

Cartografie

Comune di Castiglione
N. 0025246 20/09/2016
Classif: 6.5





Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 8.000

652.015,9

4.738,103



4.736.607

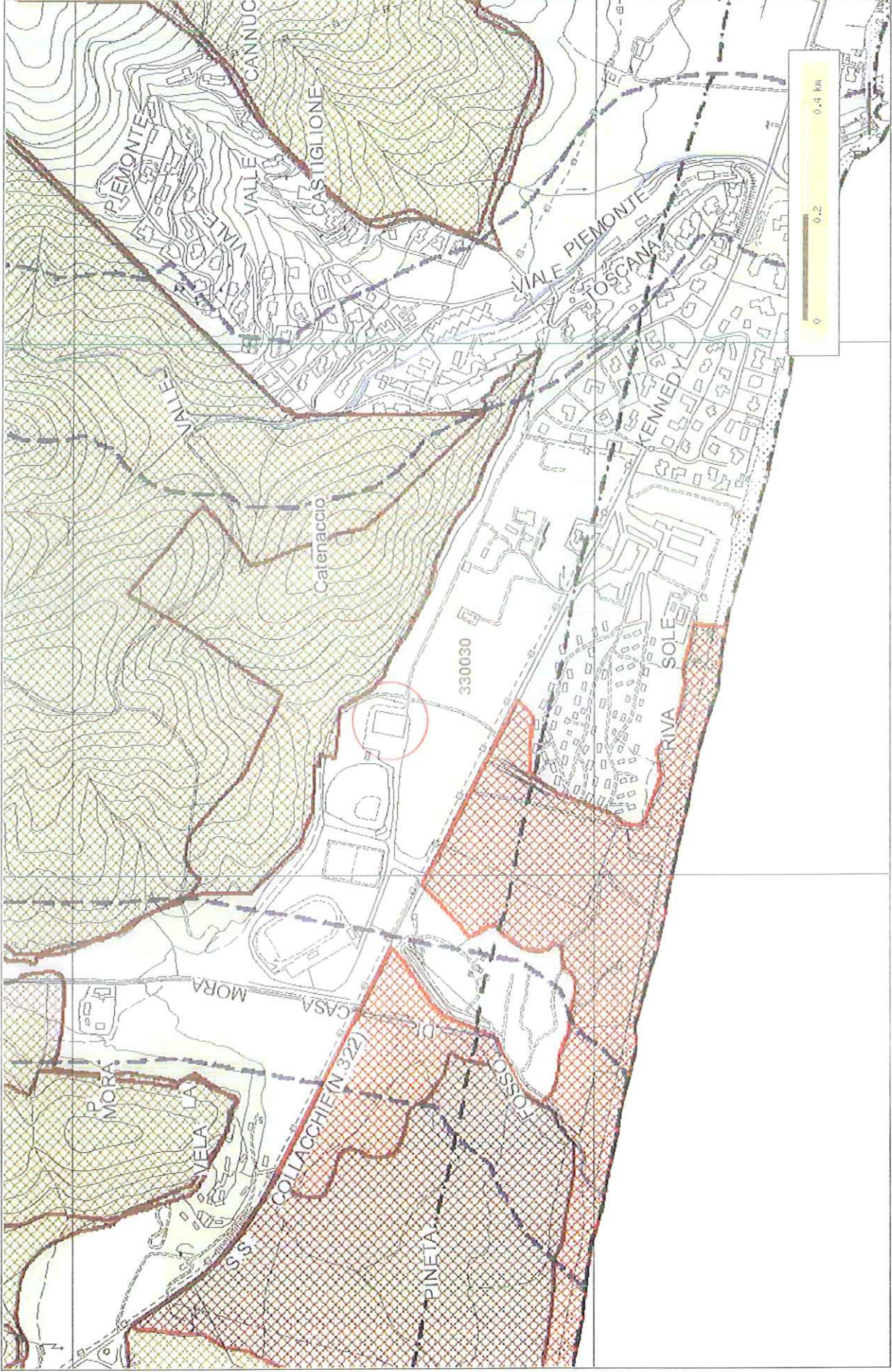
650.561,7

EPSG:25832

vincoli art. 142 DLgs 42/2004

Scale 1:10'000

x = 1650074, y = 4738132



x = 1652645, y = 4736432

Tavola QC07b

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n°42

"Codice dei Beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n°137" Parte III, Titolo I, Capo II - Art. n° 142 "Aree Tutelate per legge"



Comma 1 - Lettera A - "Territori costieri compresi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare"



Comma 1 - Lettera C - "Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11/12/1933 n°1775, e le relative sponde o banchi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"



Comma 1 - Lettera F - "Parchi e Riserve Nazionali o regionali, compresi i territori di protezione esterna dei parchi"

Comma 1 - Lettera G - "Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definito dall'art.2, commi 2 e 6, del D.Lgs 19 maggio 2001, n°227"



Comma 1 - Lettera H - "Territori gravati da Usf Civici"



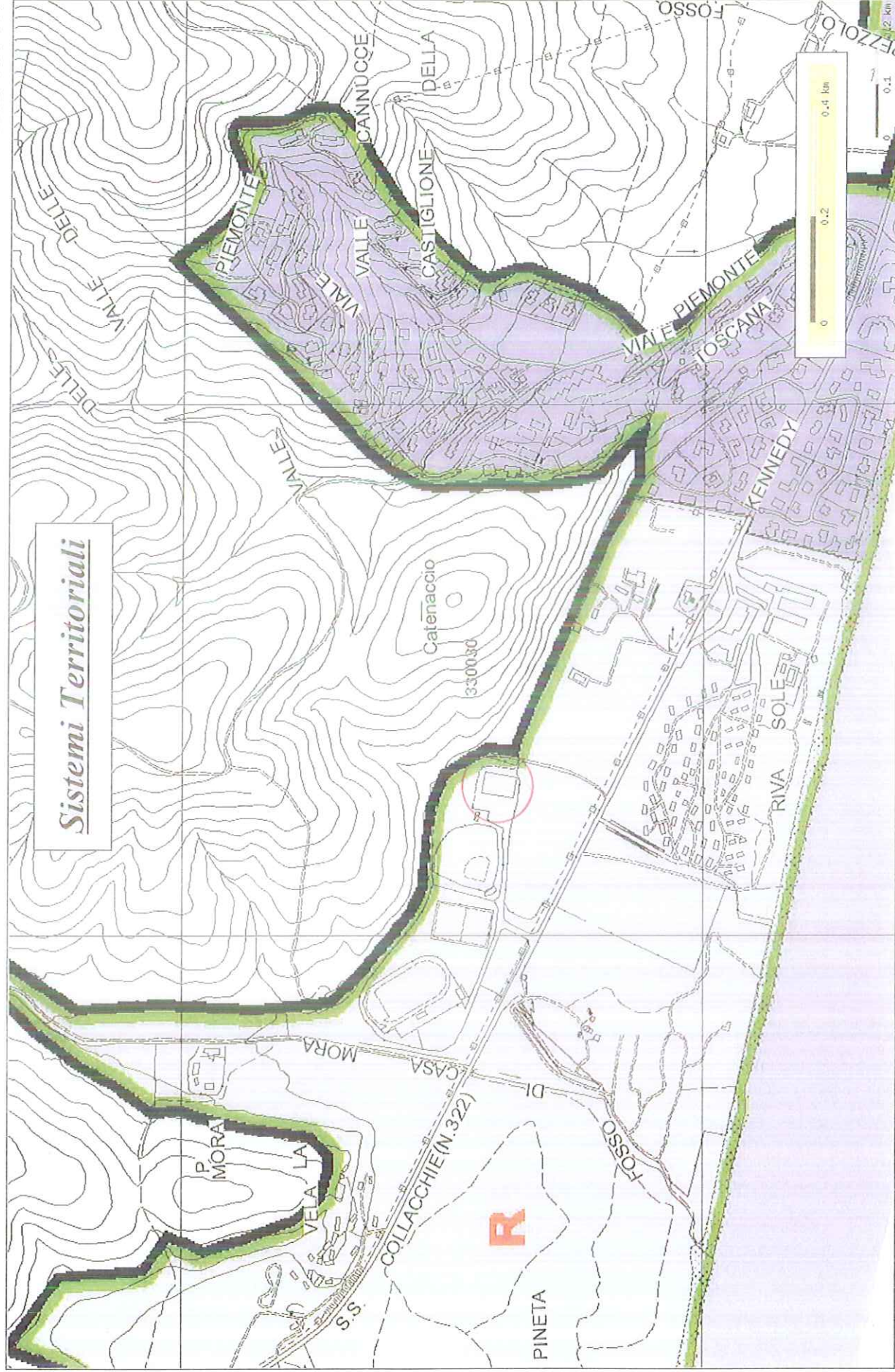
Comma 1 - Lettera I - "Zone Umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n°449"



Confine Comunale

x = 1650187, y = 4738331

Scale 1:10'000

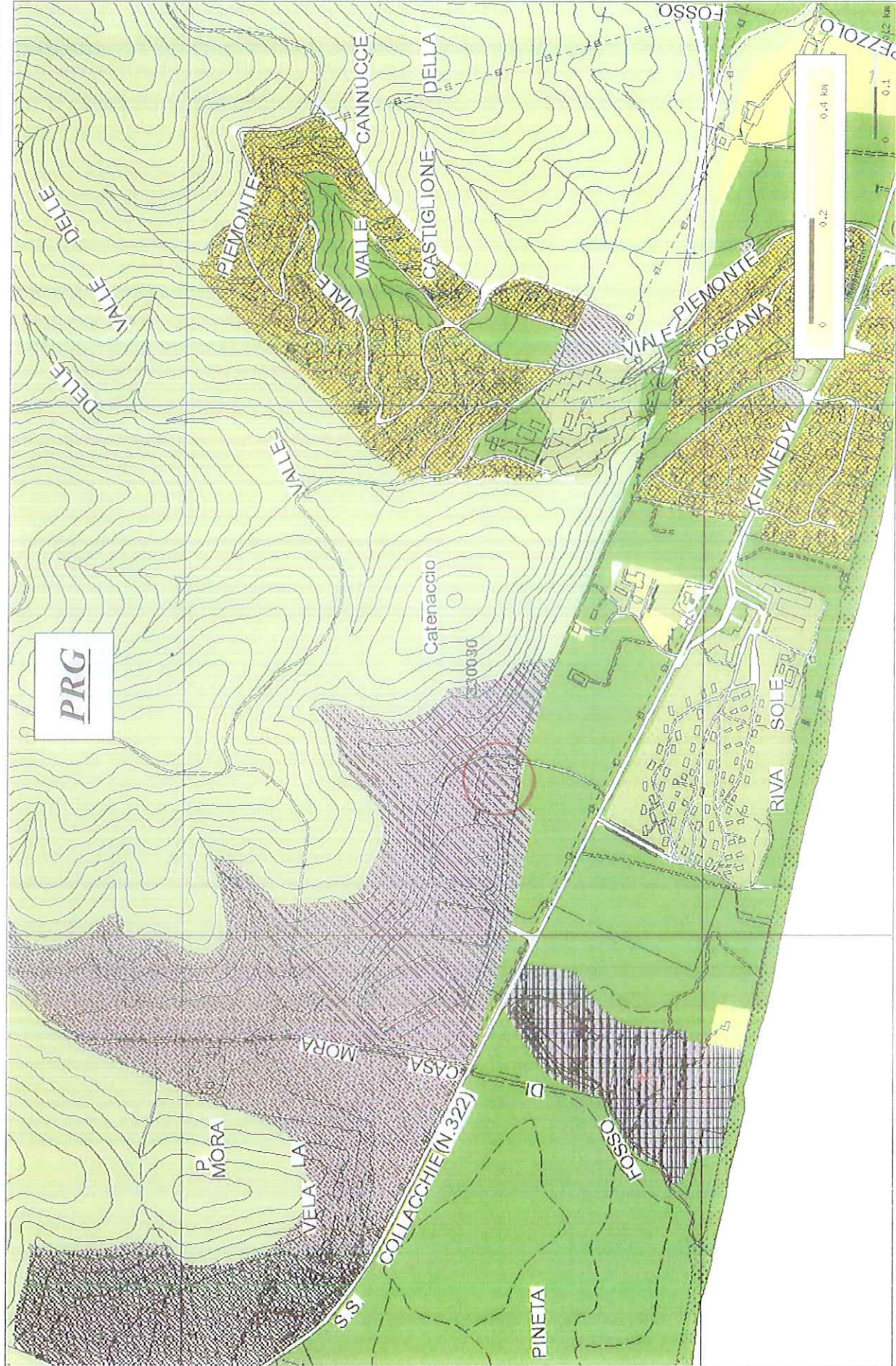


x = 1652758, y = 4736631











































x = 1650187, y = 4738331






























Scale 1:10'000



x = 1652758, y = 4736631

 A 1	 E 1	 F 8	
 A 2	 E 2	 F 9	
 A 3	 E 3	 F 10	
 A 4	 E 4	 F 11	
 B 1	 F 1	 F 12	 G
 B 2	 F 2	 F 13	 H
 B 3	 F 3	 COMPARTI (CR/CT)	 GPL Variante Del. C.C. n°13 del 16/10/2014
 B 4	 F 4	 PEEP	 Variante Del. C.C. n°22 del 09/10/1995 (In corso di approvazione)
 B 5	 F 5	 Ambiti prefer. di edificabilità	 Territorio extra comunale
 B 6	 F 6	 D 1	 Confine Comunale
 B 7	 F 7	 D 2	 Zona di Complementi

Legenda dei simboli

 Scuola materna ed asilo	 Servizi portuali
 Scuola elementare	 Mattatoio comunale
 Scuola media inferiore	 Servizi sanitari
 Scuola media superiore	 Centro ittico
 Servizi culturali	 Depuratore
 Campi gioco e verde pubb. attr.	 Attività cantieristiche
 Attrez. sportive Stadio	 Distributore carburanti
 Campeggi	 Ufficio postale
 Impianti balneari	 Tiro a volo
 Mercato centr. terz. distrib.	 S.I.P.
 Autostaz. Impianti autolinee	 Canile comunale
 Cimitero	 Depositi acqua potabile
 Edifici per il culto	 Centrale gas
 Comune	 Imp. sollev. acque nere
	 Parcheggio



Codice VINCOLO	90442
Oggetto del Vincolo	ZONA A MONTE E A MARE DELLA STRADA PROVINCIALE DA CASTIGLIONE DELLA PESCAIA A FOLLONICA CARATTERIZZATA DA MONTI COPERTI DI MACCHIA MEDITERRANEA DEGRADANTI VERSO IL MARE (CASTIGLIONE DELLA PESCAIA)
Pubblicato su	GAZZETTA UFFICIALE
N° Pubblicazione	126
Data pubblicazione	13/05/1963
Data decreto	09/04/1963
Data notifica	
Data trascrizione	
Legge istitutiva	L1497/39 A1 P4
Stato del Vincolo	VINCOLO OPERANTE
Uso dell'area vincolata	MODIFICABILITA' PREVIA AUTORIZZAZIONE
Testo del Decreto	Visualizza

Allegati	NESSUN ALLEGATO
----------	-----------------

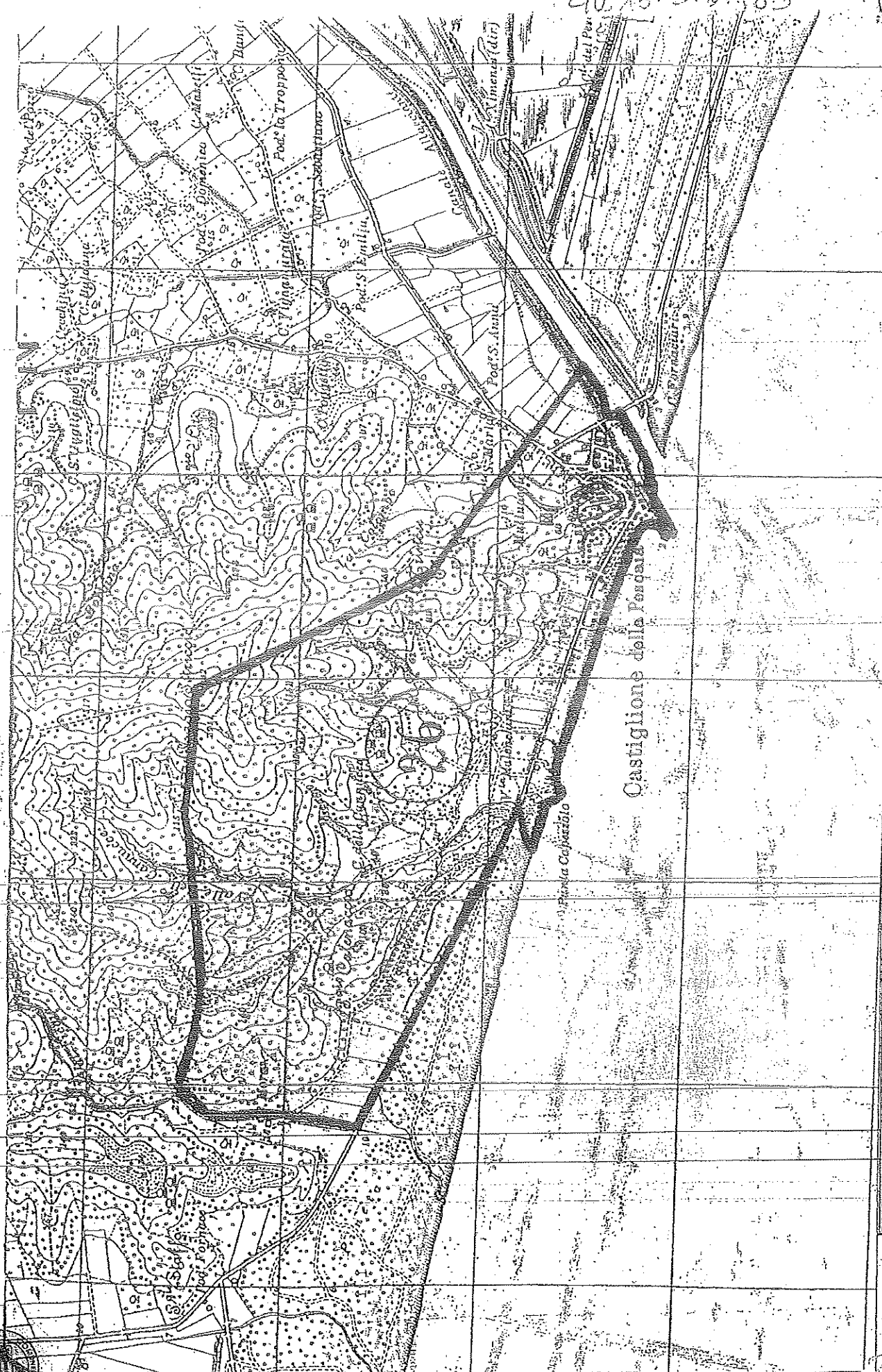


DECRETO MINISTERIALE 9 APRILE 1963. DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA A MONTE E A MARE DELLA STRADA PROVINCIALE SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GROSSETO). IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE DI CONCERTO CON IL MINISTRO PER LA MARINA MERCANTILE VISTA LA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, SULLA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI; VISTO IL REGOLAMENTO APPROVATO CON REGIO DECRETO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PREDETTA; CONSIDERATO CHE LA COMMISSIONE PROVINCIALE DI GROSSETO PER LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI, NELLA ADUNANZA DEL 16 DICEMBRE 1958 HA INCLUSO NELL'ELENCO DELLE COSE DA SOTTOPORRE ALLA TUTELA PAESISTICA COMPILATO AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE SOPRACITATA, LA ZONA A MONTE E A MARE DELLA STRADA PROVINCIALE PER FOLLONICA IN PROSSIMITA' DEL NUCLEO URBANO IN CASTIGLIONE DELLA PESCAIA; CONSIDERATO CHE IL VERBALE DELLA SUDETTA COMMISSIONE E' STATO PUBBLICATO NEI MODI PRESCRITTI DALL'ART. 2 DELLA PREDICATA LEGGE, ALL'ALBO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA; VISTO CHE NESSUNA OPPOSIZIONE E' STATA PRESENTATA, A TERMINI DI LEGGE, AVVERSO LA PREDETTA PROPOSTA; CONSIDERATO CHE IL VINCOLO NON SIGNIFICA DIVIETO ASSOLUTO DI COSTRUIBILITA' O COMUNQUE, DI MODIFICHE ALLO STATO DEL LUOGO PROTETTO DALLA LEGGE, MA IMPONE SOLTANTO L'OBBLIGO DI PRESENTARE ALLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA, PER LA PREVENTIVA APPROVAZIONE, QUALSIASI PROGETTO DI LAVORI CHE SI INTENDANO EFFETTUARE NELLA ZONA; ESAMINATA LA PROPOSTA DEL MINISTERO DELLA MARINA MERCANTILE INTESA AD OTTENERE L'ESCLUSIONE - DALLA LIMITAZIONE DEL VINCOLO PROPOSTO - DEL TRATTO DI COSTA PROSPICIENTE IL NUCLEO URBANO DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA PER UN FRONTE DI ML. 700, DALLA SPONDA DESTRA DEL CANALE NAVIGABILE, NONCHE' LA ZONA PORTUALE SITA NELL'AMBITO DEL SOPRACENNATO NUCLEO URBANO, CHE RISULTA DELIMITATA A NORD E A SUD DALLE SPONDE DEL CANALE NAVIGABILE, AD OVEST DALLA FOCE DEL FIUME BRUNA E AD EST DAL PONTE GIORGINI CHE COLLEGA LE SUE SPONDE DEL FIUME STESSO; RICONOSCIUTO CHE LA ZONA PREDETTA HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO PERCHE' CON I SUOI MONTI COPERTI DELLA TIPICA MACCHIA MEDITERRANEA DEGRADANTI VERSO IL MARE, FORMA UN QUADRO NATURALE DI ECCEZIONALE BELLEZZA PANORAMICA, GODIBILE DA NUMEROSI PUNTI DI VISTA ACCESSIBILI AL PUBBLICO. DECRETA: LA ZONA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA A MONTE E A MARE DELLA STRADA PROVINCIALE COSI' DELIMITATA: DALLA FOCE DEL FIUME BRUNA, IN DIREZIONE EST, PER UNA PROFONDITA' DI M. 700. QUINDI IN DIREZIONE NORD PRIMA E OVEST POI, LUNGO IL CRINALE DELLE COLLINE DISTINTE DALLE QUOTE 181, 312, 115, 143 E 27. DA QUESTA ULTIMA QUOTA, IN DIREZIONE DI CASTIGLIONE DELLA CAMPESTRE FINO AD INCONTRARE LA STRADA PROVINCIALE. LUNGO QUESTA, IN DIREZIONE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA, FINO AL FOSSATO DI PUNTA CAPEZZOLO. SEGUENDO IL DETTO FOSSATO FINO AL MARE E LUNGO QUESTO FINO AD INCONTRARE NUOVAMENTE LA FOCE DEL FIUME BRUNA, ESCLUSE LA COSTA PROSPICIENTE IL NUCLEO URBANO DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA, LA SPONDA DESTRA E SINISTRA DEL CANALE NAVIGABILE, NONCHE' LA ZONA PORTUALE, IL TUTTO APPARTENENTE AL DEMANIO MARITTIMO, HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELLA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, ED E' QUINDI SOTTOPOSTA A TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE STESSA. LA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI E GALLERIE DI SIENA CURERA' CHE IL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA PROVVEDA ALL'AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE CONTENENTE IL PRESENTE DECRETO ALL'ALBO COMUNALE ENTRO UN MESE DALLA DATA DELLA SUA PUBBLICAZIONE, E CHE IL COMUNE STESSO TENGA A DISPOSIZIONE DEGLI INTERESSATI, ALTRA COPIA DELLA GAZZETTA UFFICIALE, CON LA PLANIMETRIA DELLA ZONA VINCOLATA, GIUSTA L'ART. 4 DELLA LEGGE SOPRACITATA. LA SOPRINTENDENZA COMUNICHERA' AL MINISTERO LA DATA DELLA EFFETTIVA AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE STESSA. ROMA, ADDI' 9 APRILE 1963.

MOTIVAZIONE



DM 9.4.1963
GU 13.5.1963



Castiglione della Pescaia

Castiglione della Pescaia

1:50,000



16



Regione Toscana

SEZIONE 4

**art.136
D.Lgs. n.
42/2004**

disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice Regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04
9053035	90442	9053035_ID	D.M. 09/04/1963G.U. 126 del 1963a	GR	Castiglione della Pescaia	439,26	18 Maremma Grossetana	a b c d
denominazione								
Zona sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale.								
motivazione								
[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, con i suoi monti coperti della tipica macchia mediterranea, degradanti verso il mare, forma un quadro naturale di eccezionale bellezza panoramica, godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico.								

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

Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
Strutture del paesaggio e relative componenti	evidenziati nella descrizione del vincolo	dinamiche di trasformazione/elementi di rischio/criticità
Struttura idrogeomorfologica		
Geomorfologia	Monti degradanti verso il mare.	<p>L'area comprende la costa sabbiosa, i depositi alluvionali e parte del versante meridionale dei rilievi collinari arenacei a nord-ovest di Castiglione della Pescaia. La spiaggia sabbiosa è interrotta a nord dal modesto rilievo di Punta Capozzolo, costituito da arenaria Magigno. Qui la costa sabbiosa si restringe, fino a sparire, sostituita dal breve tratto a falda di Punta Capozzolo. Nell'area compresa tra la spiaggia attuale e le alluvioni terrazzate, che barchano i rilievi, affiorano depositi eolici costituiti da sabbie di dune costiere che sono parzialmente conservate nel tratto esterno all'area urbanizzata. I depositi alluvionali ai piedi dei rilievi sono costituiti da sabbie siltose, limi e argille, trasportati dai corsi d'acqua che scendono dai versanti, che derivano dal disfacimento dell'arenaria Magigno, affiorante sui rilievi collinari. Questi ultimi presentano forme tipiche delle dorsali collinari prospicienti la costa, con versanti da ripidi a moderati, degradanti verso il mare, e alternanza di crinali e valli incise dai brevi corsi d'acqua che scendono dai versanti.</p> <p>I fossi maggiori sono il Fosso Valle delle Cannucce, Fosso Capozzolo, e al confine sud-est dell'area il Fiume Bruna e la sua foce.</p>
Idrografia naturale		
Idrografia artificiale		
Struttura eco sistemica/ambientale		
Componenti naturalistiche	Tipica macchia mediterranea.	Permanenza del valore.
Arete di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)		Costituiscono fattori di rischio rilevato rischio di incendi estivi e lo sviluppo urbanistico residenziale nei versanti a mare.
Struttura antropica		
Insedimenti storici	<p>Presenza del centro storico di Castiglione della Pescaia: castello murato di impianto medievale che sorge sullo sperone roccioso di una dorsale collinare e, oltre a delimitare un tempo l'antico lago di Prie (Lago Prelus), si affaccia direttamente sul mare. Il centro, situato alla foce del fiume Bruna, prende la sua configurazione definitiva nel Settecento.</p> <p>Tra la fine dell'Ottocento e i primi del Novecento si sviluppa ai piedi del centro storico, l'insediamento moderno.</p>	<p>Un primo sviluppo moderno e contemporaneo si è organizzato secondo un impianto prevalentemente a scacchiera ortogonalmente alla via provinciale delle Coliaccio, mentre lottizzazioni a bassa densità edilizia si sono insediate, in prossimità del nucleo storico, all'interno della macchia mediterranea nei versanti collinari. Queste presentano un tessuto relativamente riconoscibile e delimitato.</p> <p>Più recenti espansioni tendono invece a sfrangersi: entro gli spazi aperti di pianura (ex aree agricole) e nelle aree boscate con rischio di alterazione delle diverse relazioni paesaggistiche, aumento del carico urbanistico, con conseguente congestione della viabilità e diffusione, anche incontrollata o di scarsa qualità, di aree a parcheggio.</p> <p>Costituiscono ulteriori criticità: la mancanza di centralità urbane nelle aree di recente espansione e la scarsa qualità degli interventi di ristrutturazione su edifici risalenti agli anni Cinquanta e Sessanta con introduzione di rifiniture decontestualizzate (ringhiera in ferro battuto, archi, logge e terrazze, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.).</p>
Insedimenti contemporanei		
Viabilità storica	Il tracciato lungo costa della Via delle Coliaccio.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture	Il sistema storico viario minore ha dettato la matrice di espansione contemporanea del centro urbano.	
	Passaggiata lungomare che accompagna, dalla foce del Bruna, lo sviluppo urbano recente ad ovest del centro urbano.	

Paesaggio agrario			
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	<p>Quadro naturale di eccezionale bellezza panoramica, godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico.</p> <p>L'area di vincolo presenta un carattere di alta inelavvisibilità. I versanti collinari si affacciano verso il mare mentre da alcuni luoghi e dal castello è possibile ammirare l'intero arco costiero, fino al Monte Argentario. I profili delle isole dell'Arcipelago Toscano, la Pineta del Tombolo, la Casa Ximenes e la Diaccia Botrona.</p> <p>Suggestive viste si aprono da mare verso l'interno; prevalentemente in direzione del nucleo murato di Castiglione che, assieme alla quinta visiva formata dai rilievi collinari coperti da macchia mediterranea, si impone come principale riferimento visivo di un ampio tratto di pianura e costa grossetana.</p>	<p>Particolarmente suggestiva è la viabilità (contemporanea) panoramica che si sviluppa a monte del castello medievale, dalla quale si gode di ampie visuali in tutte le direzioni.</p> <p>Un percorso pedonale panoramico si snoda entro le mura del castello e nel sottostante versante roccioso collegandosi alla principale passeggiata centrale, dall'insediamento moderno, ed alla passeggiata lungomare.</p>	<p>I nuovi interventi di urbanizzazione e la scarsa qualità architettonica sul patrimonio edilizio presente, costituiscono elementi di rischio, per i valori estetico-percettivi dell'area vincolata, in quanto sono suscettibili di alterare la riconoscibilità dell'insediamento di Castiglione della Pescaia (anche nelle sue diverse parti, antica, moderna e contemporanea) e la percezione complessiva del luogo.</p> <p>Il proliferare di nuovi interventi di urbanizzazione, all'interno della macchia mediterranea, altera la percezione dei caratteri naturalistici e ambientali di tali formazioni vegetali.</p>
Strade di valore paesaggistico			

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - idrografia naturale - idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Tutelare il reticolo idrografico principale e minore.</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>1.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; - individuare gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati. <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela di importanti ecosistemi fluviali; - favorire la rinaturalizzazione degli ambienti degradati ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale. <p>1.a.2. Mantenere i caratteri geomorfologici del sistema delle dune costiere e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.</p> <p>1.b.3. Riconoscere e censire i sistemi dunali, individuandone la tipologia geomorfologica.</p> <p>1.b.4. Individuare le aree connotate da fenomeni di degrado.</p> <p>1.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 rinaturalizzazione delle aree in degrado, favorendo il mantenimento del sistema di dune fisse e la naturale evoluzione del sistema di dune mobili. 	<p>1.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconoscimento valore naturalistico (Aree Pinete e Siti di Natura 2000) 	<p>2.a.1. Tutelare i relitti nuclei forestali, la macchia mediterranea, le pinete e le garighe.</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>2.b.1 Individuare le zone di compromissione relative a espansioni non correttamente iscritte nel contesto.</p> <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	<p>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 ero il tempo libero sulla duna mobile.</p>
			<p>2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela dei relitti nuclei forestali, della macchia mediterranea, delle pinete e garighe</p>

<p>3.a.1. Tutelare il centro storico di Castiglione della Pescaia e l'intero territorio, 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 storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>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, concorrono alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro storico di Castiglione della Pescaia e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.</p> <p>3.b.2. Riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro di Castiglione della Pescaia nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché le aree di fruizione collettiva.</p> <p>3.b.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio collinare; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, <i>skylines</i>) da e verso la città storica, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico e da e verso il mara. <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro di Castiglione della Pescaia, in particolare della emergenza storica di alto valore iconografico del castello murato; - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio di valore storico, verso la conservazione dei caratteri storici, morfologici, architettonici e cronologici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro storico di Castiglione della Pescaia, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - limitare i processi di urbanizzazione, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti con la matrice e le regole insediative storiche, garantendo la conservazione e la qualificazione dei margini urbani storizzati, valutandone la dimensione, in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente; - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo storico di Castiglione della Pescaia e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitando la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto; - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro storico e le relative opere di arredo di valore storico; - siano conservati i valori identitari dello <i>skyline</i> dell'insediamento storico costiero; - 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. <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <i>skylines</i>); - 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'anticazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. <p>3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Paesaggio agrario 		

		<p>(luoghi identitari) anche al fine di garantire la fruizione collettiva alle comunità locali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; - non compromettere la qualità estatico-percettiva delle visuali, dalle "città storiche", verso le aree collinari limitrofe e verso il mare; al fine, tutelare i vertici visuali esistenti; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano compromettere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, pittura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - assicurare la qualità progettata degli interventi edilizi, siano essi inerenti al restauro dell'edilizia esistente o a trasformazioni/inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione; - al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico; - alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico; - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica. 	<p>3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico architettonico.</p>
	<p>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 Collocchie e il sistema storico viario minore.</p>	<p>Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici.</p> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - salvaguardare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schemature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto della vegetazione arborea. 	<p>3.c.5. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 storizzate, 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 recesso originario o comunque storizzato, 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.
		<p>Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri</p>	<p>3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti almetrici (fatta eccezione per gli interventi