

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			
9053015	90440	9053015_ID	D.M. 29/04/1959 G.U. 107 del 1959	GR	Castiglione della Pescaia	154,05	18 Maremma Grossetana	a	b	c	d
denominazione		Pineta litoranea fra la foce dell'Alma e Punta Ala, sita nell'ambito del comune di Castiglione della Pescaia (Grosseto).									
motivazione		[...] la pineta predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua folta vegetazione arborea racchiusa fra il mare e la strada, con i resti di antiche torri e con il porticciolo di Cala del Pozzo, oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione/elementi di rischio/criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Tratto di costa alta a falesie (Punta Ala), costituito da arenaria Macigno, cui segue un lungo litorale sabbioso con retrostante cordone dunale, a dune fisse, conservato dalla vegetazione arborea.	Erosione sia delle falesie che delle spiagge sabbiose. Presenza di fenomeni di crollo delle falesie in corrispondenza delle scarpate morfologiche più acclivi.
Idrografia naturale		I fossi maggiori sono il Fosso della Molletta che sfocia a Punta Ala, e l'Alma a nord sul confine del vincolo.	Aree a rischio esondazione intorno ai due corsi idrici maggiori, Fosso della Molletta e Alma.
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Vegetazione	Pineta litoranea.	Estesa pineta costiera di impianto storico, macchia mediterranea e tratto di costa rocciosa presso Punta Ala con habitat e specie di interesse conservazionistico.	Parziale permanenza del valore con elevata urbanizzazione del promontorio di Punta Ala e trasformazione della costa ad opera del porto turistico. Intensa utilizzazione stagionale della costa sabbiosa e della pineta con stabilimenti balneari, campeggi e servizi.
Aree di riconosciuto valore naturalistico			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Resti di antiche torri, porticciolo di Cala del Pozzo.	Presenza della Torre Hidalgo e del castello di Punta Ala. La Torre, costruita sul promontorio di Punta Ala, intorno alla seconda metà del Cinquecento, a pianta quadrata con basamento a scarpa, costituiva unitamente alla Torre degli Appiani, posta sull'isolotto dello Spalviero, e alla Torre Civette, situata più a nord lungo la costa, il sistema di avvistamento difensivo del principato di Piombino. Il Castello di Punta Ala, costruito intorno alla metà del Cinquecento per difendere il Granducato di Toscana, viene ristrutturato profondamente nella seconda metà del Settecento dai Lorena, successivamente diventa abitazione privata e, nel 1932, diviene insieme alla Torre Hidalgo la residenza di Italo Balbo. Resti di un insediamento risalente all'età del Bronzo, presenti lungo la passeggiata panoramica che dal forte Balbo scende verso Capo Sparviero, sullo stretto passaggio che conduce all'alta scogliera del promontorio.	Le trasformazioni, non recenti, che in parte hanno inciso sui valori riconosciuti, riguardano prevalentemente l'insediamento turistico di Punta Ala, il porto e i campeggi, posti nella zona a nord dell'area vincolata. Nel primo si riscontrano elementi di rischio legati alla espansione insediativa e alla scarsa qualità architettonica delle addizioni volumetriche e degli interventi di recupero e ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente. Nei campeggi, l'installazione di strutture temporanee e/o permanenti a servizio dell'attività turistica ha determinato un detrimento della qualità paesaggistica percepita. Altre criticità sono dovute alla presenza di strutture a corredo del porto turistico che creano una barriera fisica interrompendo e limitando la fruibilità degli spazi a mare nonché la visibilità della costa. Si segnala quale elemento di potenziale rischio, per i valori naturalistici, ambientali ed estetico-percettivi, la realizzazione di progetti di ampliamento/trasformazione del porto.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		L'area è prevalentemente occupata dal bosco.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche	Presenza di numerosi punti di vista accessibili al pubblico.	La strada parallela alla linea di costa costituisce una pregevole visuale panoramica verso la pineta.	

‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista

panoramici e/o di belvedere		Interessanti visuali panoramiche si aprono anche dalla spiaggia e dal mare.	
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
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Salvaguardare i valori naturalistici ed estetico-percettivi della costa a picco sul mare, caratterizzata dalla presenza di balze rocciose e di macchia mediterranea.	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.	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.
	1.a.2. Mantenere i caratteri geomorfologici del sistema delle dune costiere e le relazioni che esso mantiene con l'arenile.	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: Riconoscere i sistemi dunali, individuandone la tipologia geomorfologica. Individuare le aree connotate da fenomeni di degrado. 1.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - 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.	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.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)	2.a.1. Conservare la pineta costiera di impianto storico. 2.a.2. Mantenere la continuità e la qualità della macchia mediterranea.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - assicurare la conservazione delle pinete di impianto storico; - programmare una gestione delle aree pinetate finalizzata alla conservazione degli eco-sistemi forestali, delle emergenze vegetali e alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo; - conservare le formazioni forestali costiere autoctone, la loro continuità longitudinale alla linea di costa e i loro collegamenti ecologici con i nuclei forestali interni; - regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di garantire adeguate forme di fruizione; orientare gli interventi connessi ai servizi e alle attività turistiche verso il rispetto dei caratteri di naturalità dei luoghi, evitando ulteriori processi di antropizzazione.	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.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	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.	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.	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. 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,

		<p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <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 della fortificazione e l'intervisibilità tra gli elementi, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria. 	<p>vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica .</p>
	<p>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.</p>	<p>3.b.3. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. 	
	<p>3.a.3. Assicurare l'integrazione paesaggistica dei campeggi esistenti.</p>	<p>3.b.4. 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"> - adeguare/riqualificare i campeggi/villaggi turistici esistenti al fine perseguire la massima coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, con particolare riferimento alla qualità progettuale, all'uso di materiali coerenti e compatibili con la consuetudine dei luoghi e con i caratteri paesaggistici del contesto; alla conservazione degli assetti geomorfologici e vegetazionali esistenti e alle relazioni percettive con il paesaggio costiero; - mantenere le caratteristiche di naturalità, escludendo interventi che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere e delle viabilità interne (asfaltature, manti di rivestimento, ecc.). 	<p>3.c.3. Sono ammessi interventi di adeguamento/trasformazione dei campeggi/villaggi turistici esistenti a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano finalizzati a perseguire, anche attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare riferimento alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali dell'area; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva, qualifichino le superfici ombreggianti con materiali e strutture coerenti con il contesto naturale e non comportino l'aumento di superficie impermeabile.
	<p>3.a.4. Garantire la qualità degli interventi di trasformazione delle aree portuali al fine di assicurare l'integrazione funzionale percettiva con l'insediamento e il mare.</p> <p>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.</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.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree a terra e mare non compatibili con la trasformazione dell'area portuale, escludendo in tal senso le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, valori paesaggistici, ecosistemici e fragilità ambientali; - i con i e i bersagli visivi da e verso la costa e il mare, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo verso la costa, il mare. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire che gli interventi di trasformazione non 	<p>3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i con i 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 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. <p>3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano</p>

		<p>compromettano gli elementi di valore identitario e ambientale presenti nell'area di vincolo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - gestire le trasformazioni dell'ambito portuale tenendo conto del rapporto con la dimensione dell'insediamento a cui è connesso e dell'eccellenza paesaggistica del contesto in cui è inserito; - garantire la migliore integrazione paesaggistica tra area portuale e contesto insediativo di riferimento, in particolare rispetto alla accessibilità e alla dotazione di spazi di servizio all'area portuale; contenendo altresì l'impermeabilizzazione del suolo; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la costa, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti; - 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; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	<p>nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.6. Non sono ammessi gli interventi che trasformino i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
	3.a.6. Mantenere gli accessi pubblici al mare.	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.	3.c.7. Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare gli accessi pubblici al mare
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	4.a.1. Conservare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il mare lungo la strada che corre parallela alla costa.	<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>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <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 riguardano; - 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 le produzioni 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>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.</p> <p>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.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>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.</p> <p>4.c.5. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>