

Comune Castiglione della Pescaia (GR)
località "Punta Ala"

Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT)
ADOZIONE del 2 luglio 2014

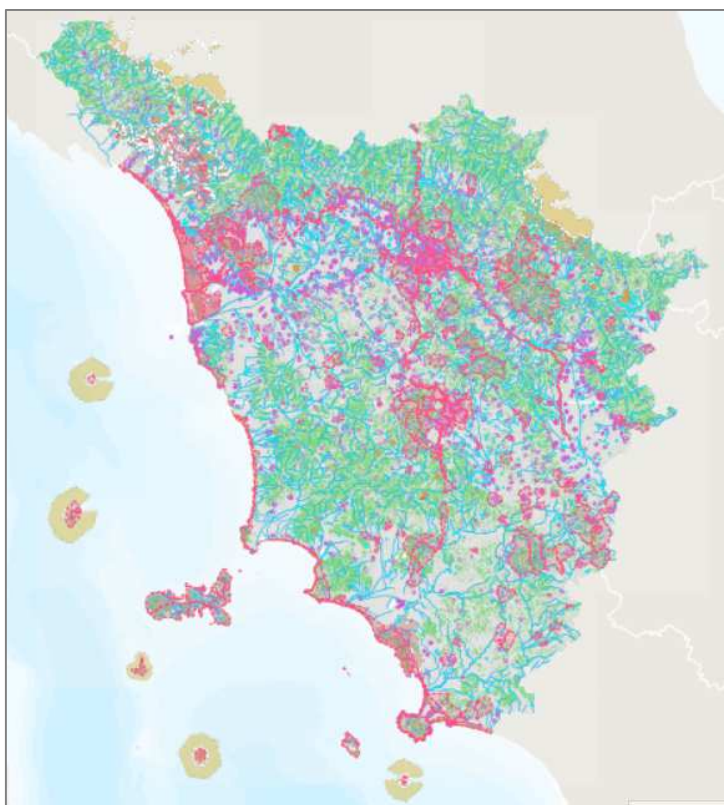
RELAZIONE PRELIMINARE

24.09.2014

1. Premessa

Con Deliberazione Cons. Reg. n. 58 del 02.07.2014, pubblicata sul BURT n. 28, parte II, del 16.07.2014, la Regione Toscana ha adottato il Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT) integrando il Piano di Indirizzo Territoriale vigente, già approvato nel 2010, arricchendolo dei contenuti propri della tutela del paesaggio di cui era privo.

Il PIT adottato si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale che quella paesistica.



Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico

La scala del piano è riferita all'intero territorio regionale e fornisce indirizzi e prescrizioni per la redazione dei piani strutturali e dei regolamenti urbanistici comunali.

Nel caso in cui i comuni siano già dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico, non potranno essere attuate quelle previsioni che dovessero rivelarsi in difformità al PIT, che si configura come piano sovraordinato.

Per quanto riguarda il territorio di Punta Ala, di dimensioni molto contenute se paragonate all'intera regione, il PIT detta prescrizioni precise che, sostanzialmente, discendono dalla natura e tipologia dei vincoli già presenti da tempo imposti sia per decreto o provvedimento regionale che per legge.

In estrema sintesi il PIT, ai fini paesaggistici, fornisce prescrizioni generali per la difesa dei beni immobili (aree e fabbricati) interessati dai vincoli limitandone la trasformazione e gli interventi edificatori in genere che, per poter essere eseguiti, dovranno ottenere il preventivo nulla-osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo (Ministero, Soprintendenze, Regione, Provincia, Comune).

2. Le invarianti del PIT

Il PIT definisce per l'intera Toscana le invarianti che sono poste alla base dello sviluppo sostenibile del territorio, e in particolare:

1. caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici
2. caratteri eco-sistemici dei paesaggi
3. carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
4. caratteri morfo-tipologici dei sistemi agro-ambientali dei paesaggi rurali.

La dimensione macroscopica delle sopraelencate quattro invarianti, investe l'intera sfera sociale, culturale, produttiva, urbanistica, ambientale con l'obiettivo di fornire le linee guide agli Enti Locali (comuni) per la redazione dei propri piani di dettaglio, non in contrasto con esse.

L'inserimento degli aspetti paesaggistici e, in particolare, la messa a disposizione di planimetrie coordinate rappresentative dei vincoli esistenti sull'intero territorio, parte integrante del piano, ha conferito una valenza significativa al PIT stesso, in considerazione dell'imprescindibilità dagli aspetti paesaggistici di qualsiasi operazione volta all'utilizzo del territorio.

3. Il territorio di Punta Ala

Il PIT di recente adozione ha dedicato uno specifico elaborato alla Maremma Grossetana (Ambito 18) nel quale vengono descritti i caratteri morfologici anche di Punta Ala in scala tale, però, da poter essere considerato poco più che un documento illustrativo.

La cartografia del PIT, di seguito riportata in estratto limitatamente al territorio di Punta Ala, riassume i vincoli esistenti che, per quanto qui interessa, possono sintetizzarsi in:

- beni paesaggistici – aree di notevole interesse pubblico (vincolati con D.M.)
- territorio costiero (vincolo *ex lege*)
- corsi d'acqua (vincolo *ex lege*)
- zone boscate (vincolo *ex lege*).
- zone interesse archeologico (vincolo *ex lege*).

3.1. Vincolo paesaggistico – aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/04, art. 136)

Il territorio di Punta Ala risulta interamente vincolato paesaggisticamente a seguito di due vincoli: il primo imposto con D.M. del 29.04.1959 (“Pineta litoranea fra la foce dell’Alma e Punta Ala”) e il secondo, che ha esteso significativamente l’area vincolata, con D.M. del 03.07.1962 (“Zona montuosa tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare”).

L’estensione e ubicazione delle aree oggetto di vincolo coincide con quanto indicato nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico di Castiglione della Pescaia.



PIT - vincolo paesaggistico

3.2. Territorio costiero - D.Lgs. 42/04, art. 142, lett. a)

Il territorio compreso tra i 300 mt. dalla battigia e il mare stesso è vincolato *ex lege* (ai sensi della dell'art. 142, lett. a., del D.Lgs. 42/04 "Codice del paesaggio").

L'estensione complessiva e ubicazione di tale vincolo coincide con quanto riportato nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico di Castiglione della Pescaia.



PIT - zona di rispetto delle coste marine

3.3. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua - D.Lgs. 42/04, art. 142, lett. c)

La cartografia del PIT riporta graficamente il tracciato del Fosso dell'Omo Morto e del Fosso della Molletta, in quanto inseriti nella Cartografia Tecnica Regionale (CTR) nonché dei propri affluenti nell'ambito dei rispettivi bacini imbriferi.

Si precisa che l'elaborato del PIT denominato "7B - Ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea all'identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice", al paragrafo "4.3 - Fonti di reperimento dati", prevede espressamente di inserire anche i "fiumi e torrenti riconoscibili tramite toponimo nella CTR" e, in considerazione di ciò, i due corsi d'acqua sono stati graficizzati nella cartografia del PIT.

Nelle planimetrie di riferimento, però, non sono state graficizzate le fasce di rispetto che, ai sensi della dell'art. 142, lett. c., del D.Lgs. 42/04 "Codice del paesaggio", si ritiene debbano essere oggetto di vincolo *ex lege* per una larghezza di 150 metri su ciascun lato a partire dalla sponda dei corsi d'acqua censiti.



PIT - corsi d'acqua

3.4. Territori coperti da foreste e da boschi - D.Lgs. 42/04, art. 142, lett. g)

Nel territorio di Punta Ala sono presenti vaste aree con copertura boschiva e, pertanto, vincolate *ex lege* ai sensi della dell'art. 142, lett. g., del D.Lgs. 42/04 "Codice del paesaggio".

Dal confronto tra gli elaborati del Piano Strutturale e quelli del PIT si evincono significative differenze. Infatti il PIT non considera boscate alcune aree censite boscate, invece, ai sensi del Piano Strutturale, tra le quali:

- le aree della pineta poste tra la Via del Porto / Via della Dogana e l'arenile e in particolare la zona ove sorge lo stabilimento "La Bussola" e il tratto di pineta che va dallo stabilimento "Quadrifoglio" fino a circa la metà dello stabilimento "Belmare";
- le aree a sud-ovest della zona sportiva in Valle Tartana;
- le aree urbanizzate del Pozzino, del Fornino e del Renaione.

Per quanto riguarda le aree suddette, e in particolare quelle della pineta litoranea, si evidenzia che ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L.R. n 39/2000:

"costituisce bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri (...) coperta da vegetazione arborea forestale (...) che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinare (...) una copertura del suolo pari ad almeno il 20 per cento".



PIT - zone boscate

Da un semplice sopralluogo, ovvero semplicemente osservando le fotografie aeree, risulta di evidenza immediata che, ai sensi di legge, le aree suddette debbano essere considerate boscate essendo sia la superficie, che la copertura del suolo, ben superiore ai limiti dimensionali previsti per legge.

Alle stesse aree, inoltre, non si ritengono applicabili le clausole di esclusione previste dall'art 3, comma 5 della medesima legge - *“non sono considerati bosco (...) i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai (...)* – in quanto gli edifici e le strutture degli stabilimenti balneari, costruiti a partire dagli anni '60 e '70 del secolo scorso, sono nati dentro la pineta, pluricentenaria, e non viceversa: di talché la pineta non può certo essere considerata un parco urbano o un giardino degli stabilimenti.

Sono invece considerate boscate dal PIT, in contrasto con il Piano Strutturale, le seguenti aree per le quali il medesimo piano comunale prevede l'edificabilità:

- aree Poggio al Crino
- lotto libero Poggettone.

3.5. Zone di interesse archeologico - D.Lgs. 42/04, art. 142, lett. m)

Gli elaborati del PIT individuano un'area di interesse archeologico posta all'estremità ovest della scogliera, denominata Capo dello Sparviero, in prossimità del mare e al di sotto del Castello. Tale area censita con la sigla "GR23" dal PIT, non è prevista negli elaborati del Piano Strutturale.

Al riguardo si evidenzia che nell'elaborato del PIT denominato "Allegato I - Elenco dei 168 beni archeologici vincolati ai sensi della Parte II del Codice" con la medesima sigla GR23 viene invece identificato un vincolo relativo ai resti di un approdo romano sito all'Isola di Giannutri. Nello stesso elaborato non vi è invece alcuna traccia di un vincolo archeologico a Punta Ala.

Invece nel documento del PIT "Allegato H - N. 110 Schede e Cartografia delle zone di interesse archeologico" con il codice GR23 viene individuata e descritta la zona archeologica di Capo dello Sparviero, corrispondente al punto graficizzato sulla planimetria, relativo a un insediamento risalente all'età del bronzo.

Negli elaborati del Piano Strutturale sono altresì previste tre aree di interesse archeologico che interessano il Castello, Torre Hidalgo e lo Scoglio dello Sparviero, che non sono graficizzate nel PIT.



PIT - aree di interesse archeologico

3.6. Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/04

Nella cartografia del PIT viene riportato il simbolo relativo alla tutela del Castello in quanto bene architettonico, in armonia a quanto previsto anche dal Piano Strutturale.

Non vi è invece alcuna traccia di Torre Hidalgo che il Piano Strutturale, invece, segnala come bene di valenza architettonica.



PIT – beni architettonici

3.7. Carta dei caratteri del paesaggio

In considerazione della finalità della presente relazione, vengono riportate alcune sintetiche considerazioni relative alla carta dei caratteri del paesaggio del PIT che, pur non avendo alcuna valenza ai fini paesaggistici e vincolistici, potrebbe però impropriamente divenire di riferimento per la caratterizzazione del territorio.

Come si evince dallo stralcio planimetrico sotto riportato, il territorio di Punta Ala viene qualificato, principalmente, mediante tre tipologie di caratteri:

- insediamenti civili recenti (grigio)
- boschi (verde scuro)
- seminativo pianeggiante di fondovalle (verde chiaro: si evidenzia che tale colore non è stato inserito in legenda del PIT).

Nell'elaborato di cui trattasi la zona del "Campono" - posta tra la Via del Porto, il Fosso della Moletta e Via della Dogana - è stata erroneamente rappresentata in colore grigio e quindi classificata "insediamenti civili recenti" mentre, nella realtà, è un'area totalmente priva di edificazione caratterizzata dalla presenza di un vasto prato, simile a quella del campo da polo e, pertanto, dovrebbe essere più correttamente rappresentata in colore verde chiaro in quanto è un "seminativo pianeggiante di fondovalle".



insediamenti civili recenti



boschi a prevalenza di leccio

PIT - carta dei caratteri del paesaggio

4. Termine per la presentazione delle Osservazioni

Ai sensi di legge è consentito presentare osservazioni al PIT adottato entro il termine del 29.09.2014.

5. Conclusioni

Le integrazioni al PIT adottate a luglio dalla Regione Toscana costituiscono il documento di cui era priva la legislazione regionale per assicurare l'efficace tutela paesaggistica e culturale del territorio.

Il Comune di Castiglione della Pescaia, che ha approvato il proprio Regolamento Urbanistico (RU) nello stesso mese di adozione del PIT regionale, appena 29 giorni dopo, si è affrettato a integrare con poche righe le norme del RU al fine di certificarne, frettolosamente, la conformità al PIT adottato.

Per certi versi il PIT adottato può apparire meno restrittivo del Regolamento Urbanistico e sono presenti alcuni errori grafici che, si auspica, verranno adeguati in sede di approvazione finale del piano.



A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Ing. MARCO BOTTARI' around the perimeter and '5685' in the center. There is also a small star symbol at the bottom of the stamp.