettamente attraverso gli obiettivi 4 e 5 per quanto riguarda gli arenili
Sviluppo della dotazione e dell'inserimento di attrezzature e servizi in grado di innalzare la qualità dell'offerta turistica, incentivando la specializzazione delle offerte, le attività per la salute e il benessere, lo sport, lo svago e la didattica;	Perseguito attraverso l'obiettivo 1
Riqualificazione e lo sviluppo controllato delle attività costiere legate al turismo balneare tramite riqualificazione delle risorse esistenti e nuovi impianti ove compatibile, da disciplinare con apposito piano di utilizzo del demanio marittimo.	Perseguito con tutti gli obiettivi
SUBSUTOE - COSTA DI CASTIGLIONE	
Interventi Compatibili PS	Coerenza Obiettivi/Azioni PUAD
Disincentivare l'introduzione di specie esotiche o alloctone;	Il Piano introduce (azione A1.4) specifiche misure di tutela e di riqualificazione a difesa del Sistema dunale e roodunale
Condizionare gli interventi di recinzione all'uso delle tecniche e metodologie previste dalla Del. G.R.T. n. 4973 del 23.5.1994;	Il Piano introduce (azione A3.2) specifiche misure di tutela in tema di recinzioni
Prevedere l'accesso meccanizzato e ciclabile solo nelle fasce retrodunali (ad esclusione quindi delle dune mobili e consolidate) e su percorsi esistenti;	Il PUAD detta anche (azione A3.2) criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso all'arenile
Prevedere strutture leggere o temporanee solo se appoggiate sul terreno;	Il PUAD prevede (azione A2.6) la definizione delle dotazioni per l'utilizzo delle spiagge attrezzate e delle caratteristiche tipologiche e materiche consentite
Consentire nuove strutture ricettive e balneari prioritariamente tramite il mutamento di destinazione d'uso e gli ampliamenti delle strutture esistenti garantendo efficaci soluzioni dei problemi di approvvigionamento idrico, raccordo alla rete fognaria comunale se esistente, collegamento viario e parcheggio senza incidere sulle aree dunali;	Il PUAD (azione A3.1) prevede la valorizzazione degli stabilimenti balneari esistenti, ma nessuna nuova concessione
Prevedere comunque il ricorso a tecniche costruttive e materiali tipici, tali da non arrecare disturbo visivo e ambientale;	Il PUAD prevede (azione A2.6) la definizione delle dotazioni per l'utilizzo delle spiagge attrezzate e delle caratteristiche tipologiche e materiche consentite. Sono, inoltre, previsti specifici i criteri di sostenibilità (azione A2.5) per gli interventi ammessi. Sugli stabilimenti balneari
UTOE DI PUNTA ALA	
Strategie PS	Coerenza Obiettivi PUAD
Sostegno alla riqualificazione e specializzazione della filiera turistica volta al turismo di alta qualità e per un all'allungamento della stagione turistica e della nautica;	Perseguito indirettamente attraverso gli obiettivi 4 e 5
Qualificazione dell'offerta turistica legata al mare tramite la razionalizzazione dell'uso della costa e della portualità;	Perseguito indirettamente attraverso gli obiettivi 4 e 5 per quanto riguarda gli arenili
Sviluppo della dotazione e dell'inserimento di attrezzature e servizi in grado di innalzare la qualità dell'offerta turistica, incentivando la specializzazione delle offerte, le attività per la salute e il benessere, lo sport, lo svago e la didattica;	Perseguito attraverso l'obiettivo 1
Riqualificazione e dotazione dei servizi per il turismo balneare tramite	Perseguito con tutti gli obiettivi

riqualificazione delle risorse esistenti e nuovi impianti ove compatibile, da disciplinare con apposito piano di utilizzo del demanio marittimo;	
SUBSUTOE - PUNTA ALA	
Interventi Compatibili PS	Coerenza Obiettivi/Azioni PUAD
Disincentivare l'introduzione di specie esotiche o alloctone;	Il Piano introduce (azione A1.4) specifiche misure di tutela e di riqualificazione a difesa del Sistema dunale e rerodunale
Condizionare gli interventi di recinzione all'uso delle tecniche e metodologie previste dalla Del. G.R.T. n. 4973 del 23.5.1994;	Il Piano introduce (azione A3.2) specifiche misure di tutela in tema di recinzioni
Prevedere l'accesso meccanizzato e ciclabile solo nelle fasce retrodunali (ad esclusione quindi delle dune mobili e consolidate) e su percorsi esistenti;	Il PUAD detta anche (azione A3.2) criteri e condizioni di sostenibilità paesaggistica ed ambientale per i percorsi di pubblico accesso all'arenile
Prevedere strutture leggere o temporanee solo se appoggiate sul terreno;	Il PUAD prevede (azione A2.6) la definizione delle dotazioni per l'utilizzo delle spiagge attrezzate e delle caratteristiche tipologiche e materiche consentite
Prevedere comunque il ricorso a tecniche costruttive e materiali tipici, tali da non arrecare disturbo visivo e ambientale;	Il PUAD (azione A3.1) prevede la valorizzazione degli stabilimenti balneari esistenti, ma nessuna nuova concessione

In merito ai contenuti della Piano di Utilizzo delle aree demaniali redatto in variante al Regolamento Urbanistico oggetto della presente relazione si ritiene che esso sia coerente con le strategie e con gli obiettivi del Piano Strutturale e che gli obiettivi del Piano Strutturale siano sostenuti e perseguiti dagli obiettivi specifici del Piano.

4.5.2 Regolamento Urbanistico

Il Comune di Castiglione della Pescaia è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 57 del 31.07.2014 e delibera di C.C. n. 50 del 29.06.2015, successivamente modificato come stabilito dalla Conferenza Paritetica del 22.01.2016 (Del. C.C. n.15 del 17/03/2016) ed aggiornato ai sensi art. 222 comma 2bis della L.R.T. 65/2014 (Del. C.C. n.105 del 11/11/2019).

Il Piano di utilizzo delle aree demaniali riguarda, relativamente al Regolamento Urbanistico, le zone riferite all'Allegato B dalle norme di attuazione. Tali zone sono: le aree urbane di Punta Ala e Castiglione della Pescaia ricadenti nella Zona D7 – Fascia costiera, art. 13 comma 8 delle NTA, e le aree extraurbane relative al Litorale roccioso, Litorale sabbioso e Sistema dunale, Art 23 delle NTA.

Le NTA del RU, in sostanza, rimandano attraverso l'Allegato B – “linee guida per la redazione del piano di utilizzo delle aree demaniali” la disciplina di tali aree al Piano di utilizzo delle aree demaniali. La conformità è, in tal senso, intrinseca.

La Variante rispetto all'Allegato B del RU “Linee guida per la redazione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali” – opera, invece, rispetto al testo vigente, le seguenti modifiche:

- restringe il campo di applicazione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali a quelle relative ai soli arenili comunali in modo da: coniugare il riordino delle attività esistenti su questa porzione di territorio comunale alla qualificazione dei servizi offerti e lasciare alla nuova pianificazione comunale il compito di redigere un nuovo quadro previsionale più coerente e aggiornato per quelle aree esterne all'ambito demaniale, ma ad esso correlate e/o connesse per usi e finalità, quali la pineta costiera di Punta Ala ed il sistema dunale del territorio rurale, presenti all'interno del suddetto Allegato;

- consente al Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali, sulla base degli studi fatti a supporto del nuovo PS, di rileggere l'ecosistema costiero secondo le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico della Regione Toscana e di essere redatto secondo gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nel PIT/PPR.

Essa non ridefinisce o modifica gli obiettivi del Regolamento Urbanistico ma li attualizza per stabilire un rapporto equilibrato tra attività turistico-ricreative ed il contesto paesaggistico di riferimento in modo da migliorarne, in termini di sostenibilità, le condizioni d'uso.

Per questo si ritiene che i contenuti della Piano di Utilizzo delle aree demaniali redatto in variante al Regolamento Urbanistico oggetto della presente relazione siano coerenti con le strategie e con gli obiettivi del Regolamento Urbanistico e che gli obiettivi del Regolamento Urbanistico siano sostenuti e perseguiti dagli obiettivi specifici del Piano.

4.5.3 Piano Territoriale di Coordinamento

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 11.06.2010 è stato redatto ai sensi della previgente Legge Regionale 12 gennaio 2005 n. 1. In data 24.09.2021 è stato adottato D.C.P. n.38 il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento redatto ai sensi della L.R.65/2014 e del PIT/PPR e nel Febbraio 2022 con D.C.P. ne sono state approvate le controdeduzioni.

Attraverso il PTCP vigente oltre a fornire indicazioni e prescrizioni finalizzate ad orientare le politiche di settore degli strumenti della programmazione provinciale, si è inteso coordinare gli strumenti di pianificazione urbanistica in coerenza con i metaobiettivi generali del PIT allora vigente (1 - Integrare e qualificare la "città policentrica toscana" attorno a uno "statuto" condiviso. 2 - Consolidare e sviluppare la presenza "industriale". 3 - Conservare il valore del patrimonio territoriale) e i relativi obiettivi (1 - Potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana; dotare la "città toscana" della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca; sviluppare la mobilità intra e interregionale; sostenere la qualità della e nella "città toscana"; attivare la "città toscana" come modalità di governance integrata su scala regionale. 2 - Tutelare il valore del patrimonio "collinare"; tutelare il valore del patrimonio costiero), nonché con gli obiettivi di qualità contenuti nelle "Schede dei Paesaggi".

Non a caso la nuova strumentazione in itinere, come si desume dagli atti adottati, ha come primo obiettivo è quello di *"dotare l'Amministrazione Provinciale di Grosseto di un atto di governo territoriale e di programmazione socio-economica, adeguato all'Ente di Area Vasta che la stessa rappresenta, in coerenza con le nuove disposizioni normative"*. Oltre a ciò è previsto, l'adeguamento del PTC alle norme sulle attività di stretta competenza della Provincia (attività estrattive; mobilità provinciale; utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali; etc.) e la revisione dello statuto e della strategia del PTC, in modo da conformarsi a tutti gli specifici provvedimenti regionali e nazionali. Il nuovo PTC prevede, altresì, "Il mantenimento dal vigente PTC di quei contenuti ritenuti importanti ai fini della conoscenza e di tutela del territorio provinciale (es. criteri insediativi e alberghi di campagna nel territorio rurale, U.M.T., le 7 Città della Maremma, ecc.), che possono costituire un supporto per i PS e un approfondimento del PIT, nelle forme di strutturazione e coerenza che saranno concordate con la Regione Toscana".

Preso atto di ciò, considerate la conformità del PS e del RU comunali al PTCP vigente e la variante apportata all'Allegato B per attualizzarne la rilettura degli ecosistemi costieri secondo le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico della Regione Toscana si ritiene il Piano di utilizzo delle aree demaniali coerente con contenuti che il PTC vigente ha e con quelli che il nuovo PTCP intende mantenere.

4.5.4 Pit/Ppr

Il Piano di utilizzo del demanio ha, quale riferimento principale, per la composizione dei propri contenuti di tutela del territorio il Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico della Regione Toscana (PIT-PPR).

L'articolo 88 della L.R. n. 65/2014 definisce il Piano di Indirizzo Territoriale come "lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica".

Costituisce, perciò, strumento sovraordinato e di indirizzo per la redazione degli atti della pianificazione comunale.

Il vigente Piano di Indirizzo Territoriale è stato approvato con Delib. C.R. n. 72 del 24/07/2007. Con Delib. C.R. n. 37 del 27/03/2015 ha approvato l'implementazione paesaggistica ed il Piano di Indirizzo Territoriale ha assunto la valenza di Piano paesaggistico regionale.

Nel PIT-PPR il raccordo tra la dimensione strutturale delle strategie della pianificazione e quella estetico-percettiva del paesaggio è svolto dalla definizione delle invarianti, basata sull'approfondimento e sulla interpretazione dei caratteri e delle relazioni del territorio. Le invarianti sono le seguenti:

- I. I caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- II. I caratteri ecosistemici del paesaggio, che costituiscono la struttura botanica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica, dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali;
- IV. I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni elementi invarianti comuni. Il rapporto stretto e coerente tra sistema insediativo e territorio agricolo, l'alta qualità architettonica e urbanistica degli insediamenti rurali, la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, un mosaico degli usi del suolo complesso sono alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Le strategie territoriali del PIT-PPR sono confluiscono nei tre metaobiettivi del piano:

- la migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della Toscana, e del ruolo che i suoi paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo regionale;
- la maggiore consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi livelli di governo;
- il rafforzamento del rapporto tra il paesaggio e la partecipazione, tra la cura del paesaggio e la cittadinanza attiva.

Il PIT-PPR suddivide il territorio regionale in venti ambiti. Il Comune di Castiglione della Pescaia fa parte dell'ambito 18 Maremma grossetana che ricomprende la parte centrale del territorio della Provincia di Grosseto.

Il PIT-PPR focalizza sulla costa molte delle politiche di salvaguardia e conservazione del territorio regionale. Lo fa, oltre che con gli obiettivi, gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso della scheda d'ambito 18 attraverso la configurazione di specifici approfondimenti disciplinari che interessano le aree interessate dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lett. a) "i territori costieri compresi in una profondità di 300 metri dalla linea di battigia".

Il territorio costiero toscano è stato suddiviso, dal PIT-PPR, in 11 sistemi costieri. La costa del Comune di Castiglione della Pescaia si sviluppa in due diverse sistemi. La divisione tra i due diversi sistemi è costituita dal promontorio del Forte delle Rocchette. A nord dello stesso la costa è ricompresa nel Sistema costiero n. 7 "Golfo e promontori di Punta Ale e Puntone", a sud e fino ai monti dell'Uccellina si sviluppa il Sistema n. 8 "Litorale sabbioso dell'Ombrone".

Le schede dei sistemi forniscono valori e criticità della costa. Attraverso la disciplina d'uso regola obiettivi, direttive e prescrizioni da elaborare negli atti della pianificazione comunale.

La costa castiglione, nel tempo, è stata interessata anche da provvedimenti di tutela, ex art. 136 del D. Lgs. N. 42/2004, emanati con specifici decreti ministeriale che di seguito vengono elencati:

- D.M. 10/04/1958 – G.U. n. 103/1958 "Zona litoranea sita nell'ambito del Comune di Castiglione della Pescaia";
- D.M. 27/03/1958 – G.U. 105/1958 "Zona della pineta litoranea detta del Tombolo";
- D.M. 29/04/1959 – G.U. 107/1959 "Pineta litoranea tra la foce dell'Alma e Punta Ala";
- D.M. 03/07/1962 – G.U. 187/1962 "Zona montuosa sita nel Comune di Castiglione della Pescaia tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare";
- D.M. 09/04/1963 – G.U. 126/1963a "Zona sita nel territorio del Comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale";
- D.M. 01/01/1967 – G.U. 183/1967 "Zona della pineta a monte della strada litoranea sita nel Comune di Castiglione della Pescaia".

Sulla base degli studi fatti a supporto del nuovo PS è stato possibile procedere alla classificazione della costa in funzione dei suoi caratteri ecosistemi, così come definiti dal PIT/PPR nell'Abaco dei Morfotipi Ecosistemici.

Alla luce di questa sintetica lettura del Piano paesaggistico regionale ed in funzione degli ecosistemi costieri identificati, le disposizioni che sono state tenute a riferimento per le verifiche di coerenza del Piano di utilizzo delle aree demaniali sono articolate secondo lo schema contenuto nella seguente tabella esplicativa.

Scheda dell’Ambito n. 18 Maremma grossetana	Disciplina d’uso	Obiettivi di qualità e direttive
Scheda sistema costiero n. 7 Scheda sistema costiero n. 8	Disciplina d’uso	Obiettivi Direttive Prescrizioni
Sez. 4 scheda del vincolo Art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 D.M. 10/04/1958. D.M. 27/03/1958. D.M. 29/04/1959. D.M. 03/07/1962. D.M. 09/04/1963. D.M. 01/01/1967.	C. obiettivi per la tutela e la valorizzazione, disciplina d’uso.	Obiettivi Direttive Prescrizioni

Scheda d’Ambito 18 – Maremma grossetana

Il Comune di Castiglione della Pescaia ricade nell’Ambito 18 – Maremma grossetana, di seguito si riportano gli Obiettivi di qualità e le direttive che interessano il Castiglione della Pescaia ed in particolare il territorio oggetto Piano di Utilizzo delle aree demaniali, contenuti nella Disciplina d’uso della Scheda d’Ambito 18.

Obiettivo 1

Salvaguardare la fascia costiera e la retrostante pianura, qualificate dalla presenza di eccellenze naturalistiche legate agli importanti sistemi dunali, di costa rocciosa e di aree umide, e dal paesaggio agrario di Pianura e della bonifica, riequilibrando il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa (O1)

Direttive correlate

O1.1 - limitare l’ulteriore consumo di suolo e i processi di saldatura dell’urbanizzato in ambito costiero e sub-costiero, salvaguardando i varchi inedificati tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali ed evitando o contenendo la frammentazione delle aree agricole a opera di infrastrutture e urbanizzazioni con particolare riferimento alle aree sottoposte a forte pressione insediativa legata al turismo balneare,

Orientamenti:

evitare nuovo consumo di suolo, con particolare riferimento a Punta Ala, alla costa tra le Rocchette e Castiglione della Pescaia, alle aree di Marina di Grosseto e Principina a Mare, sottoposte a forte pressione insediativa legata al turismo balneare;

[...]

O1.9 - migliorare il livello di sostenibilità, rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche naturalistiche e geomorfologiche, del turismo balneare nella fascia costiera e delle strutture ad esso collegate, al fine di tutelare gli ecosistemi dunali, retrodunali e della costa rocciosa, attraverso il divieto di

ogni ulteriore urbanizzazione e il miglioramento della funzionalità e della sostenibilità ambientale delle strutture di accesso esistenti agli arenili (percorsi attrezzati) e delle attività di pulizia degli arenili

Orientamenti:

- ridurre il sentieramento diffuso su dune e la diffusione di specie aliene;
 - riqualificare gli ecosistemi dunali alterati e/o frammentati con particolare riferimento alle coste classificate come “corridoi ecologici da riqualificare”
 - migliorare il livello di sostenibilità del turismo e balneare nel tratto tra Punta Ala e Principina a Mare.;
- [...]

O1.13- tutelare l’elevato grado di panoramicità del sistema costiero e le relazioni visuali con il mare e con le aree retrostanti.

Nella Tabella che segue il giudizio sintetico della coerenza tra gli obiettivi del PIT/PPR e gli indirizzi di Piano:

PIT/PPR	Riferimenti Piano Utilizzo Aree Demaniali					
	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
O1.1	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
O1.9	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
O1.13	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

Schede n.7 e n.8 – Sistema Costiero

Di seguito si riportano le verifiche di coerenza per le disposizioni riportate nella Scheda sistema costiero n. 7 “Golfo e promontori di Punta Ale e Puntone” rispetto al territorio oggetto Piano di Utilizzo delle aree demaniali.

Sistema costiero n.7



Sistema Costiero n.7	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
Tutelare gli assetti paesaggistici del sistema costiero composto da diverse morfologie che creano un'ampia varietà di scenari prospettici: il litorale roccioso tra Punta Rocchette e Punta Ala, con il susseguirsi di poggi, torri costiere e suggestive insenature; l'ampio tratto di costa sabbiosa tra Punta Ala e la foce del Torrente Alma, caratterizzata dalle dune pinetate in stretta relazione con l'area umida di Pian d'Alma. Dal Poggio Torre Civetta, fino a Scarlino si erge la costa alta delle Costiere che, scandita a sua volta da cale sabbiose e ghiaiose e da promontori rocciosi, coronati dal sistema delle torri di avvistamento, chiude la cornice morfologica del golfo.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

Sistema Costiero n.7	Piano Utilizzo Aree Demaniali
Direttive	Modalità di recepimento
a. Individuare gli ecosistemi della costa sabbiosa evidenziandone le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat dunali e retrodunali di interesse comunitario e/o regionale e alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) di valore paesaggistico e naturalistico.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa"
b. Individuare le zone di compromissione paesaggistica ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e di alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero.	Tavv.02 Art. - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"
c. Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori eco-sistemici, nelle quali escludere impianti e	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"

Sistema Costiero n.7	Piano Utilizzo Aree Demaniali
interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale.	
d. Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
e. Garantire la conservazione delle coste rocciose, salvaguardando le emergenze geomorfologiche (falesie, cavità marine, cale) e vegetazionali (macchie, garighe ed habitat rupestri costieri di interesse regionale/comunitario) e le specie animali e vegetali di interesse conservazionistico, evitando la diffusione di specie aliene invasive. Sono fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza. Conservare e ripristinare altresì i livelli di naturalità dell'Isolotto dello Sperviero, anche riducendo il disturbo nautico.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa"
f. Garantire la conservazione dei tomboli pinetati e delle relitte testimonianze di habitat dunali, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche, attraverso la corretta organizzazione della fruizione turistica, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso, elementi di barriera e frammentazione (recinzioni dei campeggi), riducendo l'inquinamento luminoso e promuovendo l'utilizzo di specie autoctone nella progettazione del verde degli stabilimenti balneari, e una maggiore sostenibilità delle periodiche attività di pulizia degli arenili.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
g. Conservare le pinete costiere per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi e dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse, preservando i rapporti figurativi e la continuità visiva tra il mare, il tombolo e il Padule di Pian d'Alma, ed evitando ulteriori processi di artificializzazione	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
h. Conservare e tutelare le formazioni forestali costiere autoctone e i loro collegamenti ecologici con i nuclei forestali interni e collinari.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
i. Mantenere la permeabilità visiva tra la costa e le aree retrostanti, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato, e conservare il patrimonio costiero, mantenendo la morfologia d'impianto dell'insediamento di Punta Ala e qualificando le relazioni figurative tra esso, il sistema delle fortificazioni, la costa alta, il golfo, le componenti vegetazionali e il mare.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
l. Incentivare gli interventi alla riqualificazione paesaggistica geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità, con particolare attenzione al recupero del fronte mare di Punta Ala, quale spazio pubblico urbano di fruizione delle comunità locali. Promuovere, altresì, la delocalizzazione delle strutture ed impianti per le attività di campeggio interne alle pinete costiere e alle dune residuali in aree alterative e comunque attigue ad aree urbanizzate.	Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa"
m. Orientare gli interventi alla riqualificazione paesaggistica, geomorfologica e naturalistica delle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e alterazione degli elementi significativi del paesaggio costiero, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori e con la naturale dinamica costiera	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti
n. Individuare il livello di vulnerabilità delle componenti	Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD

Sistema Costiero n.7	Piano Utilizzo Aree Demaniali
paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero.	Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.15 NTA "Modalità di uso degli arenili"
o. Sugli arenili limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero di quelli esistenti, valorizzandone i caratteri tipologici ed evitando interventi che occludano i varchi visuali e gli accessi pubblici al mare localizzati tra le proprietà private. Gli eventuali nuovi interventi devono garantire l'uso sostenibile delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.	Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.15 NTA "Modalità di uso degli arenili" Art.16 NTA "Aree demaniali destinate a Stabilimento balneare (Sb)" Art.17 NTA "Aree demaniali destinate a Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)" Art.18 NTA "Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)" Art.19 NTA "Aree demaniali destinate a Spiagge asservite (Sab / Str)" Art.20 NTA "Interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente degli Stabilimenti balneari"
p. La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.	Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.15 NTA "Modalità di uso degli arenili" Art.18 NTA "Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)" Art.19 NTA "Aree demaniali destinate a Spiagge asservite (Sab / Str)"
q. Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.	Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.24 NTA "Disciplina degli adeguamenti delle concessioni demaniali nelle aree interessate dai fenomeni di erosione costiera"
s. Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti e l'apertura di nuovi, al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale in modo compatibile con la conservazione dell'integrità paesaggistica e naturalistica della fascia costiera.	Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"
Prescrizioni	Modalità di recepimento
a. Gli interventi di ricostituzione/riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali degradati devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"
b. Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela del sistema delle coste rocciose, con particolare riferimento alla conservazione della caratteristica sequenza di poggi, falesie e insenature, fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
c. Non sono ammessi interventi che possano interferire con la conservazione integrale degli habitat della costa sabbiosa e rocciosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
e. Non sono ammessi gli interventi che: - compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario dell'insediamento di Punta Ala, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, anche individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica; - modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"

Sistema Costiero n.7	Piano Utilizzo Aree Demaniali
<p>connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico ed identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche);</p> <ul style="list-style-type: none"> - concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra; - impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare. 	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano poste al di fuori dei sistemi dunali - siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico - non comportino: <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri" Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"</p>
<p>l. Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.</p>	<p>Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.15 NTA "Modalità di uso degli arenili" Art.16 NTA "Aree demaniali destinate a Stabilimento balneare (Sb)" Art.17 NTA "Aree demaniali destinate a Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)" Art.18 NTA "Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)" Art.19 NTA "Aree demaniali destinate a Spiagge asservite (Sab / Str)" Art.19 NTA "Interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente degli Stabilimenti balneari"</p>
<p>n. Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.</p>	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"</p>
<p>p. Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"</p>
<p>q. Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p>	<p>Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"</p>
<p>r. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p>	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"</p>
<p>t. Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli</p>	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"</p>

Sistema Costiero n.7	Piano Utilizzo Aree Demaniali
eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alla misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.	

Sistema costiero n 8



Sistema Costiero n.8	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
Tutelare la permanenza degli assetti paesaggistici del sistema costiero caratterizzato da un litorale sabbioso di elevato interesse naturalistico e paesaggistico, interrotto dallo sperone roccioso su cui sorge il centro murato di Castiglione della Pescaia che domina la parte settentrionale del litorale, e qualificato dalla presenza da alcuni dei più importanti complessi dunali della Toscana, che con l'imponente rilievo rupestre di Collelungo, insieme alla sua Torre e il canale, offrono un suggestivo scenario paesaggistico, aprendo ampie visuali verso l'intero arco costiero completato a sud dalla quinta dei Monti dell'Uccellina.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
Tutelare il patrimonio territoriale della costa sabbiosa (Cala Rossa, Portovecchio, Collelungo, pineta granducale dell'Uccellina, Tombolo e pineta da Castiglione della Pescaia a Marina di Grosseto) e delle importanti zone umide costiere, e qualificare le relazioni terra-mare con riferimento alle componenti paesaggistiche ed ecosistemiche	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

Sistema Costiero n.8	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
(arenile, sistema dunale e retrodunale, macchia mediterranea, pinete costiere, nonché rupe di Collelungo e poggio Punta Capezzolo).						
Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, gli assetti geomorfologici e non alterino i rapporti figurativi consolidati dai paesaggi costieri.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

Sistema Costiero n.8	Piano Utilizzo Aree Demaniali
Direttive	Modalità di recepimento
a. Individuare gli ecosistemi della costa sabbiosa e delle zone umide evidenziandone le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat di interesse comunitario e/o regionale e alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) di valore paesaggistico e naturalistico.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa”
b. Individuare le zone di criticità paesaggistica ed ecosistemica, ove prevedere interventi di riqualificazione con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero.	Tavv.02 Art. - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
c. Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori eco-sistemici, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
d. Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
e. Garantire la conservazione dei sistemi dunali, retrodunali e delle zone umide nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso: <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento della tipica sequenza dunale, delle zone umide e dei naturali processi dinamici costieri; - la salvaguardia degli habitat e delle specie animali e vegetali di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico contrastando anche la diffusione di specie aliene invasive, i fenomeni di interrimento delle aree umide e i rimboschimenti su duna mobile; 	Tavv.02 Art. - Valori e criticità della fascia costiera Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”

Sistema Costiero n.8	Piano Utilizzo Aree Demaniali
<ul style="list-style-type: none"> - la corretta organizzazione della fruizione turistica, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso e riducendo i fenomeni di inquinamento luminoso; - la promozione di modalità sostenibili di pulizia delle spiagge e di gestione del materiale organico spiaggiato, diversificando tecniche e modalità in relazione ai valori e vulnerabilità naturalistiche, paesaggistiche e morfologiche. 	
<p>f. Garantire la conservazione dei tomboli pinetati e delle relitte testimonianze di habitat dunali, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche, attraverso la corretta organizzazione della fruizione turistica, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso, elementi di barriera e frammentazione (recinzioni dei campeggi), riducendo l'inquinamento luminoso e promuovendo l'utilizzo di specie autoctone nella progettazione del verde degli stabilimenti balneari, e una maggiore sostenibilità delle periodiche attività di pulizia degli arenili.</p>	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"</p>
<p>g. Conservare le pinete costiere per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi e dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse, preservando i rapporti figurativi e la continuità visiva tra il mare, il tombolo e il Padule di Pian d'Alma, ed evitando ulteriori processi di artificializzazione</p>	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"</p>
<p>h. Conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ecosistemi costieri e in particolare dunali (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, mantenimento di paesaggi costieri di elevato interesse turistico ed economico, ecc.).</p>	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"</p>
<p>i. Mantenere la permeabilità visiva tra la costa e l'entroterra, evitando nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato e nelle pianure agricole costiere. Conservare il patrimonio delle fortificazioni, le relazioni figurative tra il nucleo storico di Castiglione della Pescaia, la foce del Bruna e il mare, assicurando che gli eventuali interventi siano coerenti e compatibili con le componenti valoriali di tale paesaggio costiero.</p>	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"</p>
<p>m. Individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabile. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero.</p>	<p>Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.15 NTA "Modalità di uso degli arenili"</p>
<p>n. Sugli arenili limitare la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero di quelli esistenti, valorizzandone i caratteri tipologici ed evitando interventi che occludano i varchi visuali e gli accessi pubblici al mare localizzati tra le proprietà private. Gli eventuali nuovi interventi devono garantire l'uso sostenibile delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.</p>	<p>Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.15 NTA "Modalità di uso degli arenili" Art.16 NTA "Aree demaniali destinate a Stabilimento balneare (Sb)" Art.17 NTA "Aree demaniali destinate a Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)" Art.18 NTA "Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)" Art.19 NTA "Aree demaniali destinate a Spiagge asservite (Sab / Str)" Art.20 NTA "Interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente degli Stabilimenti balneari"</p>
<p>o. La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare</p>	<p>Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.15 NTA "Modalità di uso degli arenili" Art.18 NTA "Condizioni specifiche di utilizzo delle</p>

Sistema Costiero n.8	Piano Utilizzo Aree Demaniali
l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.	Spagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3) Art.19 NTA "Aree demaniali destinate a Spagge asservite (Sab / Str)"
p. Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.	Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.24 NTA "Disciplina degli adeguamenti delle concessioni demaniali nelle aree interessate dai fenomeni di erosione costiera"
q. Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti e l'apertura di nuovi, al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale in modo compatibile con la conservazione dell'integrità paesaggistica e naturalistica della fascia costiera.	Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"
Prescrizioni	Modalità di recepimento
a. Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a: - l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile; - l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica; - attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
b. Nell'ambito delle attività di pulizia periodica degli arenili non è ammessa la collocazione del materiale organico spiaggiato direttamente sopra il sistema dunale ed i relativi habitat. Tale materiale dovrà essere altresì valorizzato per la realizzazione di interventi di difesa del fronte dunale con particolare riferimento alla chiusura di eventuali aperture e interruzioni dunali (blowout). Sono altresì vietate le attività di pulizia degli arenili con mezzi meccanici nella fascia adiacente il fronte dunale al fine di non innescare/accentuare i fenomeni di scalzamento ed erosione del fronte dunale.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
c. Negli interventi di ripascimento degli arenili il colore del materiale da utilizzare deve essere determinato in riferimento ai sedimenti nativi della spiaggia oggetto di intervento. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di fenomeni erosivi del sistema dunale, gli interventi di ripascimento finalizzati all'ampliamento degli arenili e "non" alla manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, precedente le mareggiate invernali, devono essere accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
d. Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali degradati devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, utilizzando esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri" Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"
e. Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat della costa sabbiosa o delle aree umide di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
f. Non sono ammessi gli interventi che: - compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario dell'insediamento di Castiglione della Pescaia e Marina di	

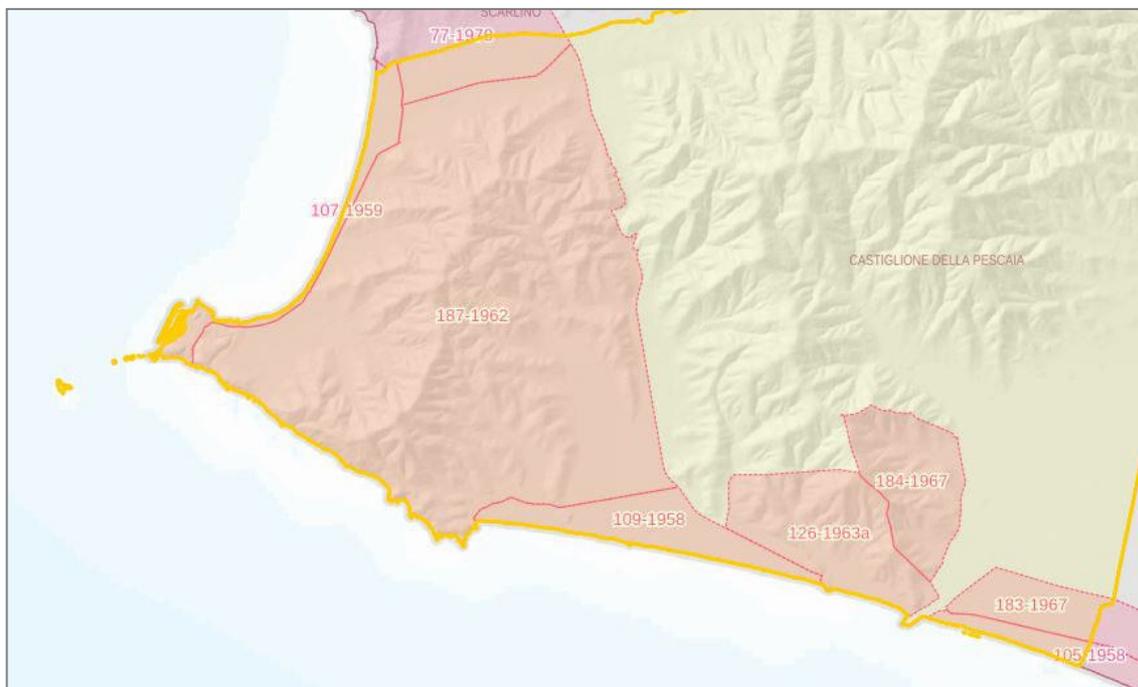
Sistema Costiero n.8	Piano Utilizzo Aree Demaniali
<p>Grosseto, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, anche individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico ed identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche); - concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra; - impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare. 	
<p>l. La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano poste al di fuori dei sistemi dunali - siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico - non comportino: <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri" Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"</p>
<p>n. Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.</p>	<p>Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.15 NTA "Modalità di uso degli arenili" Art.16 NTA "Aree demaniali destinate a Stabilimento balneare (Sb)" Art.17 NTA "Aree demaniali destinate a Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)" Art.18 NTA "Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)" Art.19 NTA "Aree demaniali destinate a Spiagge asservite (Sab / Str)" Art.19 NTA "Interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente degli Stabilimenti balneari"</p>
<p>p. Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.</p>	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"</p>
<p>r. Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"</p>
<p>s. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p>	
<p>t. Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o</p>	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa"</p>

Sistema Costiero n.8	Piano Utilizzo Aree Demaniali
dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.	Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
u. Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"

Schede dei vincoli notificati - D.lgs. 42/2004, art.136

Di seguito si riportano le verifiche di coerenza per le disposizioni riportate nella Schede dei vincoli notificati ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 136 rispetto al territorio oggetto Piano di utilizzo delle aree demaniali. Tali vincoli sono:

- scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 29/04/1959 - G.U. 107/1959
- scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 03/07/1962 - G.U. 187/1962
- scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 10/04/1958 - G.U. 103/1958
- scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 09/04/1963 - G.U. 126/1963
- scheda del vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 27/03/1958 - G.U. 105/1958



Vincoli notificati ripresi da "Geoscopio" geoportale della Regione Toscana

D.M. 107-1959 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
Obiettivi						
1.a.1 Salvaguardare i valori naturalistici ed estetico-percettivi della costa a picco	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

D.M. 107-1959 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
sul mare, caratterizzata dalla presenza di balze rocciose e di macchia mediterranea						
1.a.2. Mantenere i caratteri geomorfologici del sistema delle dune costiere e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
2.a.1. Conservare la pineta costiera di impianto storico.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
2.a.2. Mantenere la continuità e la qualità della macchia mediterranea.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.1. Tutelare il sistema delle fortificazioni costiere, quali la Torre Hidalgo e il Castello di Punta Ala, i tracciati storici di collegamento, l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esse adiacente e l'intervisibilità, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.2. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico, costituito dai resti dell'insediamento risalente all'età del Bronzo, presenti lungo la passeggiata panoramica che dal forte Balbo scende verso Capo Sparviero.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.5. 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.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.6. Mantenere gli accessi pubblici al mare.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
4.a.1. Conservare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il mare lungo la strada che corre parallela alla costa.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

D.M. 107-1959 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
Direttive	Modalità di recepimento
1.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	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"

<p align="center">D.M. 107-1959 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d</p>	<p align="center">Piano Utilizzo Aree Demaniali</p>
<p>strategie, misure e regole volte a garantire la tutela integrale dei caratteri morfologici e vegetazionali dei tratti di costa rocciosa.</p>	
<p>1.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, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riconoscere i sistemi dunali, individuandone la tipologia geomorfologica. - Individuare le aree connotate da fenomeni di degrado. 	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa”</p>
<p>1.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare i processi di artificializzazione in aree con presenza di cordoni dunali relitti e aree di dune mobili; - promuovere azioni di recupero/rinaturalizzazione delle aree in degrado, favorendo il mantenimento del sistema di dune fisse e la naturale evoluzione del sistema di dune mobili. 	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa” Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”</p>
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ridurne 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. 	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa” Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”</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.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere nonché i tracciati di collegamento; - l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle fortificazioni, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale. 	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa” Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”</p>
<p>3.b.7. 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 individuare gli accessi pubblici al mare e disciplinarne il mantenimento e/o eventuale recupero.</p>	<p>Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA “Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime”</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>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta-intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico, presenti lungo i tracciati e la costa. 	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”</p>
<p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>salvaguardare e valorizzare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità e le visuali che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e dal mare;</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità 	<p>Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”</p>

D.M. 107-1959 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
<p>del sistema delle fortificazioni costiere, gli scenari da esse percepiti e le visuali panoramiche che traggono; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali (parcheggi); - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - 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 costa e il mare.</p>	
Prescrizioni	Modalità di recepimento
1.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale della costa rocciosa, nonché di quella coperta da macchia mediterranea.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"
1.c.2. Non sono ammessi interventi che possono interferire negativamente con la tutela del sistema delle dune e della vegetazione dunale, con particolare riferimento alla realizzazione di strutture per la balneazione e/o il tempo libero sulla duna mobile e all'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri" Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"
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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
3.c.1. Sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle storiche.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
3.c.2. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, 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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: 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; le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della	Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.15 NTA "Modalità di uso degli arenili" Art.16 NTA "Aree demaniali destinate a Stabilimento balneare (Sb)" Art.17 NTA "Aree demaniali destinate a Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)" Art.18 NTA "Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)" Art.19 NTA "Aree demaniali destinate a Spiagge asservite (Sab / Str)" Art.20 NTA "Interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente degli Stabilimenti balneari"

D.M. 107-1959 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.						
3.c.6. Non sono ammessi gli interventi che trasformino i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.17 NTA "Aree demaniali destinate a Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)" Art.18 NTA "Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)"					
3.c.7. Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare gli accessi pubblici al mare	Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"					
4.c.1. Non sono ammessi interventi, che possono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni significative del paesaggio.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"					
4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono da via litoranea e dal 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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"					
4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"					
4.c.4. Non è ammessa la realizzazione di aree di sosta e di belvedere che possa alterare i caratteri naturali dei luoghi, le caratteristiche strutturali/tipologiche della viabilità storica - panoramica e comportare aumento della superficie impermeabile.	Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"					

D.M. 187-1962 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
1.a.1. Conservare l'integrità del sistema costiero costituito da balze a strapiombo sul mare e i valori naturalistici ed estetico-percettivi che caratterizzano il tratto di costa alta a falesia.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
2.a.1. Mantenere le aree aperte e di gariga e migliorare i livelli qualitativi delle superfici a macchia mediterranea e foresta.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC 107 Punta Ala e Isolotto dello Sparviero.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.1. Tutelare il sistema delle fortificazioni costiere Cala Galera e il Forte delle Rocchette, i tracciati storici di collegamento, l'intorno territoriale, ovvero	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

D.M. 187-1962 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
ambito di pertinenza paesaggistica, ad esse adiacente e l'intervisibilità, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.						
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.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.5. 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.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
4.a.1. Salvaguardare le visuali che si aprono dai tracciati, in particolare dalla strada provinciale, verso il mare, i tratti di spiaggia e di costa rocciosa; nonché dal mare verso la macchia -foresta i rilievi.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

D.M. 187-1962 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
Direttive	Modalità di recepimento
1.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 volte a garantire la tutela integrale dei caratteri morfologici e vegetazionali dei tratti di costa rocciosa.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"
2.b.2. 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, in relazione ai SIR/SIC assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
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 manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere nonché i tracciati di collegamento; - l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle fortificazioni, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"
3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera

D.M. 187-1962 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
<ul style="list-style-type: none"> - tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari delle fortificazioni costiere, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità, ove sussistono situazioni di degrado; - mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici e conservare i percorsi di accesso; - tutelare l'intorno territoriale e l'intervisibilità tra gli elementi, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria. 	Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa” Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
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: 4.b.1. Riconoscere: <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad altaintervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico, presenti lungo i tracciati e la costa. 	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa” Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità e le visuali che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e dal mare; - conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del sistema delle fortificazioni costiere, gli scenari da esse percepiti e le visuali panoramiche che traggono; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali (parcheggi); - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - 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 costa e il mare. 	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa” Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
Prescrizioni	Modalità di recepimento
1.c.1.Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale della costa rocciosa.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa” Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi in grado di alterare la matrice della macchia mediterranea e foresta.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa” Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
3.c.1. Sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle storiche.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
3.c.2. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, 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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono	Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD

D.M. 187-1962 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
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	Art.15 NTA “Modalità di uso degli arenili” Art.16 NTA “Aree demaniali destinate a Stabilimento balneare (Sb)” Art.17 NTA “Aree demaniali destinate a Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)” Art.18 NTA “Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)” Art.19 NTA “Aree demaniali destinate a Spiagge asservite (Sab / Str)” Art.20 NTA “Interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente degli Stabilimenti balneari”
3.c.6. Non sono ammessi gli interventi che trasformino i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	Tavn.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.17 NTA “Aree demaniali destinate a Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)” Art.18 NTA “Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)”
4.c.1. Non sono ammessi interventi, che possono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni significative del paesaggio.	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono da via litoranea e dal 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.	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
4.c.4. Non è ammessa la realizzazione di aree di sosta e di belvedere che possa alterare i caratteri naturali dei luoghi, le caratteristiche strutturali/tipologiche della viabilità storica - panoramica e comportare aumento della superficie impermeabile.	Tavn.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA “Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime”

D.M. 103-1958 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
1.a.1. Mantenere i caratteri geomorfologici del sistema delle dune costiere e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
2.a.1. Conservare la pineta costiera di impianto storico.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
2.a.2. Conservare la macchia mediterranea e la vegetazione dunale.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
2.a.3. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
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	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

D.M. 103-1958 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
mare e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.						
3.a.2. Conservare l'integrità percettiva del litorale costituito dalla pineta e dall'arenile.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra la pineta e il mare.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.5. Mantenere gli accessi pubblici al mare.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
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.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

D.M. 187-1962 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
Direttive	Modalità di recepimento
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 1.b.1. Riconoscere i sistemi dunali, individuandone la tipologia geomorfologica.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa"
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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"
1.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - stabilire criteri per la corretta realizzazione degli interventi e delle opere di protezione e consolidamento; - contenere i fenomeni di artificializzazione in aree con presenza di cordoni dunali relitti e aree di dune mobili; - 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	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
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: - tutelare in modo integrale le aree dunali ancora presenti, attraverso il mantenimento della varietà di habitat e specie di interesse conservazionistico; - 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 ridurne il valore naturalistico ed estetico-percettivo; - 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 naturalità dei luoghi, evitando ulteriori processi di antropizzazione; - contenere la pressione insediativa all'interno delle pinete e nelle aree coperte da macchia mediterranea.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"

D.M. 187-1962 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
3.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - mantenere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso le pinete, la costa e il mare; - 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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"
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.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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"
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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"
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.	Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"
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: 4.b.1. Riconoscere: - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico, presenti lungo i tracciati e la costa.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"
4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - salvaguardare e valorizzare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità e le visuali che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e dal mare; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti dalla presenza di parcheggi; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - 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 costa e il mare.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"
Prescrizioni	Modalità di recepimento
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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri" Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree"

D.M. 187-1962 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
	demaniali marittime”
2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi in grado di interferire con la tutela della macchia mediterranea e della vegetazione dunale.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri” Art.13 NTA “Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime”
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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
1.c.3. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia definite per le ZPS e ZSC.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
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.	Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.15 NTA “Modalità di uso degli arenili” Art.16 NTA “Aree demaniali destinate a Stabilimento balneare (Sb)” Art.17 NTA “Aree demaniali destinate a Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)” Art.18 NTA “Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)” Art.19 NTA “Aree demaniali destinate a Spiagge asservite (Sab / Str)” Art.20 NTA “Interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente degli Stabilimenti balneari”
3.c.2. Non sono ammesse previsioni che determinino ulteriori processi di artificializzazione.	Art.18 NTA “Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)” Art.19 NTA “Aree demaniali destinate a Spiagge asservite (Sab / Str)”
3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.17 NTA “Aree demaniali destinate a Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)” Art.18 NTA “Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)”
3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - 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: - sia conservato l’assetto figurativo delle aree a margine e delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - 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; - 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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri” Art.13 NTA “Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime”
3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano i tracciati nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle	Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA “Percorsi di pubblico accesso alle aree

D.M. 187-1962 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica, nel rispetto dei caratteri paesaggistici; - sia conservato l'assetto figurativo delle aree a margine e delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - 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; - 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; - 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.	demaniali marittime"					
3.c.7. Non sono ammessi interventi che vadano a modificare il tracciato interno alle pinete.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri" Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"					
3.c.8. Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare gli accessi pubblici al mare.	Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"					
4.c.1. Non sono ammessi interventi, che possono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni significative del paesaggio.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"					
4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono da via litoranea e dal 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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"					
4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"					
4.c.4. Non è ammessa la realizzazione di aree di sosta e di belvedere che possa alterare i caratteri naturali dei luoghi, le caratteristiche strutturali/tipologiche della viabilità storica - panoramica e comportare aumento della superficie impermeabile.	Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"					

D.M. 126-1963a D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
1.a.1. Tutelare il reticolo	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

D.M. 126-1963a D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
idrografico principale e minore.						
1.a.2. Mantenere i caratteri geomorfologici del sistema delle dune costiere e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
2.a.1. Tutelare i relitti nuclei forestali, la macchia mediterranea, le pinete e le garighe.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.1. Tutelare il centro storico di Castiglione della Pescaia e l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico, le relazioni figurative tra l'insediamento medievale e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storicoculturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico architettonico.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, ed il territorio aperto, in particolare il tracciato della Via delle Collacchie e il sistema storico viario minore.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.5. Mantenere gli accessi pubblici al mare.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
4.a.1. Salvaguardare le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati viari e in particolare dalla via panoramica delle Collacchie verso il centro storico, i rilievi collinari, Punta Capezzòlo e il mare.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
4.a.2. Conservare l'integrità percettiva degli scenari percepiti dal castello murato di Castiglione	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

D.M. 126-1963a D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
della Pescaia verso le colline e la costa, nonché dai punti di belvedere e dal mare.						

D.M. 126-1963a D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
Direttive	Modalità di recepimento
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 1.b.1. Riconoscere i sistemi dunali, individuandone la tipologia geomorfologica.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa”
1.b.3. Riconoscere e censire i sistemi dunali, individuandone la tipologia geomorfologica.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa”
1.b.4. Individuare le aree connotate da fenomeni di degrado.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
1.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - stabilire criteri per la corretta realizzazione degli interventi e delle opere di protezione e consolidamento; - contenere i fenomeni di artificializzazione in aree con presenza di cordoni dunali relitti e aree di dune mobili; - 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	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa” Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
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: 2.b.1 Individuare le zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline 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).	Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Tavv.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri” Art.15 NTA “Modalità di uso degli arenili”
3.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - mantenere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso le pinete, la costa e il mare; - 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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
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.7. 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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”

D.M. 126-1963a D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare, sui tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni e nuovi innesti; - conservare i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati e gli insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti; - salvaguardare la viabilità minore, le strade vicinali e i sentieri.	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
3.b.9. 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.	Tavn.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA “Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime”
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: 4.b.1. Individuare: - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta-intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico, presenti lungo il sistema viario e nel centro murato di Castiglione della Pescaia.	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - salvaguardare l'integrità percettiva delle visuali che si aprono dal centro murato verso le colline e l'intero arco costiero, fino al Monte Argentario, nonché le viste che si aprono dal mare verso l'interno, prevalentemente in direzione del nucleo di Castiglione che, assieme alla quinta visiva formata dai rilievi collinari, coperti da macchia mediterranea, costituisce il principale riferimento visivo di un ampio tratto costa grossetana; - salvaguardare i tracciati viari che presentano elevati livelli di panoramicità e le visuali che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture 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;	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
Prescrizioni	Modalità di recepimento
1.c.2. Non sono ammessi interventi che possono interferire negativamente con la tutela del sistema delle dune e della vegetazione dunale, in particolare non è ammessa l'apertura di nuovi percorsi nella duna, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso, e la realizzazione di strutture per la balneazione e/o il tempo libero sulla duna mobile.	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavn.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri” Art.13 NTA “Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime”
2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi in grado di interferire con la tutela dei relitti nuclei forestali, della macchia mediterranea, delle pinete e garighe.	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
3.c.2. 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	Tavn.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.15 NTA “Modalità di uso degli arenili” Art.16 NTA “Aree demaniali destinate a Stabilimento balneare (Sb)” Art.17 NTA “Aree demaniali destinate a Spiagge

D.M. 126-1963a D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
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	attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)” Art.18 NTA “Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)” Art.19 NTA “Aree demaniali destinate a Spiagge asservite (Sab / Str)” Art.20 NTA “Interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente degli Stabilimenti balneari”
3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	Tavn.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.17 NTA “Aree demaniali destinate a Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)” Art.18 NTA “Condizioni specifiche di utilizzo delle Spiagge attrezzate (Sa1 / Sa2 / Sa3)”
3.c.5. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico, sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici; - in presenza di pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni, sia nel loro andamento che nelle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, ; - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, la conservazione dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico.	Tavn.04 - Quadro previsionale del PUAD Art.22 NTA “Opere pubbliche, private di interesse pubblico e manufatti che insistono sulle aree del demanio marittimo e nelle zone D7 del Regolamento Urbanistico vigente”
3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano i tracciati nella loro 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 la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica, nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - sia conservato l'assetto figurativo delle aree a margine e delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - nella viabilità non asfaltata, nella necessità di inserire nuove pavimentazioni, 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; - 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.	Tavn.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA “Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime”
3.c.7. Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare gli accessi pubblici al mare.	Tavn.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA “Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime”
4.c.1. Non sono ammessi interventi, che possono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni significative del paesaggio.	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono da via litoranea e dal mare. Le strutture per la cartellonistica e la	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e

D.M. 126-1963a D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
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.	paesaggistica degli ecosistemi costieri
4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"

D.M. 105-1958 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
1.a.1. Mantenere i caratteri geomorfologici del sistema delle dune costiere.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
2.a.1. Tutelare la pineta costiera di impianto storico.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
2.a.2. Conservare la vegetazione dei sistemi dunali e retrodunali, le zone umide residue.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
2.a.3. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del Parco regionale della Maremma, della Riserva Naturale Provinciale "Diaccia Botrona" e del sistema di SIR/SIC/ZPS.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.1. Tutelare il sistema delle fortificazioni costiere e i tracciati storici di collegamento, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esse adiacente e l'intervisibilità al fine di salvaguardare la percezione visiva e la valenza identitaria.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.2. Tutelare i tessuti e gli edifici di valore storico, architettonico, tipologico ed identitario.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
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, gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio litoraneo, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
3.a.4. Mantenere gli accessi pubblici al mare.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

D.M. 105-1958 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali					
Obiettivi	Obiettivo 1	Obiettivo 2	Obiettivo 3	Obiettivo 4	Obiettivo 5	Obiettivo 6
4.a.1. Salvaguardare le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati viari e in particolare la strada delle Collacchie e la strada della Trappola, le visuali da esse godibili verso la pineta e il mare.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente
4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità della costa e del suo attuale skyline così come percepito dal mare.	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente	Coerente

D.M. 105-1958 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
Direttive	Modalità di recepimento
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 1.b.1. Riconoscere i sistemi dunali, individuandone la tipologia geomorfologica. Individuare le aree connotate da fenomeni di degrado.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa"
1.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - tutelare i caratteri paesaggistici e le valenze naturali delle aree dunali e retrodunali; - promuovere azioni di rinaturalizzazione delle aree in degrado, favorendo il mantenimento del sistema di dune fisse e la naturale evoluzione del sistema di dune mobili.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
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; - promuovere azioni di rinaturalizzazione delle aree in degrado, favorendo il mantenimento del sistema di dune fisse e la naturale evoluzione del sistema di dune mobili.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
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 della vegetazione dei sistemi dunali e retrodunali e delle zone umide residue; - contenere i processi di urbanizzazione e di artificializzazione delle aree costiere; - 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; - stimare 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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
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, provvedono a: - assicurare, in relazione ai SIR/SIC/ZPS, l'applicazione delle	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA "Articolazione degli ecosistemi della costa" Art.10 NTA "Valori e criticità della costa"

D.M. 105-1958 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
specifiche norme in materia; - assicurare, attraverso adeguate discipline, la tutela dei valori naturalistici che caratterizzano i territori e le aree incluse nel Parco regionale della Maremma, nella Riserva Naturale Diaccia Botrona e nelle relative aree contigue.	Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
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 manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e i tracciati di collegamento; - l’intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle fortificazioni da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa” Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari del sistema delle fortificazioni costiere, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici; - tutelare l’intorno territoriale, l’intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria, - assicurare la piena accessibilità e la fruizione degli spazi pubblici.	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.9 NTA “Articolazione degli ecosistemi della costa” Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
3.b.7. 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.	Tavn.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.13 NTA “Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime”
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: 4.b.1. Individuare: - 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; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico.	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa”
4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e dal mare; - garantire l’integrità e la continuità della percezione visiva della pineta godibile percorrendo i principali tracciati viari (strada delle Collacchie e strada della Trappola) e dal mare; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture 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; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all’attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;	Tavn.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”

D.M. 105-1958 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
<ul style="list-style-type: none"> - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - 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 il mare. 	
Prescrizioni	Modalità di recepimento
1.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela del sistema delle dune costiere	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri" Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"
1.c.2. Favorire l'evoluzione del sistema dunale con tecniche di ingegneria naturalistica.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri" Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"
2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela della pineta, della vegetazione dunale e retrodunale, delle zone umide residue.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
2.c.2. Non è ammesso l'abbattimento o danneggiamento dei pini relitti della pineta storica, all'interno degli insediamenti urbani, ad eccezione degli interventi di cui alla prescrizione 2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela della pineta costiera, ad eccezione di quelli legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. deve comunque essere garantita la sostituzione degli individui arborei di genere Pinus certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari dello stesso genere.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con: <ul style="list-style-type: none"> - le specifiche norme in materia definite per le ZPS e ZSC; - la disciplina del Piano e del regolamento del Parco regionale della Maremma; - la disciplina del regolamento della Riserva Naturale Diaccia Botrona. 	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
3.c.1. Sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle storiche.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
3.c.2. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, 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.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA "Valori e criticità della costa" Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri"
3.c.6. E' da escludere l'inserimento di manufatti che possano interferire o limitare le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati verso le pinete e il mare.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Tavv.03 - Articolazione della fascia costiera, infrastrutture e insediamenti Art.12 NTA "Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri" Art.13 NTA "Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime"
4.c.1. Non sono ammessi interventi, che possono interferire	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera

D.M. 105-1958 D. Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera d	Piano Utilizzo Aree Demaniali
e le relazioni significative del paesaggio.	paesaggistica degli ecosistemi costieri”
4.c.2. E' da escludere l'inserimento di manufatti di qualunque tipo che possano interferire negativamente con le visuali panoramiche verso la pineta godibili lungo la strada delle Collacchie e la strada della Trappola, interrompendone la percezione unitaria. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”
4.c.3. E' da escludere l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la pineta e il mare.	Tavv.02 - Valori e criticità della fascia costiera Art.10 NTA “Valori e criticità della costa” Art.12 NTA “Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica degli ecosistemi costieri”

Si ritiene quindi di poter affermare che i contenuti del Piano Utilizzo delle Aree Demaniali redatto in Variante al Regolamento Urbanistico, oltre ad assicurare il rispetto delle prescrizioni delle schede dei sistemi costieri e dei vincoli notificati”, risultino coerenti con la disciplina statutaria del PIT/PPR perché perseguono e applicano le azioni e gli obiettivi specifici rispetto ai morfotipi delle invariati strutturali in essa coinvolti e ai contenuti della Disciplina d’uso della Scheda d’Ambito 18.

4.5.4 Aspetti di natura idrogeologica - PGRA

Per quanto riguarda il Piano di utilizzo delle aree demaniali si ritiene che non vi siano particolari rilevanze sotto il profilo idrogeologico in quanto esso non contempla “incremento di volume o di superficie coperta degli edifici”

Si fa presente, infatti, che a partire dall’analisi del quadro ambientale attuale, delle sue criticità e dei valori paesaggistici e naturalistici, la proposta di Piano di utilizzo delle aree demaniali redatto in variante del Regolamento Urbanistico prevede: nessuna nuova concessione per stabilimenti balneari, nuove concessioni solo per spiagge attrezzate con puntuali strutture a carattere provvisorio da rimuovere alla cessazione della convenzione, nuove concessioni per spiagge asservite solo con punti ombra, la riqualificazione delle concessioni in ambito urbano, l’inserimento di norme di tutela ambientale e paesaggistica, la previsione di progetti di riqualificazione dell’arenile e l’incentivazione della fruizione pubblica.

In tal senso esso rientra nei casi in cui non è necessario effettuare indagini geologiche, idrauliche e sismiche ai sensi dell’art. 3 comma 2 del D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R “Regolamento di attuazione dell’articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche”.

Si evidenzia, inoltre, che a seguito delle verifiche effettuate durante la progettazione definitiva-esecutiva della Ciclopista Tirrenica nel tratto da Pian d’Alma a Via Rio Palma la Direzione del Genio Civile Toscana Sud “ha inviato il proprio parere istruttorio positivo riguardo la derubricazione dei corsi d’acqua privi di denominazione TC17537, TC17564, TC17555 e TC17542 e la modifica del tracciato del Fosso del Piastrone (TC17289) alla competente Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Manutenzione idraulica e opere idrogeologiche, nelle more della procedura per l’aggiornamento del reticolo previste dalla

Deliberazione del Consiglio Regionale n. 57 del 11 giugno 2013 e s.m.i.”, così come richiesto dall’Amministrazione del Comune di Castiglione della Pescaia con nota prot. n. 0265559 del 07/06/2023.

5. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Il Piano di Utilizzo degli Arenili prevede nuove concessioni che riguardano solo spiagge attrezzate con puntuali strutture a carattere provvisorio da rimuovere alla cessazione della convenzione e per spiagge asservite con soli punti ombra, mentre non sono previste nuove concessioni per stabilimenti balneari, quindi, siamo di fronte, rispetto allo scenario "zero", ad un sostanziale mantenimento delle pressioni sulle risorse ambientali e paesaggistiche. Rispetto a questo scenario sono, inoltre, introdotte norme di tutela e sono previsti interventi di riqualificazione, migliorativi rispetto all'esistente.

Di conseguenza non sono presenti impatti negativi rispetto allo stato attuale.

5.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

La regolamentazione delle concessioni non prefigura impatti negativi rispetto allo stato attuale (scenario "zero").

Gli effetti sono positivi e sono descritti in dettaglio nella seguente tabella.

Effetti (positivi) attesi. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità		
Tematica	Effetti positivi	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità
Ciclo idrico	Moderata riduzione consumi idrici	<i>Probabilità:</i> la probabilità di una riduzione, a prescindere dall'entità, è buona. L'entità della riduzione può variare verosimilmente da pochi punti percentuali (<10%) con probabilità alta, a circa il 30-40% con probabilità medio-bassa. Riduzioni maggiori sono possibili ma non sono probabili. <i>Durata:</i> crescente negli anni in funzione dell'attuazione degli interventi di risparmio previsti <i>Frequenza:</i> stagionale (intero periodo estivo) <i>Reversibilità:</i> non pertinente
Ciclo idrico	Moderata riduzione produzione reflui	<i>Probabilità:</i> la probabilità di una riduzione, a prescindere dall'entità, è buona. L'entità della riduzione può variare verosimilmente da pochi punti percentuali (<10%) con probabilità alta, a circa il 30-40% con probabilità medio-bassa. Riduzioni maggiori sono possibili ma non probabili. <i>Durata:</i> permanente e crescente negli anni in funzione dell'attuazione degli interventi di risparmio previsti <i>Frequenza:</i> stagionale (intero periodo estivo) <i>Reversibilità:</i> non pertinente
Suolo, sottosuolo, rischio idraulico	Contrasto fenomeni erosione costiera	<i>Probabilità:</i> medio-alta (dipende dall'attuazione dei progetti previsti) <i>Durata:</i> permanente <i>Frequenza:</i> continua <i>Reversibilità:</i> non reversibile
Suolo, sottosuolo, rischio idraulico	Miglioramento assetto morfologico dunale e costiero	<i>Probabilità:</i> media (dipende dall'attuazione dei progetti previsti) <i>Durata:</i> permanente <i>Frequenza:</i> continua <i>Reversibilità:</i> in caso di fenomeni meteorologici estremi
Aria, mobilità, rumore	Moderata riduzione del traffico da mezzi veicolari	<i>Probabilità:</i> media <i>Durata:</i> permanente <i>Frequenza:</i> stagionale (intero periodo estivo) <i>Reversibilità:</i> non pertinente

Aria, mobilità, rumore	Riduzione emissioni rumorose	<i>Probabilità:</i> media <i>Durata:</i> permanente <i>Frequenza:</i> stagionale (intero periodo estivo) <i>Reversibilità:</i> non pertinente
Ciclo dei Rifiuti	Moderato aumento della raccolta differenziata	<i>Probabilità:</i> la probabilità di una riduzione, a prescindere dall'entità, è alta <i>Durata:</i> permanente <i>Frequenza:</i> stagionale (intero periodo estivo) <i>Reversibilità:</i> non pertinente
Ciclo dei Rifiuti	Moderata riduzione della produzione rifiuti	<i>Probabilità:</i> la probabilità di una riduzione, a prescindere dall'entità, è alta <i>Durata:</i> permanente <i>Frequenza:</i> stagionale (intero periodo estivo) <i>Reversibilità:</i> non pertinente
Energia	Moderata riduzione dei consumi energetici	<i>Probabilità:</i> la probabilità di una riduzione, a prescindere dall'entità, è buona. L'entità della riduzione può variare verosimilmente da pochi punti percentuali (<10%) con probabilità alta, a circa il 30-40% con probabilità medio-bassa. Riduzioni maggiori sono possibili ma non sono probabili. <i>Durata:</i> permanente e crescente negli anni in funzione dell'attuazione degli interventi di risparmio energetico. <i>Frequenza:</i> stagionale (intero periodo estivo) <i>Reversibilità:</i> non pertinente
Biodiversità	Riduzione delle specie invasive	<i>Probabilità:</i> media <i>Durata:</i> permanente <i>Frequenza:</i> continua <i>Reversibilità:</i> reversibile
Biodiversità	Incremento della biodiversità nelle dune oggetto di interventi di riqualificazione	<i>Probabilità:</i> media <i>Durata:</i> permanente <i>Frequenza:</i> continua <i>Reversibilità:</i> reversibile
Biodiversità	Riduzione delle pressioni sulle specie animali protette	<i>Probabilità:</i> media <i>Durata:</i> permanente <i>Frequenza:</i> stagionale <i>Reversibilità:</i> non pertinente
Paesaggio	Riqualificazione waterfront costiero	<i>Probabilità:</i> media <i>Durata:</i> permanente <i>Frequenza:</i> continua <i>Reversibilità:</i> non reversibile
Paesaggio	Miglioramento rapporti estetico percettivi e relazioni figurative tra litorale e manufatti concessionati	<i>Probabilità:</i> alta <i>Durata:</i> permanente <i>Frequenza:</i> continua <i>Reversibilità:</i> non reversibile

La previsione di attuare interventi di riqualificazione produce evidentemente effetti positivi previsti, ma in fase di cantiere produce inevitabilmente un impatto, soprattutto per quanto riguarda le componenti naturalistica, geomorfologica e, in misura minore, paesaggistica. Si tratta di impatti probabili, ma reversibili e di breve durata (alcuni mesi), con frequenza una tantum per ogni intervento. L'attuazione delle norme previste dallo stesso Piano in merito all'utilizzo di materiali naturali, tecniche a basso impatto e misure di tutela della componente naturalistica sono adeguate a mitigare e compensare gli impatti attesi, al netto di ulteriori valutazioni e approfondimenti che attengono alla fase progettuale.

5.2 Carattere cumulativo degli impatti

Come già espresso in precedenza la regolamentazione delle concessioni non prefigura impatti negativi rispetto allo stato attuale (scenario “zero”), ma anzi effetti intrinsecamente positivi per la evidente riduzione delle pressioni sulle componenti ambientali. Anzi le azioni previste agiscono in modo sinergico per migliorare e tutelare l’arenile.

Tutte le valutazioni sono riferite al cumulo degli effetti di tutte le concessioni e delle azioni previste.

La maggiore sinergia tra gli effetti positivi riguarda le tematiche paesaggio, biodiversità e assetto geomorfologico. Su queste tematiche l’azione combinata di tutela normativi e progetti di manutenzione da una parte risulta prioritaria in ragione di quanto emerso dall’analisi del quadro conoscitivo, dall’altro consente potenzialmente di ottenere effetti positivi rilevanti.

5.3 Natura transfrontaliera degli impatti

Gli impatti dell’intervento non presentano, evidentemente, natura transfrontaliera.

5.4 Rischi per la salute umana o per l’ambiente

Il Piano non presenta particolari rischi per la salute umana, anzi promuovendo l’elevazione dei sistemi collettivi di sicurezza per la balneazione li diminuisce.

Un potenziale rischio ambientale e indirettamente anche per la salute umana è legato all’attività di “pulizia” dell’arenile, che potenzialmente ha l’effetto di alterare le naturali dinamiche geomorfologiche rimuovendo materiale grossolano e alghe spiaggiate a favore della fruizione. Il Piano prefigura, in tal senso, l’incremento del servizio, ma l’aumento di tale attività avverrà nel rispetto delle disposizioni, prescrittive e non, del PIT/PPR. In modo da incrementare rispetto allo stato attuale i livelli di sostenibilità

5.5 Entità ed estensione degli impatti

Come già espresso in precedenza la regolamentazione delle concessioni e le norme non prefigurano impatti negativi rispetto allo stato attuale (scenario “zero”), ma anzi prevedono effetti intrinsecamente positivi per la evidente riduzione delle pressioni sulle componenti ambientali. Gli effetti attesi sono riportati nella seguente tabella.

Effetti (positivi) attesi. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità			
Tematica	Effetti positivi	Entità	Estensione
Ciclo idrico	Moderata riduzione consumi idrici	+	Comunale
Ciclo idrico	Moderata riduzione produzione reflui	+	Comunale
Suolo, sottosuolo e rischio idraulico	Contrasto fenomeni erosione costiera	+	Comunale
Suolo, sottosuolo e rischio idraulico	Miglioramento assetto morfologico dunale e costiero	++	Comunale
Aria, mobilità, rumore	Moderata riduzione del traffico da mezzi veicolari	+	Comunale

Aria, mobilità,rumore	Riduzione emissioni rumorose	+	Locale / Comunale
Ciclo dei Rifiuti	Moderato aumento della raccolta differenziata	+	Comunale
Ciclo dei Rifiuti	Moderata riduzione della produzione rifiuti	+	Comunale
Energia	Moderata riduzione dei consumi energetici	+	Sovracomunale
Biodiversità	Riduzione delle specie invasive	++	Ambito costiero su scala comunale
Biodiversità	Incremento della biodiversità nelle dune oggetto di interventi di riqualificazione	+++	Ambito costiero su scala comunale
Biodiversità	Riduzione delle pressioni sulle specie animali protette		Ambito costiero su scala comunale
Paesaggio	Riqualificazione waterfront costiero	++	Ambito costiero su scala comunale
Paesaggio	Miglioramento rapporti estetico percettivi e relazioni figurative tra litorale e manufatti concessionati	++	Locale / ambito costiero

+ effetti positivi di entità moderata

++ effetti positivi di media entità

+++ effetti positivi di entità rilevante

Dato il valore dell'ambito costiero è potenzialmente interessata tutta la popolazione di Castiglione della Pescaia e tutti i visitatori, con numeri superiori alle 100'000 persone all'anno.

Per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione, come già indicato in precedenza, possono essere prodotti degli impatti negativi in fase di cantiere:

- disturbo alla fauna – entità moderata – estensione: ambito dunale interessato,
- impatto visivo – entità moderata – estensione: ambito dunale interessato,
- modifiche geomorfologiche,
- incremento rumore – entità media.

Sono tutti di entità moderata ed estensione limitata all'ambito dunale effettivamente interessato. La popolazione interessata si limita a poche unità, considerando che i lavori sono eseguiti in periodo estivo. Come già descritto gli impatti sono reversibili e terminano con la chiusura de lavori.

5.6 Valore e vulnerabilità dell'area

Il Piano riguarda l'ambito dell'arenile, un contesto intrinsecamente di valore e al tempo stesso vulnerabile a livello morfologico, naturalistico e ambientale in genere. Tale vulnerabilità è amplificata dalla pressione antropica nel periodo estivo.

Non tutte le aree hanno medesimi valori e vulnerabilità. Infatti, le aree meno antropizzate a nord di Punta ala e a sud di Castiglione della Pescaia mantengono maggiore naturalità risultando più pregiate, anche l'area compresa tra Rocchette e Punta Capezzolo risulta tra quelle di maggior valore. Il litorale maggiormente antropizzato risulta essere quella di Castiglione della Pescaia dove non sono previste ulteriori concessioni.

5.7 Impatti su aree o paesaggi protetti

L'ambito litoraneo è soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi del comma 1 lettera a. dell'art. 142 del D. Lgs. 42/04. Sul territorio oggetto Piano di utilizzo delle aree demaniali insistono anche i seguenti vincoli notificati ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 136:

- vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 29/04/1959 - G.U. 107/1959
- vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 03/07/1962 - G.U. 187/1962
- vincolo art. 136 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 del D.M. 10/04/1958 - G.U. 103/1958
- vincolo art. 136 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 del D.M. 09/04/1963 - G.U. 126/1963
- vincolo art. 136 lett. d) del D.lgs. n. 42/2004 del D.M. 27/03/1958 - G.U. 105/1958

Gli effetti degli interventi previsti sul paesaggio sono positivi, in quanto si introducono misure di tutela del paesaggio coerenti con il PIT-PPR.

5.8. Valutazione scenari alternativi

5.8.1 Scenario "zero" - previsioni attuali

Lo scenario "zero" si caratterizza per una minore estensione delle aree in concessione, ma anche per una minore tutela paesaggistica e ambientale e l'assenza di progetti di riqualificazione.

L'attuazione di questo scenario corrisponde non solo ad un mantenimento ma anche ad un incremento delle situazioni di degrado paesaggistico ambientale, secondo quanto dettagliato al precedente capitolo 4 e nel presente capitolo 5.

5.8.2 Scenario "uno" - incremento aree in concessione per stabilimenti balneari al di fuori dei centri di Punta Ala e Castiglione della Pescaia

Lo scenario corrisponde all'occupazione di spiagge libere per estendere gli stabilimenti esistenti o per crearne di nuovi. Tale scenario oltre ad incrementare potenzialmente il carico sulle componenti ambientali (ciclo delle acque, rifiuti, mobilità, energia)⁴, porterebbe ad occupare gli spazi pubblici dell'arenile, in evidente contrasto con gli obiettivi del Piano, sia in relazione al riequilibrio tra spazi pubblici e privati che riguardo l'accessibilità al litorale.

Lo scenario viene di conseguenza considerato non perseguibile.

5.8.2 Scenario "due" - incremento aree in concessione per stabilimenti balneari anche nei centri di Punta Ala e Castiglione della Pescaia

Lo scenario alternativo di incremento delle aree in concessione anche nei centri abitati di Punta Ala e Castiglione della Pescaia. Tale soluzione risulterebbe particolarmente impattante in quanto:

- aumenterebbero il disturbo e le alterazioni al sistema dunale e retrodunale, con forte impatto su specie animali, vegetali e habitat (effetti negativi rilevanti),
- incrementerebbe l'inquinamento potenziale delle acque (effetti negativi di media entità),

⁴ Il carico legato al turismo è legato solo parzialmente agli stabilimenti, in quanto dipende principalmente dalle presenze turistiche del territorio che a loro volta dipendono da fattori esterni e politiche generali.

- incrementerebbero la produzione rifiuti e la necessità di pulizia, con impatti anche a livello geomorfologico (effetti negativi rilevanti),
- sarebbero necessarie infrastrutture significative per approvvigionamento idrico ed energetico, con conseguenti impatti anche in ambiti esterni all'arenile, oltre che in termini di incremento di consumi (effetti negativi di media entità),
- incrementerebbe il traffico per raggiungere tali aree e la richiesta di posti auto, nonché il passaggio e il sentieramento (effetti negativi rilevanti),

in generale tutti gli impatti rilevati per lo scenario di Piano risultano incrementati, i vantaggi socio-economici diretti sarebbero marginali rispetto agli impatti prodotti, e peraltro risulterebbero vanificati dai costi ambientali derivanti (esternalità).

Lo scenario viene di conseguenza considerato non perseguibile.

5.8.3 Scenario "tre" - riduzione delle aree in concessione

Lo scenario prevede una riduzione rispetto allo scenario del Piano, fino a meno 30% delle aree in concessione rispetto a quelle attuali.

Questo scenario prefigura un forte riduzione delle pressioni ambientali rispetto a quanto ottenibile con lo scenario di Piano, ma tale guadagno risulta comunque modesto. Infatti il PUAD persegue la sostenibilità del Piano non solo attraverso la riduzione delle concessioni, ma anche e soprattutto con misure di tutela e sostenibilità che si applicano a tutte le concessioni e a tutto l'arenile. Si deve, inoltre, evidenziare che per quanto riguarda aspetti territoriali quali paesaggio, biodiversità e assetto geomorfologico, la riduzione delle aree in concessione non porterebbe un reale beneficio a meno di non concentrare tale riduzione in tratto ben precisi ed estesi.

Di contro, una improvvisa forte riduzione delle concessioni potrebbe portare a squilibri e dinamiche di mercato non eque, sia nei confronti degli operatori che dei turisti. Si deve, inoltre, sottolineare che il Piano prevede che molti importanti servizi pubblici collettivi (sicurezza, manutenzione accessi, ecc.) siano attuati dai titolari delle concessioni e, quindi, una loro significativa riduzione potrebbe comportare un peggioramento di questi servizi.

Bisogna, infine, sottolineare che la valutazione del carico turistico attiene alla pianificazione generale, per cui eventuali forti riduzioni della fruizione dell'arenile devono essere inquadrate all'interno di un ripensamento dell'accoglienza turistica a scala complessiva e non solo nelle concessioni demaniali.

In definitiva, sebbene questo scenario o uno con ancora più riduzione siano idealmente e in prospettiva futura auspicabili, attualmente risulta sicuramente preferibile lo scenario di Piano, che comunque prevede la tutela e il miglioramento degli elementi di valore e delle componenti ambientali, secondo quanto dettagliato nel presente documento.

7. MISURE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Il Piano non prefigura impatti negativi, che quindi necessiterebbero di essere mitigati o compensati. Ciò nonostante le valutazioni in merito alle criticità attuali consiglia di perseguire favorire l'applicazione di misure di sostenibilità ambientale ulteriori rispetto a quelle già individuate su specifiche tematiche da interare nelle Norme. Di seguito si individuano le principali misure che si ritiene opportuno attuare .

- Riduzione consumi idrici: installazione di rubinetti, docce e lavapiedi a pulsante, con fotocellula o, se non destinati al pubblico, a clac clac, con flussi a pressione ridotta, miscelazione aria e regolabili; WC a basso deflusso.
- Evitare l'inserimento di specie vegetali idroesigenti.
- Collocazione di cestini per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- Riduzione consumi energetici: miglioramento ventilazione e schermature (in generale applicazione di configurazioni e tecnologie bioclimatiche) con conseguente riduzione del condizionamento aria; illuminazione a led e, ove possibile, temporizzata; apparecchiature ad alta efficienza.
- Realizzazione di rastrelliere/aree di parcheggio biciclette lungo i principali accessi.
- Realizzazione di frangivento negli accessi pubblici.

8. CONCLUSIONI E CONSIDERAZIONI FINALI

Nella presente relazione sono state riportate le analisi finalizzate alla verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Utilizzo degli Arenili redatto in variante del Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione della Pescaia

A partire dall'analisi del quadro ambientale attuale, delle sue criticità e dei valori paesaggistici e naturalistici, la proposta di Piano prevede: nessuna nuova concessione per stabilimenti balneari, nuove concessioni solo per spiagge attrezzate con puntuali strutture a carattere provvisorio da rimuovere alla cessazione della convenzione, nuove concessioni per spiagge asservite solo con punti ombra, la riqualificazione delle concessioni in ambito urbano, l'inserimento di norme di tutela ambientale e paesaggistica, la previsione di progetti di riqualificazione dell'arenile e l'incentivazione della fruizione pubblica.

Particolare attenzione è stata posta alla verifica della coerenza con la Disciplina dei vincoli paesaggistici che definiscono il pregio ambientale dell'intero litorale castiglione: su questo aspetto è riportata un'analisi puntuale a dimostrazione dell'allineamento del Piano alla normativa sovraordinata.

Le azioni del Piano risultano intrinsecamente positive, con particolare rilevanza sulla componente paesaggistica e naturalistica. Gli effetti valutati sono, quindi, tutti positivi. Scenari alternativi risultano non perseguibili o più impattanti.

In conclusione, in ragione di quanto sopra esposto, si ritiene che il Piano in oggetto non prefiguri la possibilità di impatti negativi potenziali e rispetti i principi di sostenibilità definiti dal quadro normativo e programmatico locale, regionale e nazionale. Le valutazioni svolte hanno un dettaglio tale da non essere influenzabile da ulteriori approfondimenti, pertanto si ritiene che il Piano non necessiti di essere assoggettato a procedura di VAS.