

# PARTE I

## QUADRO NORMATIVO

<u>Premessa</u>	Pag.1
-----------------	-------

### CAPITOLO 1

#### Gli orientamenti, gli indirizzi e le determinazioni del Comune

<u>1.1 L'avvio del procedimento</u>	Pag.3
<i>1.1.1 Gli obiettivi di programmazione territoriale ed urbanistica</i>	Pag.4
<u>1.2 Il gruppo di lavoro</u>	Pag.9

### CAPITOLO 2

#### Il quadro di riferimento territoriale

<u>2.1 Il PTC della Provincia di Grosseto</u>	Pag.12
<i>2.1.1 Sintesi del quadro conoscitivo del PTC</i>	Pag.12
<i>2.1.2 Le azioni strategiche promosse dal PTC</i>	Pag.14
<i>2.1.3 Il sistema paesistico del PTC, le Unità di Paesaggio</i>	Pag.17
<u>2.2 Il PIT ed il rapporto con il Piano Strutturale</u>	Pag.22
<i>2.2.1 Documento di conformità</i>	Pag.22
<i>2.2.2 Obiettivi generali</i>	Pag.22
<i>2.2.3 Prescrizioni per gli insediamenti</i>	Pag.23
<i>2.2.4 Il territorio rurale (L.R.64/95 e L.R.25/97)</i>	Pag.24
<i>2.2.5 La rete delle infrastrutture per la mobilità</i>	Pag.25
<i>2.2.6 Le invarianti strutturali</i>	Pag.25
<u>2.3 I Piani di settore aventi effetti sulle risorse del territorio</u>	Pag.26
<i>2.3.1 Premessa</i>	Pag.26
<i>2.3.2 Piano di gestione dei rifiuti – L.R.25 del 1998 e Piano Provinciale e Regionale dei rifiuti</i>	Pag.26
<i>2.3.3 Piano regionale dei porti e degli approdi turistici (P.R.E.P.A.T.) – L.R.68 del 1997 e s.m.i.</i>	Pag.28
<i>2.3.4 Il Piano AATO6 in materia di servizio idrico integrato</i>	Pag.28
<i>2.3.5 Aree protette – programmi triennali aree protette L.R.49 del 1995 – DCR 256 del 1997</i>	Pag.29
<i>2.3.6 Siti progetto Bioitaly ed attuazione direttiva habitat – DCR 342/98</i>	Pag.29

2.3.7 Norme per la difesa del suolo – L.R. 91/98, L.R.26/99, DCR 155/97, DCR 1212/99	Pag.30
2.3.8 Il Piano Regionale per le attività estrattive (PRAE)	Pag.30
<u>2.4 Gli atti del quadro regionale di coordinamento territoriale (ex L.R. 74/84)</u>	Pag.30
2.4.1 Disciplina paesistico-ambientale D.C.R. 296/88 e L.431/85	Pag.31
2.4.2 Rischio idraulico – D.C.R.230/94	Pag.31
2.4.3 Utilizzazione fascia costiera ed aree demaniali D.C.R.47/90 e l.454/94	Pag.32
<u>2.5 Le aree protette e i vincoli sovraordinati</u>	Pag.32
2.5.1 Tipologia, natura e funzioni dei vincoli sovraordinati	Pag.32
2.5.2 Elenchi emergenze storico-archeologiche e monumentali (vd.QC07C)	Pag.33
2.5.3 Gli usi civici e i demani collettivi (vd.T06)	Pag.37
<u>2.6 La Pianificazione comunale</u>	Pag.38
2.6.1 Il Piano approvato – i contenuti pianificatori principali	Pag.38
2.6.2 Le NTA del Piano approvato	Pag.40
2.6.3 Varianti urbanistiche dal 1980 ad oggi	Pag.58
2.6.4 Lo stato di attuazione del PRG	Pag.70
2.6.4.1 I piani attuativi approvati	Pag.71
2.6.4.2 Lo stato di attuazione nelle volumetrie residue nei Comparti edificatori	Pag.76
2.6.4.3 Lo stato di attuazione e le volumetrie residue al di fuori dei Comparti edificatori	Pag.78
2.6.4.4 La determinazione delle volumetrie residue del P.R.G. vigente	Pag.79

## PARTE II

# STATO DELLE RISORSE NATURALI ED ESSENZIALI

### CAPITOLO 1

#### I caratteri ambientali di base

<u>1.1. I caratteri geologici, morfologici e idraulici</u>	<i>Pag.1</i>
<i>1.1.1 Inquadramento geomorfologico</i>	<i>Pag.1</i>
1.1.1.1 Altimetria	<i>Pag.1</i>
1.1.1.2 Geologia	<i>Pag.4</i>
1.1.1.3 Litotecnica	<i>Pag.10</i>
<i>1.1.2 Protezione idrogeologica e rischi territoriali</i>	<i>Pag.12</i>
<i>1.1.3 Protezione delle falde e rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee</i>	<i>Pag.15</i>
<i>1.1.4 Rischio connesso all'instabilità dei versanti, rischio sismico e pericolosità geologica</i>	<i>Pag.19</i>
<i>1.1.5 Rischio idraulico e pericolosità idraulica</i>	<i>Pag.20</i>
1.1.5.1 Reticolo idrografico	<i>Pag.21</i>
1.1.5.2 Descrizione dei bacini idrografici	<i>Pag.22</i>
1.1.5.3 Modello idrologico	<i>Pag.32</i>
1.1.5.3.1 Pluviometria	<i>Pag.32</i>
1.1.5.3.2 Pluviogramma di progetto	<i>Pag.37</i>
1.1.5.3.3 Calcolo degli ideogrammi di piena	<i>Pag.37</i>
1.1.5.3.4 Verifiche idrauliche F.Sovata, Rigo e F.Bruna	<i>Pag.44</i>
1.1.5.4 Calcoli idraulici	<i>Pag.45</i>
1.1.5.5 Calcoli idraulici dei corsi d'acqua minori	<i>Pag.47</i>
1.1.5.6 Rischio idraulico	<i>Pag.51</i>
<i>1.1.6 La costa: protezione e rischi di erosione</i>	<i>Pag.53</i>
1.1.6.1 Analisi delle linee di riva per intervalli di anni	<i>Pag.55</i>
1.1.6.2 Analisi dell'evoluzione della linea di costa del Comune per tratti omogenei	<i>Pag.58</i>
<u>1.2. I caratteri biologici</u>	<i>Pag.71</i>

1.2.2 <i>Le formazioni dunali ed i tomboli costieri</i>	Pag.71
1.2.3 <i>La fauna terrestre</i>	Pag.72
1.2.3.1 <i>L'avifauna</i>	Pag.72
1.2.3.2 <i>Imammiferi e gli insetti</i>	Pag.73
1.2.4 <i>Le formazioni agroforestali</i>	Pag.73
1.2.4.1 <i>Premessa</i>	Pag.73
1.2.4.2 <i>Le aree boscate</i>	Pag.73

Fonti: Studio Geologico (Allegato G), Studio Idrologico (Allegato I), Studio della costa (Allegato C) e Studio Agronomico (Allegato A).

## CAPITOLO 2

### Caratteristiche strutturali e dinamiche evolutive del sistema socio economico

<u>2.1. Caratteristiche e linee di tendenza dello sviluppo socio economico</u>	Pag.76
<u>2.2. Caratteristiche, famiglie, offerta abitativa e scenari evolutivi della popolazione</u>	Pag.82
<u>2.3. I Caratteri economici della città e del territorio – Il sistema economico</u>	Pag.95
2.3.1 <i>L'agricoltura e il sistema rurale</i>	Pag.95
3.3.2 <i>Industria e artigianato</i>	Pag.97
2.3.2.1 <i>Trend delle imprese del Comune di Castiglione della Pescaia relative agli anni 2001, 2002, 2003 e 2004</i>	Pag.99
2.3.3 <i>Il settore terziario e dei servizi</i>	Pag.103
2.3.4 <i>Il settore turistico</i>	Pag.114
2.3.4.1 <i>Il ruolo del turismo nel modello di sviluppo</i>	Pag.114
2.3.4.2 <i>L'evoluzione del turismo</i>	Pag.132
2.3.4.3 <i>Le caratteristiche delle strutture ricettive</i>	Pag.135
2.3.5 <i>Il settore della nautica</i>	Pag.139
2.3.6 <i>La pesca</i>	Pag.145
2.3.7 <i>Il settore balneare</i>	Pag.157
2.3.7.1 <i>Accessi al mare</i>	Pag.157
2.3.7.2 <i>Le aree demaniali</i>	Pag.158
2.3.7.2.1 <i>Zonizzazione</i>	Pag.158
2.3.7.2.2 <i>Concessioni demaniali di arenile a fine turistico balneare</i>	Pag.159

2.3.7.2.3 Concessioni demaniali ad uso privato	Pag.164
2.3.7.2.4 Concessioni demaniali per circoli sportivi e per attività nautiche	Pag.165

Fonti: Studio sulle dinamiche socioeconomiche – Dott. Cavalieri, Studio di fattibilità di un piano di settore della costa – Com.te Bellini e Arch. Tamburini, Studio ARSIA (Regione Toscana) – realizzazione di indagini per la conoscenza e la valorizzazione delle attività di pesca e maricoltura in Toscana, 2001.

## CAPITOLO 3

### I processi di formazione degli insediamenti

<u>3.1 La storia</u>	Pag.166
3.1.1 <i>Età della pietra, del bronzo e del ferro</i>	Pag.166
3.1.2 <i>Cenni sul periodo etrusco e romano</i>	Pag.166
3.1.3 <i>Il medioevo</i>	Pag.171
3.1.4 <i>Il dominio mediceo</i>	Pag.173
3.1.5 <i>Il dominio dei Lorena</i>	Pag.175
3.1.5.1 <i>La bonifica – Leonardo Ximenes</i>	Pag.184
3.1.5.2 <i>Gli interventi di Vittorio Fossombroni</i>	Pag.185
3.1.6 <i>Il XX secolo</i>	Pag.185
<u>3.2 Gli insediamenti e i caratteri morfologici e tipologici</u>	Pag.195
3.2.1 <i>Gli insediamenti</i>	Pag.207
3.2.2 <i>I caratteri morfologici e tipologici della città e del territorio</i>	Pag.212
<u>3.3 La storia dell'urbanistica, dagli anni '60 al Piano vigente</u>	Pag.233
3.3.1 <i>La cronistoria</i>	Pag.233
3.3.2 <i>I piani di lottizzazione degli anni sessanta</i>	Pag.235
<u>3.4 La costa</u>	Pag.237
3.4.1 <i>La determinazione della massima ricettività per la balneazione, Del. C.R.T. n.47/90</i>	Pag.237
3.4.2 <i>Il confine demaniale marittimo</i>	Pag.238
3.4.3 <i>La situazione nelle aree demaniali marittime</i>	Pag.239
3.4.4 <i>Percorribilità e sicurezza delle strade lungo costa</i>	Pag.241
3.4.5 <i>Sistema dunale</i>	Pag.241

Fonti: Relazione Arch. Tenerani.

## CAPITOLO 4

### Il sistema rurale

<u>4.1 Premessa</u>	Pag.246
<u>4.2 Le risorse agro forestali</u>	Pag.246
4.2.1 <i>Premessa</i>	Pag.246
4.2.2 <i>Classificazione dei suoli agrari</i>	Pag.247

<u>4.3 Individuazione dei principali contesti agricoli</u>	<i>Pag.252</i>
<u>4.4 Analisi della situazione produttiva agricola locale</u>	<i>Pag.263</i>
<i>4.4.1 Strutture e infrastrutture</i>	<i>Pag.263</i>
<i>4.4.2 Struttura e organizzazione dell'impresa agricola</i>	<i>Pag.265</i>
<u>4.5 Lo stato del comparto aro-forestale: inquinamento statistico generale</u>	<i>Pag.266</i>
<i>4.5.1 Caratteristiche dimensionali delle aziende</i>	<i>Pag.269</i>

*Fonti: Studio Agronomico (Allegato A).*

## **CAPITOLO 5**

### **Il sistema paesistico e storico**

<u>5.1 Premessa</u>	<i>Pag.271</i>
<u>5.2 I percorsi storici</u>	<i>Pag.271</i>
<u>5.3 Le aree di rilevante pregio ambientale ed i siti di interesse naturale e culturale</u>	<i>Pag.274</i>
<u>5.4 Le associazioni vegetali</u>	<i>Pag.275</i>
<u>5.5 I belvedere ed i coni di visuale lineari e puntuali</u>	<i>Pag.281</i>
<u>5.6 Il sistema insediativo locale</u>	<i>Pag.283</i>
<i>5.6.1 I nuclei</i>	<i>Pag.293</i>
<i>5.6.2 Case sparse</i>	<i>Pag.294</i>
<i>5.6.3 Le caratteristiche tipologiche dei fabbricati rurali</i>	<i>Pag.296</i>
<u>5.7 Il patrimonio storico archeologico e monumentale</u>	<i>Pag.296</i>
<i>5.7.1 Considerazioni</i>	<i>Pag.297</i>
<u>5.8 Patrimonio storico, architettonico e monumentale</u>	<i>Pag.302</i>
<u>5.9 L'antico lago Prile e la Diaccia Botrona</u>	<i>Pag.302</i>
<u>5.10 Le principali risorse ambientali del territorio</u>	<i>Pag.305</i>
<i>5.10.1 Il patrimonio boschivo, le Bandite di Scarlino e il rapporto storico con le comunità locali</i>	<i>Pag.305</i>

5.10.2 Gli aspetti di natura forestale	Pag.307
5.10.3 La nuova funzione sociale del patrimonio boschivo pubblico	Pag.310

Fonti: Studio sull'evoluzione storica del territorio di Castiglione (Allegato S).

## CAPITOLO 6

### Il mare

6.1 Il mare ed i corsi d'acqua	Pag.313
6.2 Qualità delle acque di balneazione	Pag.317

Fonti: Studio sulla mobilità e sulla accessibilità – Ing. Niccolai.

## CAPITOLO 7

### Il sistema infrastrutturale

7.1 La viabilità, la sosta e la mobilità	Pag.319
7.1.1 La rete stradale	Pag.319
7.2 Le infrastrutture a rete e puntuali	Pag.338
7.2.1 Fognature e depurazione	Pag.338
7.2.2 La rete del gas metano	Pag.34
7.2.3 La rete idropotabile	Pag.343
7.2.3.1 La situazione pregressa e gli interventi eseguiti nel periodo 1995- 1999	Pag.343
7.2.3.2 La rete idropotabile, situazione odierna e prospettive di intervento	Pag.347
7.2.3.3 Il servizio idrico integrato	Pag.350
7.2.4 La rete della Pubblica Illuminazione	Pag.352