

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			
9053109	90441	9053109_ID	D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962	GR	Castiglione della Pescaia	3470,21	18 Maremma Grossetana	a	b	c	d
denominazione		Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare.									
motivazione		La zona predetta [...] con le sue balze a strapiombo sul mare e con i suoi monti coperti dalla tipica vegetazione mediterranea, offre una serie di quadri di singolare varietà e bellezza godibile da tutti i punti di vista accessibili al pubblico tanto percorrendo il litorale quanto dalla strada provinciale e da questa in direzione mare.									

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	Balze a strapiombo sul mare e monti coperti dalla macchia mediterranea.	L'ampia area di vincolo comprende la zona di costa alta a falesie compresa tra Punta Ala e Punta delle Rocchette, i retrostanti rilievi collinari e i depositi continentali e costieri pliocenici e quaternari ai piedi delle colline. Quest'ultimi sono costituiti da alluvioni terrazzate e non poste ai piedi delle valli, e da depositi palustri che affiorano nella zona sud orientale del vincolo; tali aree testimoniano la presenza di antiche lagune e di zone retrodunali ormai estinte o bonificate (Pian di Rocca). La depressione della val d'Alma è impostata lungo un sistema di faglie ortogonale a quello che ha generato le depressioni nel settore meridionale del vincolo. Le colline, costituite in prevalenza da arenaria Macigno, presentano versanti ripidi da cui scendono corsi d'acqua che formano valli incise ad andamento parallelo. In corrispondenza di Punta delle Rocchette affiorano litotipi appartenenti allo Pseudoverrucano, alternate a siltiti e argilliti rosso scuro.	Permanenza dei valori naturalistici che caratterizzano la costa. Si evidenzia la presenza di fenomeni di crolli in corrispondenza delle falesie. Fransità diffusa lungo le valli dei torrenti che scendono dai rilievi collinari Conservazione del geosito di Punta degli Stretti come testimonianza di affioramento di Pseudoverrucano. Si sottolinea la presenza di aree a rischio esondazione intorno ai tre corsi idrici maggiori.
Idrografia naturale		I fossi maggiori sono il Fosso della Molletta a Punta Ala, il Fosso di Val Maestra e il Fosso dei Castagni nei pressi di Rocchette.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Macchia mediterranea.	Importanti ecosistemi costieri rocciosi con habitat e specie vegetali ed animali di elevato interesse conservazionistico. Dominante matrice forestale con macchie mediterranee, garighe e boschi di leccio. Agroecosistemi di interesse naturalistico	si rileva una sostanziale permanenza del valore in gran parte dell'area con forte alterazione e trasformazione della zona di Punta Ala e Rocchette per intenso sviluppo urbanistico residenziale, turistico, alberghiero ed extralberghiero, realizzazione infrastrutture, campo da golf, ecc. Elevato rischio di incendi estivi. Principali criticità legate al SIR 107 Punta Ala e Isolotto dello Sparviero: <ul style="list-style-type: none"><li>– turismo balneare e nautico molto intenso</li><li>– rischio incendi</li><li>– presenza di villette isolate e strade sterrate</li><li>– evoluzione della vegetazione, che determina il rischio di scomparsa di prati annui e garighe</li></ul>
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)		SIR 107 Punta Ala e Isolotto dello Sparviero, caratterizzato dalla presenza di macchia mediterranea, boschi di leccio e vegetazione delle coste rocciose; nonché da garighe, praterie annue e coltivi.	
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Emergenze di Torre di Cala Galera e del Forte delle Rocchette che fanno parte del sistema delle fortificazioni costiere che si snoda lungo l'ampio tratto di costa, costituendo un elemento caratterizzante il paesaggio costiero, di notevole valenza identitaria. La prima, costruita dai Pisani nel XIII sec. con funzione di avvistamento fu, fino alla metà dell' '800, un punto strategico nel sistema difensivo del Granducato di Toscana; è a pianta circolare con basamento a scarpa. Il forte delle Rocchette fu costruito come torre di avvistamento nel XII sec. e ulteriormente fortificato nella seconda metà del '500 per rendere più efficiente il sistema difensivo lungo questo tratto del Granducato di Toscana. Il fortilizio triangolare, disposto su una scogliera a picco sul mare, è	Le trasformazioni riguardano prevalentemente gli insediamenti turistico ricettivi: i campeggi, visibili dalla strada delle Rocchette e l'insediamento di Punta Ala, che pur rappresentando un intervento urbanistico ed edilizio di interesse, modifica i caratteri distintivi del paesaggio. Presenza di strutture temporanee e permanenti interne ai campeggi esistenti, che costituiscono elementi dissonanti ed avulsi dal contesto paesaggistico e rappresentano un detrimento della qualità paesaggistica percepita. Altre criticità: <ul style="list-style-type: none"><li>- abbandono degli oliveti tradizionali disposti sulle pendici collinari;</li><li>- tendenza verso una marcata specializzazione colturale viticola già leggibile in certe parti del territorio.</li></ul>

		costituito da una torre quadrata e da un lungo fabbricato su due piani.	
Insedimenti contemporanei		L'insediamento turistico residenziale "Il Gualdo" a Punta Ala, progettato da Ludovico Quaroni negli anni 1962-65; costituisce un modello insediativo interessante per la particolare planimetria a C, quasi completamente chiusa intorno ad una zona verde, e per la dislocazione dei fabbricati che varia, in rapporto alle visuali e ai percorsi pedonali.	
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		L'area presenta suoli ad accentuata morfologia collinare interamente coperti dal bosco. La parte pianeggiante e pedecollinare del territorio, concentrata nella porzione sud-orientale dell'area, è invece occupata dall'associazione tra seminativi - colture tradizionalmente prevalenti sia nella forma nuda che in quella corredata di filari di colture legnose - e oliveti e vigneti, questi ultimi di impianto recente. La maglia agraria è quella impressa dalle opere di bonifica storica, con campi di forma regolare per lo più lunga e stretta e un articolato reticolo di scolo delle acque superficiali. Di particolare pregio gli oliveti tradizionali che rivestono le pendici collinari più basse del rilievo principale, disposti con impianto fittissimo e secondo giaciture che assecondano la morfologia del terreno. Dove presenti gli oliveti svolgono tra l'altro un ruolo di connessione paesaggistica ed ecologica tra il bosco e i seminativi di piano. Nelle parti dove bosco e colture erbacee sono invece a diretto contatto, i confini tra usi del suolo appaiono nettamente definiti con rari e limitati fenomeni di ricolonizzazione da parte della vegetazione spontanea. Presenza di poderi dell'Ente Maremma nella zona di Pian di Rocca.	
<b>Elementi della percezione</b>			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso'. Percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Quadro di eccezionale bellezza godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico, sia lungo il litorale, che dalla strada provinciale verso il mare.	La strada che corre parallela alla linea di costa e la strada che collega Follonica a Castiglione costituiscono pregevoli visuali panoramiche verso la pineta e verso i monti. In particolare il tratto di costa tra Punta Ala e Forte Rocchette, caratterizzato da balze a strapiombo sul mare, esprime un elevato valore estetico percettivo e offre una serie di visuali di grande panoramicità percepibili dalla strada. Significative viste scenografiche si aprono dalla spiaggia, dal porto 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)**

<b>Strutture del paesaggio e relative componenti</b>	<b>a - obiettivi con valore di indirizzo</b>	<b>b - direttive</b>	<b>c - prescrizioni</b>
<b>1. Struttura idrogeomorfologica</b> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	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.	1.b.1. Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole 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.
<b>2. Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)	2.a.1. Mantenere le aree aperte e di gariga e migliorare i livelli qualitativi delle superfici a macchia mediterranea e foresta.	2.b.1. Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a garantire la gestione degli ecosistemi forestali finalizzata ad un miglioramento dei livelli di maturità delle attuali superfici di macchia e bosco e al mantenimento delle aree aperte e garighe.	2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi in grado di alterare la matrice della macchia mediterranea e foresta.
	2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC 107 Punta Ala e Isolotto dello Sparviero.	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.	
<b>3. Struttura antropica</b> - 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 di avvistamento di Cala Galera e il Forte delle Rocchette, 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 oggetti 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere nonché i tracciati di collegamento;</li> <li>- 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.</li> </ul> 3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici e conservare i percorsi di accesso;</li> <li>- tutelare l'intorno territoriale e l'intervisibilità tra gli elementi, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria</li> </ul>	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 vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.

<p>3.a.2. Conservare e recuperare i caratteri insediativi e tipologici rilevanti degli insediamenti di Punta Ala, che costituiscono esito di progetto insediativo unitario, nonché gli esempi significativi di architettura contemporanea.</p> <p>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.</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.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri architettonici e tipologici di valore, che caratterizzano gli insediamenti di Punta Ala, con particolare riferimento all'insediamento turistico residenziale "Il Gualdo", progettato da Ludovico Quaroni negli anni 1962-65 e gli esempi rilevanti di architettura contemporanea;</li> <li>- i margini insediativi, anche sulla base delle indicazioni del Piano, quali limite percepibile dell'insediamento rispetto al territorio conterminare;</li> <li>- i con visivi che si aprono da e verso l'insediamento, la costa e il mare;</li> <li>- gli spazi pubblici o di uso pubblico con particolare riferimento a strade, percorsi e accessi al mare al fine di garantirne il mantenimento e la valorizzazione;</li> <li>- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li> <li>- le zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto che hanno alterato le relazioni funzionali e visuali tra la macchia e il mare e ad elementi di disturbo delle visuali.</li> </ul> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione alla conservazione dei caratteri morfologici dell'impianto insediativo, nonché al mantenimento o eventuale recupero dei i caratteri architettonici e tipologici rilevanti;</li> <li>- mantenere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la costa e il mare;</li> <li>- assicurare la qualità progettuale degli interventi edilizi con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione all'armonioso rapporto verde – costruito e alla contestuale integrazione del progetto con il paesaggio costiero e con le emergenze naturalistiche che caratterizzano l'area di vincolo;</li> <li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li> <li>- 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;</li> <li>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;</li> <li>- garantire la conservazione e qualificazione dei margini consolidati/storicizzati.</li> </ul>	<p>3.c.3. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio di interesse architettonico di Punta Ala a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano coerenti con l'impianto originario per soluzioni formali, tecniche e materiali, caratteri tipologici, finiture esterne e cromie;</li> <li>- siano conservati i valori identitari dello <i>skyline</i> dell'insediamento costiero e le visuali che si aprono dai tracciati e dal mare;</li> <li>- contribuiscano ad assicurare una maggiore qualificazione architettonica e coerenza paesaggistica dei medesimi e delle aree pertinenziali;</li> <li>- non alterino la coerenza e la leggibilità dell'unitarietà di impianto.</li> </ul> <p>3.c.4. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- sia garantita la qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito;</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
---	---	---

<p>3.a.4. Assicurare l'integrazione paesaggistica dei campeggi esistenti.</p>	<p>3.b.5. Gli enti territoriali e i oggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- mantenere le caratteristiche di naturalità, escludendo interventi che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere e delle viabilità interne (asfaltature, manti di rivestimento, ecc.).</li> </ul>	<p>3.c.6. Sono ammessi interventi di adeguamento/trasformazione dei campeggi/villaggi turistici esistenti a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p>3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario caratteristico della bonifica di epoca lorenese e dell'Ente Maremma, della zona di Pian di Rocca.</p> <p>3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario delle fasce pedecollinari coperte da oliveti di impianto tradizionale.</p> <p>3.a.7. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</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.6. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario, quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale;</li> <li>- gli assetti culturali;</li> <li>- le aree caratterizzate dalla permanenza della struttura agraria del sistema della bonifica;</li> <li>- i manufatti, le opere idrauliche e le architetture rurali legate agli interventi di bonifica, nonché la viabilità interpodereale e le colture tradizionali ancora esistenti</li> <li>- i caratteri tipologici e morfologici che contraddistinguono gli edifici rurali con caratteristiche storiche-tipologiche ed in particolare i casali e le opere legate al sistema della bonifica.</li> </ul> <p>3.b.7. Individuare le eventuali formazioni forestali di origine artificiale realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario.</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li> <li>- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li> <li>- garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica, la valorizzazione dei manufatti idraulici, il recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podereale e interpodereale;</li> <li>- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;</li> </ul>	<p>3.c.7. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);</li> <li>- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di svolgimento delle attività agricole, sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture;</li> <li>- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);</li> </ul> <p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra gli elementi che compongono il sistema insediativo della bonifica;</li> <li>- sia mantenuta, in presenza di un sedere originario, la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;</li> <li>- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.</li> </ul> <p>3.c.9. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.10. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare l'impianto tipologico e architettonico del patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico;</li> <li>- mantenere inalterata la leggibilità del sistema insediativo della bonifica evitando nuovi inserimenti, espansioni o modifiche che ne alterino i caratteri storici e le relazioni spaziali</li> <li>- mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;</li> <li>- evitare che le demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito;</li> <li>- garantire la manutenzione e tutela della viabilità minore (strade vicinali, poderali e campestri...) evitando modifiche che ne possano compromettere l'attuale assetto.</li> </ul>	<p>edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</li> </ul> <p>3.c.11. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li> <li>- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;</li> <li>- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</li> </ul> <p>3.c.12. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p><b>4. Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso'. Percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>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.</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>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo i tracciati.</li> </ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità e le visuali panoramiche che si aprono dal mare;</li> <li>- 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;</li> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di 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;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le 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, il mare e i rilievi</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi ed infrastrutturali;</li> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.</li> </ul>	<p>4.c.1. Non sono ammessi interventi, che possano interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati verso le pinete e il 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 di alterare i caratteri naturali dei luoghi, le caratteristiche strutturali/tipologiche della viabilità storica - panoramica e comportare aumento della superficie impermeabile.</p>