

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			
9053013	90454	9053013_ID	D.M. 27/03/1958 G.U. 105 del 1958	GR	Castiglione della Pescaia, Grosseto	2183,78	18 Maremma Grossetana	a	b	c	d
denominazione		Zona della pineta litoranea detta del Tombolo, sita nell’ambito del comune di Grosseto.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua folta pineta costituisce un quadro naturale di non comune bellezza e rappresenta un elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio locale, godibile dalla via litoranea antica.									

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	Permanenze dinamiche di trasformazione/elementi di rischio/criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.	L'area comprende il tratto finale in destra idrografica del delta dell'Ombrone e la contigua fascia di sedimenti costieri sabbiosi recenti e di duna, compresi tra il Padule della Trappola e la foce del F. Bruna. Gli allineamenti di duna evidenziano, in alcuni casi, la posizione di antiche linee di riva. Il territorio è caratterizzato nel settore meridionale del vincolo da aree umide e ampie depressioni occupate da specchi d'acqua (chiar), situati nelle aree di retroduna. Il Chiaro Grande è tra questi il più antico. Queste aree possono essere permanenti o allagate stagionalmente. Il resto dell'area è occupata dal Tombolo che si estende tra Castiglion della Pescaia e Marina di Grosseto, e dal tratto di costa sabbiosa con dune, occupata dalle pinete che caratterizzano la zona di Principina a Mare. Localmente sono presenti piccoli laghetti e aree umide.	Elementi di criticità connessi alla riduzione degli ambienti dunali e retrodunali, all'erosione costiera, alla riduzione degli ambienti di acqua dolce in favore di quella salmastra, nonchè alla presenza di attività antropiche che possono indurre fenomeni di degrado. In particolare: Le zone dunali in prossimità della foce dell'Ombrone e le zone umide della Trappola sono minacciate da progressivi fenomeni erosivi (riduzione della superficie complessiva delle zone umide per scomparsa o trasformazione di ambienti di acqua dolce in ambienti salmastri, a causa dell'erosione costiera). Qualità non ottimale delle acque del fiume Ombrone. La realizzazione di opere portuali ha alterato e può alterare ancora sensibilmente la ridistribuzione dei sedimenti lungo la fascia costiera, portando fenomeni alterni di erosione o di accumulo. La forte presenza antropica concentrata in pochi mesi dell'anno e interventi edilizi sugli arenili rappresentano elementi di forte rischio per il sistema dunale e retrodunale.
Idrografia naturale		Elementi idrografici di grande valore sono i due fiumi che delimitano a nordovest e sudest l'area, il Fiume Ombrone e il Fiume Bruna. Presenza di zone umide denominate ‘chiar della Trappola’, rappresentative di antichi complessi lacustri che occupavano gran parte della pianura grossetana.	
Idrografia artificiale		Presenza di emissari di Bonifica di interesse storico, naturalistico ed estetico percettivo: il canale S. Rocco ed il canale S. Leopoldo.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Folta pineta litoranea detta del Tombolo.	Importante sistema costiero della Foce dell’Ombrone (sponda dx idrografica), con caratteristico mosaico di aree umide, specchi d’acqua pinete costiere e prati pascolo. Presenza di ecosistemi dunali di elevato interesse conservazionistico e di pinete costiere a pino domestico di impianto ottocentesco, in mosaico con boschi di sclerofille e macchie, di valore naturalistico e paesaggistico.	Elementi di criticità legati allo sviluppo urbanistico costiero (Castiglione della Pescaia, Marina di Grosseto e Principina a Mare), all'elevato carico turistico estivo, ai processi di erosione alla Foce del Fiume Ombrone e alla scarsa rinnovazione delle pinete costiere. Tra i principali elementi di criticità legati ai SIR: <ul style="list-style-type: none">– turismo di massa nella stagione estiva, con impatto sull'ambiente dunale e forte antropizzazione della pineta;– piccole strutture turistiche all'interno della pineta;– rischio di incendi;– azioni di pulizia e spianamento meccanico della spiaggia, con eliminazione delle comunità associate ai materiali spiaggianti;– riduzione della superficie complessiva delle zone umide, per scomparsa di ambienti salmastri, a causa dell'erosione costiera.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)		Parco Regionale della Maremma. Dorsale costiera dei Monti dell’Uccellina con continua vegetazione forestale e macchie, pianure costiere della bonifica, vaste pinete granducali, aree palustri e dunali e caratteristiche coste rocciose con ripide falesie. Area di elevato valore conservazionistico, con numerosi habitat e specie rare e vulnerabili. Riserva Naturale Provinciale Padule Diaccia Botrona (area contigua). Già Zona umida di importanza internazionale, l’area protetta comprende il vasto ambiente palustre della Diaccia Botrona, con specchi d’acqua e habitat palustri salmastri di elevato interesse avifaunistico. L’area contigua della Riserva comprende la fascia costiera pinetata e caratterizzata da habitat dunali ed ambienti agricoli di pianura alluvionale. SIR/SIC/ZPS 112 'Tombolo da Castiglion della Pescaia a Marina di Grosseto', caratterizzato da pinete costiere di origine artificiale, con sottobosco di sclerofille sempreverdi, più o meno sviluppato. Altre tipologie ambientali rilevanti sono costituite da lembi di costa sabbiosa	

		<p>con vegetazione pioniera e ginepreti, in discreto stato di conservazione.</p> <p>SIR/SIC 113 'Padule della Trappola, Bocca d'Ombrone', caratterizzato dalla presenza di zone umide costiere, prevalentemente salmastre, allagate stagionalmenete o in modo permanenete. Altre tipologie ambientali rilevanti sono costituite dalla costa sabbiosa, foce fluviale, macchia mediterranea, filari e alberature, piccoli nuclei di pino domestico.</p> <p>SIR/SIC/ZPS 115 'Dune costiere del Parco dell'Uccellina', caratterizzato dalla presenza di costa sabbiosa, in gran parte in regressione, con cordoni dunali e depressioni retrodunali, caratterizzate dalle tipiche formazioni vegetali di psammofite o di ambienti umidi, generalmente in ottimo stato di conservazione.</p> <p>SIR/ZPS 136 'Pianure del Parco della Maremma', caratterizzato da praterie secondarie e aree agricole abbondanti, in gran parte utilizzate come pascoli per il bestiame semibrado, zone umide di acqua dolce o debolmenet salmastra, seminativi. Vaste estensioni del sito sono allagate per parte dell'anno. Altre tipologie ambientali rilevanti sono costituite dal tratto fluviale prossimo alla foce, macchia mediterranea, filari e alberature, piccoli nuclei di pino domestico.</p>	
Struttura antropica			
Insediamenti storici		Presenza di emergenze architettoniche fra cui Forte delle Marze, Forte di San Rocco e Torre della Trappola, appartenenti al sistema delle torri di avvistamento e dei forti per la difesa costiera. Insediamento costiero di Marina di Grosseto, stazione balneare degli anni '30 , si sviluppa parallelamente alla linea di costa, ai due lati del canale S. Rocco, in prossimità dell'omonimo Forte. Rimangono a testimonianza dell'originario tessuto del centro, caratterizzato da un'edilizia a villini, alcune porzioni dell'abitato.	Le trasformazioni interessano la crescita del sistema insediativo a carattere residenziale e turistico-ricettivo. Si segnalano: la zona Rosmarina di Marina di Grosseto; la località Pinetina di Castiglione della Pescaia; il tessuto urbano di Principina, stazione balneare degli anni '60-'70, completamente all'interno della pineta, sviluppatosi ai due lati dell'asse viario principale, ortogonale alla linea di costa. Nell'insediamento di Marina di Grosseto i recenti interventi edilizi ad alta densità, sui fabbricati fronte mare e sul primo viale, hanno modificato le tipologie architettoniche originarie, nonché la percezione visiva, dalla costa, del complesso inserito nella folta pineta e le visuali da e verso il mare. All'interno della pineta, tra i tre centri abitati di Castiglione della Pescaia , Marina di Grosseto e Principina a Mare, si trovano campeggi, case sparse e piccoli nuclei rurali. Elementi di rischio sono rappresentati dalla perdita del valore naturalistico ed estetico percettivo dell'area a seguito di nuove espansioni edilizie, aumento non controllato di infrastrutture, parcheggi e aree di sosta camper, non attenta regolamentazione delle aree destinate a campeggi, già presenti nell'area, scarsa manutenzione o impropri interventi di restauro degli edifici di valore storico-architettonico e testimoniale, scarsa qualità degli interventi di recupero - ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente.. Si segnala inoltre, quale elemento di potenziale rischio per i valori naturalistici, ambientali ed estetico-percettivi, la realizzazione di progetti di ampliamento/trasformazione di porti e approdi turistici.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica	Via Litoranea Antica.	Via Litoranea Antica, oggi strade provinciali delle Collacchie e della Trappola.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		Maglia viaria parallela e ortogonale alla costa	
Paesaggio agrario		Nell'area a sud di Principina, compresa nel Parco Regionale della Maremma, il paesaggio agrario ha mantenuto i caratteri storici relativamente alla maglia poderale, alla viabilità di servizio, agli aspetti colturali e vegetazionali. Le colture dominanti sono seminativi e prati stabili, intervallati da tessere boscate, in certi casi in via di espansione sui coltivi.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso'. Percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	La folta pineta costituisce un quadro naturale di non comune bellezza, godibile dalla via Litoranea Antica.	La via Litoranea antica, oggi strade provinciali delle Collacchie e della Trappola, costituiscono percorsi panoramici con visuali verso la pineta e il paesaggio agrario a sud di Principina. Visuali dalla spiaggia, dal mare e dalle vie d'acqua verso la vegetazione costiera.	Si rileva l'alterazione di alcune visuali a causa di interventi edilizi ad alta intensità o comunque non correttamente inseriti nel paesaggio . Il porto turistico di Marina di Grosseto e l'edilizia ad alta densità del waterfront hanno alterato i rapporti percettivi tra pineta e 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. Mantenere i caratteri geomorfologici del sistema delle dune costiere.	<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>1.b.1. riconoscere i sistemi dunali, individuandone la tipologia geomorfologica; individuare le aree connotate da fenomeni di degrado.</p> <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">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.	<p>1.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela del sistema delle dune costiere.</p> <p>1.c.2. Favorire l'evoluzione del sistema dunale con tecniche di ingegneria naturalistica.</p>
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.	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">assicurare la conservazione delle pinete di impianto storico;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.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	2.a.2. Conservare la vegetazione dei sistemi dunali e retrodunali, le zone umide residue.		<p>2.c.3. Non sono ammessi interventi in contrasto con:</p> <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.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	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.	<p>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, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none">assicurare, in relazione ai SIR/SIC/ZPS, l'applicazione delle 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.	
	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.	<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. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none">i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e i tracciati di collegamento;	<p>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.</p> <p>3.c.2. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o</p>

		<ul style="list-style-type: none">- 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>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 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.	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. Tutelare i tessuti e gli edifici di valore storico, architettonico, tipologico ed identitario.</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, gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio litoraneo, 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. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none">- le porzioni ancora riconoscibili dell'originario tessuto edilizio del centro di Marina di Grosseto, i caratteri morfologici della struttura urbana, e tipologici-architettonici del patrimonio edilizio di valore storico ed identitario;- i margini urbani, quali limite percepibile degli insediamenti rispetto al territorio contermini, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che nuove integrazioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio costiero. <p>3.b.4. Riconoscere 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.</p> <p>3.b.5. Individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni non correttamente inserite nel contesto che hanno alterato le relazioni funzionali e visuali tra la pineta e il mare ed a elementi di disturbo delle visuali panoramiche.</p> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- tutelare il tessuto e gli edifici di valore storico, architettonico, tipologico ed identitario, con particolare riferimento ai villini della prima metà nel '900 di Marina di Grosseto e orientare gli interventi, compresa la manutenzione verso la conservazione dei caratteri valoriali;- mantenere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la costa e il mare;- garantire adeguate forme del riuso, al fine di non compromettere i caratteri architettonici degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;- limitare i processi di urbanizzazione, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del tessuto storico di primo impianto e la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;	<p>3.c.3. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio delle porzioni originarie del centro di Marina di Grosseto a condizione che siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri storici, tipologici e architettonici degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con tali caratteri e con il contesto.</p> <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 caratteri connotativi della trama viaria, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;- sia garantita la qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito;- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;- siano mantenuti i con, i bersagli visivi, le visuali che si aprono da e verso le pinete e il mare;- sia conservato il valore identitario dello <i>skyline</i> del fronte mare dell'insediamento costiero;- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale. <p>3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani consolidati; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani consolidati; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi costieri distinti; - assicurare la qualità progettuale degli interventi edilizi con linguaggi architettonici che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione alla integrazione del progetto con le emergenze naturalistiche, che caratterizzano l'area di vincolo; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dell'insediamento costiero, in particolare alla riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali che hanno alterato la percezione visiva e le visuali da e verso il mare; - mantenere la fruizione e l'accessibilità degli spazi pubblici e di uso pubblico ivi incluse le strade e percorsi di accesso al mare. 	
	3.a.4. 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 ad individuare gli accessi pubblici al mare e a disciplinarne il mantenimento e/o eventuale recupero.	3.c.6. Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare gli accessi pubblici al mare.
	3.a.5. Assicurare l'integrazione paesaggistica dei campeggi/villaggi turistici esistenti.	<p>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 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 di 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.7. Sono ammessi interventi di adeguamento/trasformazione dei campeggi 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, qualificano le superfici ombreggianti con materiali e strutture coerenti con il contesto naturale e non comportino l'aumento di superficie impermeabile.
	3.a.6. Garantire la qualità degli interventi di trasformazione delle aree portuali al fine di assicurarne l'integrazione funzionale ed estetico-percettiva con l'insediamento, il mare, le pinete.	<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.9. Riconoscere le aree a terra e a mare non compatibili con l'ampliamento/trasformazione dell'area portuale, escludendo in tal senso quelle caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, valori paesaggistici e fragilità ambientali.</p>	

		<p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</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 e qualità paesaggistica tra area portuale, contesto insediativo di riferimento e sistema delle pinete, in particolare rispetto alla accessibilità e alla dotazione di spazi di servizio all'area portuale contenendo altresì l'impermeabilizzazione di suoli. 	
	<p>3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da seminativi, intervallati da tessere boscate, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo.</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.11. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario, quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - gli assetti colturali. <p>3.b.12. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.13. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - 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); - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico. 	<p>3.c.8. 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"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale, sia per finalità di servizio allo 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, equipaggiamento vegetale, evitando l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - non sia compromessa l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. <p>3.c.9. 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"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, autorimesse 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'edificio e con il contesto. <p>3.c.10. 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.11. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificio e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - 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

			<p>interventi di sbancamento.</p> <p>3.c.12. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assestando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - 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. - Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
<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 	<p>4.a.1. Salvaguardare il valore panoramico dei principali tracciati viari, quali la strada delle Collacchie e la strada della Trappola, le visuali da esse godibili verso la pineta e il mare.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità della costa e del suo attuale skyline così come percepito dal mare.</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. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con 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. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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; - 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. 	<p>4.c.1. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

