



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PROVINCIA DI GROSSETO

PALAZZETTO DELLO SPORT

**VIA DEGLI ATLETI, 22
PORTO SANTO STEFANO**

**OGGETTO: INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE
ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'
EDIFICIO "PALESTRA DEL PISPINO" - PORTO
SANTO STEFANO - COMUNE DI MONTE
ARGENTARIO(GR).**

ELABORATO

13

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Scala 1:100

IL R.U.P.

Arch. Marco Pareti

Grosseto 14/10/2020

IL PROGETTISTA

Per.Ind. Taras Makhno

COLLABORATORI

Per.Ind. Francesco Bartolini

Geom. Stefano Bartolini

Geom. Fabrizio Uccelletti

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 146 DEL
D.Lgs 42/2004**

**INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'
EDIFICIO "PALESTRA DEL PISPINO" - PORTO SANTO STEFANO - COMUNE DI MONTE
ARGENTARIO(GR).**

PROGETTO DEFINITIVO

Monte Argentario – Porto S. Stefano

Proprietà – Comune di Monte Argentario

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(D.P.C.M. 12.12.2005)

La relazione paesaggistica costituisce la base di riferimento essenziale per l'Amministrazione competente ai fini della verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell' art. 136 D.Lgs. 42/04 D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 - D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958 motivazioni del vincolo [...]

La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché nel suo complesso costituisce un caratteristico quadro naturale di non comune bellezza, ricco di punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale panoramica di un tratto della costa maremmana.

Contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti e alle indicazioni del piano paesaggistico ovvero del piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Deve, peraltro, avere specifica autonomia di indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contestod'intervento.

1. DOCUMENTAZIONE TECNICA:

Richiedente:

Comune di Monte Argentario, nella persona del Dirigente Ufficio Lavori Pubblici

Ing. Luca Vecchieschi, in qualità di Ente proprietario.

1.3) **Località intervento:**

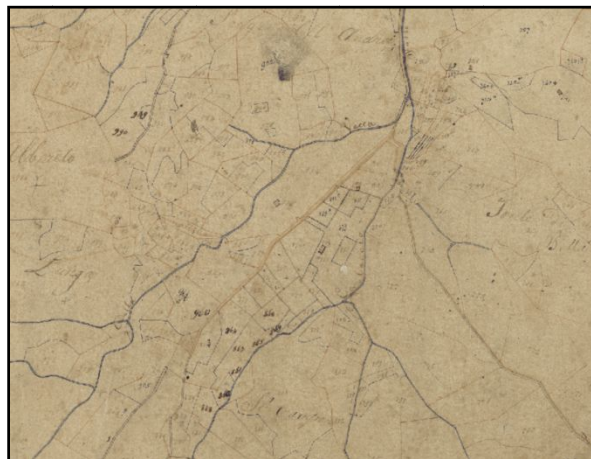
Comune di Monte Argentario, Porto S. Stefano – via degli Atleti –Palazzetto dello sport.

2. ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE:

1) Cenni storici ed documentali:

Dall'analisi della documentazione cartografica catastale storica, riferita al Catasto Leopoldino (1823) ed al Catasto di impianto dell'anno 1944, si può leggere la progressiva urbanizzazione ed edificazione che ha subito l'area interessata dall'intervento, conseguente all'espansione del centro storico originario verso la zona dell'attuale quartiere del Valle.

Di pari passo sono nate e si sono sviluppate le attività commerciali lungo le strade principalmente nell'area del Campone, via degli Atleti poi è sorta da una vecchia viabilità ospitando progressivamente strutture.



MAPPA CATASTO LEOPOLDINO (anno di impianto 1823)



FOTO AEREA STORICA (anno 1954) IGM-RT



Cartolina dei Primi anni del '900

Dalle foto storiche si può vedere come nei primi anni del '900 il mare arrivasse fino all'attuale muro posto tra via Barellai e Scalo Colombo. La strada sottostante e la banchina dello Scalo Colombo ancora non esistevano. Negli anni dal dopoguerra in poi fu via via ampliata l'area ad oggi corrispondente al centro abitato e con esso anche i servizi produttivi del luogo fin tanto che le aree prossimali al paese sono state sempre più interessate dall'avanzamento della città piuttosto che di interesse agricolo.

Mentre l'area di intervento non appare nella documentazione storica e anche nelle ortofoto più datate la presenza dell'area industriale oggi presente nell'area di interesse. Le prime aree urbanizzate appaiono solamente nelle ortofoto del 1966 dove il palazzetto dello sport è presente con una bassa densità insediativa.



PORTO DEL VALLE AI PRIMI DEL 1900

FOTO STORICHE DELL'ABITATO DEL PAESE DI PORTO SANTO STEFANO

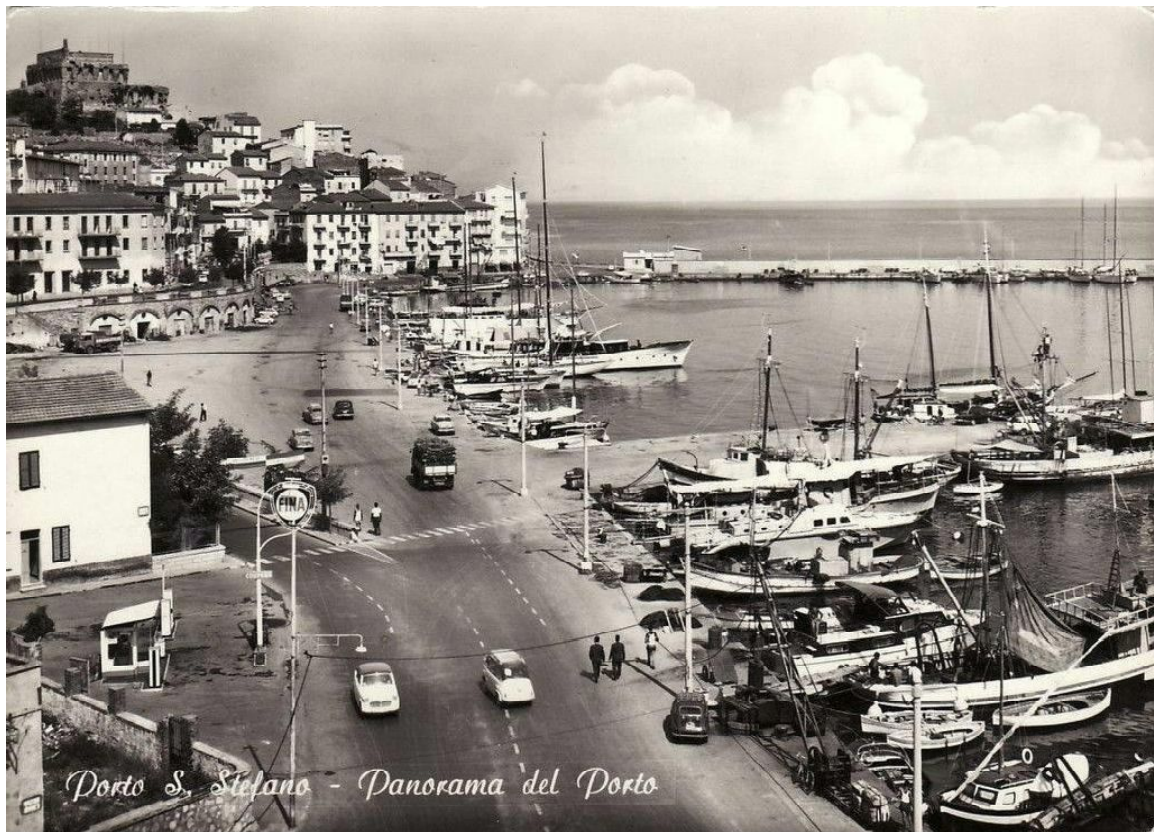
Dall'aerofoto del 1954 si rileva che a quella data era già presente la carreggiata stradale lungo la strada degli atleti, sono state realizzate le aree limitrofe e le strutture adiacenti.

Con lo sviluppo delle attività legate alla nautica ed alla pesca commerciale l'ambito portuale ha avuto un progressivo sviluppo, che ha connotato e delineato gli spazi a terra in funzione delle esigenze legate allo svolgimento delle varie attività commerciali e diportistiche svolte nel bacino del porto del Valle.

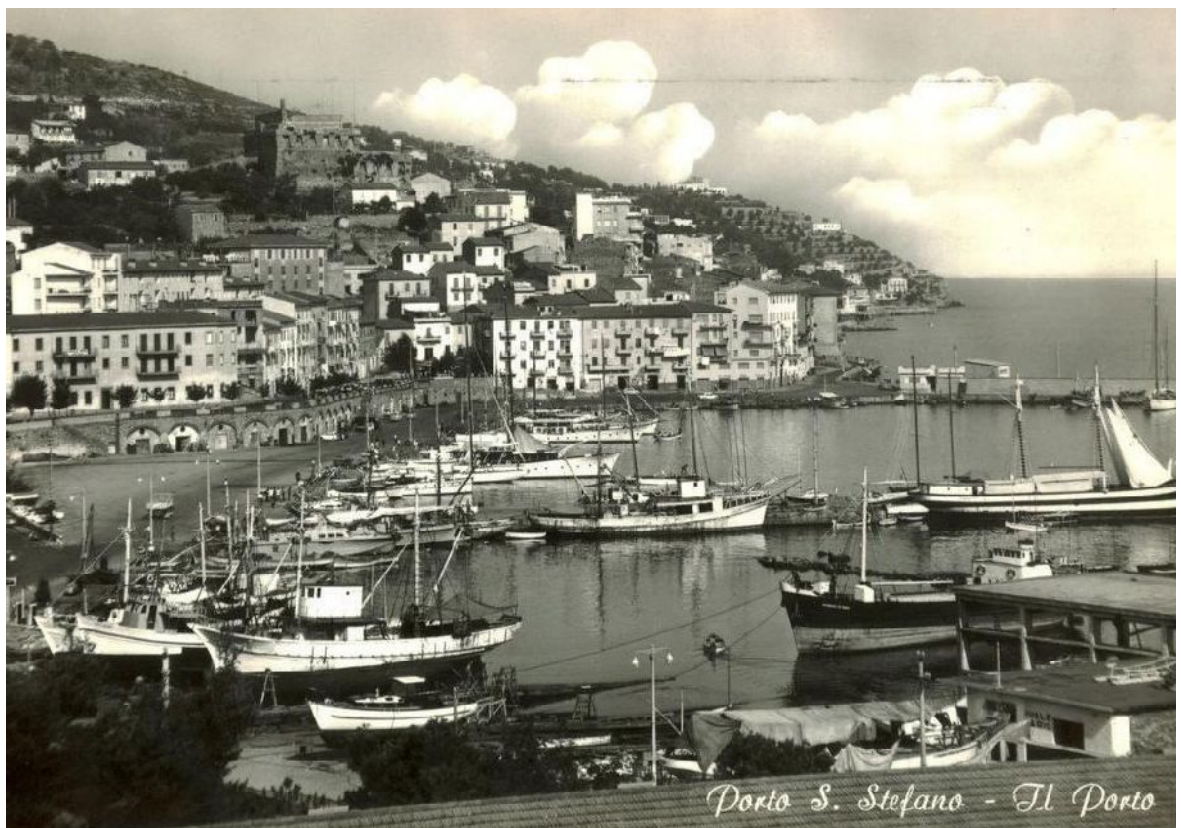
Con la creazione della viabilità di collegamento tra la zona del porto "nuovo" ed il porto della Pilarella si è avuto un impulso determinante per la nascita delle attività lungo il waterfront ad oggi individuato con lo Scalo Colombo.

I locali circostanti la Via degli Atleti, un tempo nati per l'uso a agricolo erano interamente contornati da aree a vedere. Successivamente si sono progressivamente trasformate le aree per potenziare il servizio delle attività di pesca, che hanno subito importanti trasformazioni nel tempo, tanto che ad oggi risultano destinati ad attività artigianali varie, industrie, officine e servizi.

Nella pagina successiva sono riportate due foto storiche risalenti agli anni '60, che illustrano l'area interessata dall'intervento già modificata in maniera sostanziale rispetto a pochi anni prima, in conseguenza del rapido sviluppo delle attività portuali.



Porto S. Stefano - Panorama del Porto



Porto S. Stefano - Il Porto

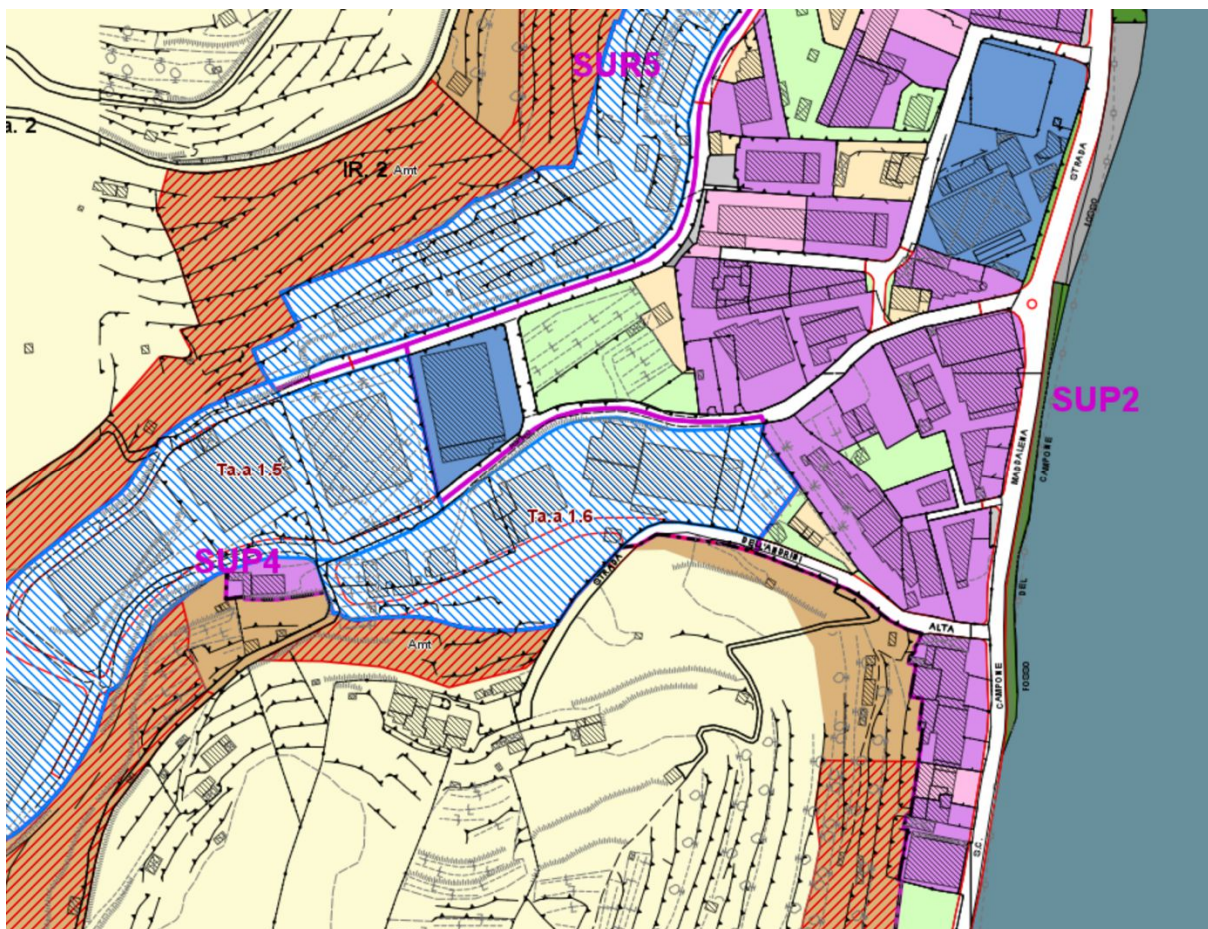
2) Descrizione del contestopaesaggistico:

L'area di intervento si sviluppa sul palazzetto dello sport del paese ed è contenuto all'interno dell'edificio. La presenza delle attività industriali e artigiane nella zona del Campone ha fatto nascere nel tempo tutta una serie di strutture a servizio delle attività stesse che sono nate spontaneamente, in funzione delle specifiche esigenze delle diverse attività presenti, senza seguire un progetto unitario che possa aver consentito una adeguata qualità architettonica ed una uniformità di caratteri per le strutture pertinentialrealizzate.

Pertanto ad oggi, come si rileva facilmente dalla documentazione fotografica allegata, l'area in oggetto è caratterizzata da un certo "caos" architettonico e da una disomogeneità e discontinuità che non consentono una percezione unitaria ed un'idonea qualità del contesto paesaggistico.

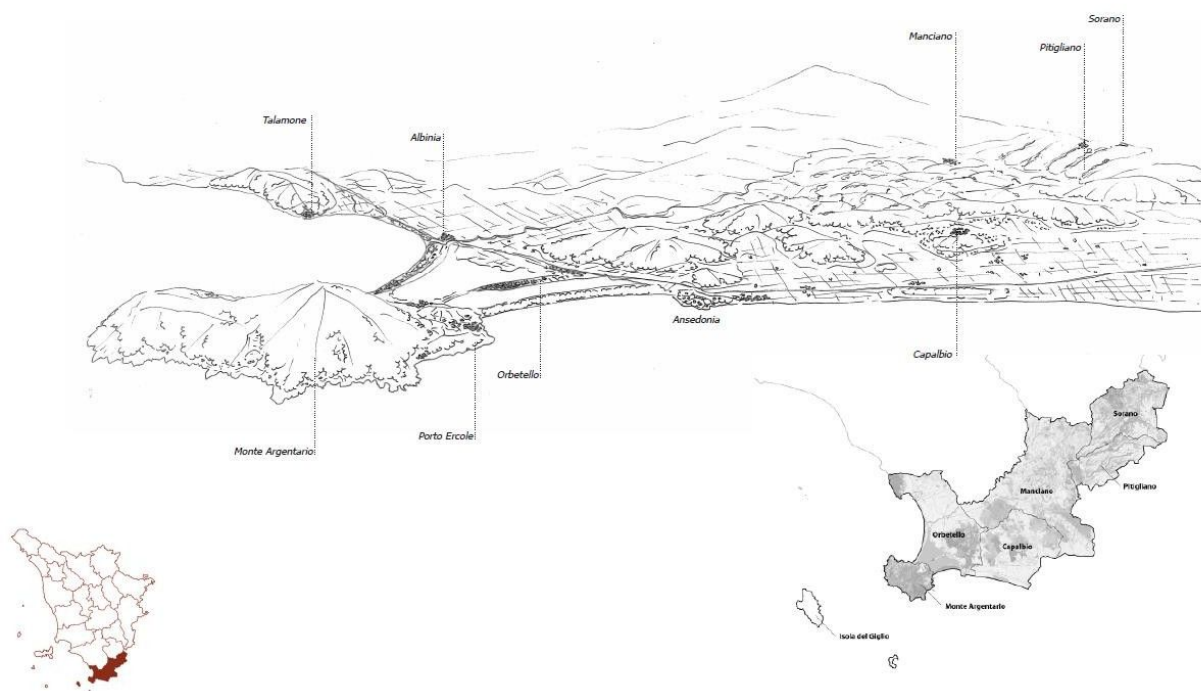


INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO



Normativa vigente sull'area

U.T.O.E.	1
Ambiti territoriali	Ambito urbano
Centro abitato	Porto Santo Stefano
Settori urbani funzionali	SUP2 - Settori urbani a prevalente funzione produttiva
Tessuti urbani	Tessuti urbani di formazione recente a prevalente carattere residenziale
Aree ed edifici speciali	Servizi pubblici di interesse locale - Attrezzature di interesse comune: attrezzature sportive coperte



ESTRATTO DAL P.I.T. REGIONE TOSCANA

- *Obiettivi di qualità e direttive OBIETTIVO2*

Tutelare l'eccellenza paesaggistica, gli elevati valori naturalistici e di geodiversità nonché la forte valenza iconografica del Promontorio dell'Argentario e delle piccole isole circostanti

Direttive correlate

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:

1. - *Contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole:*
 - *evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungo strada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti*
 - *qualificando i tessuti urbani esistenti, definendo i margini, riqualificando le aree degradate*
 - *riqualificando i waterfront urbani (gli affacci sui porti) di Porto Santo Stefano, Cala Galera, Porto Ercole*

- *riorganizzando il sistema della viabilità e della sosta al fine di migliorare gli spostamenti interni, ridurre i traffici veicolari di attraversamento, incentivare la mobilità dolce, qualificare gli accessi ai porti e ai centri abitati, favorendo l'interconnessione, con servizi di trasporto pubblico, tra la stazione ferroviaria di Orbetello e il Porto di Santo Stefano anche riutilizzando il sedime della exferrovia;*
2. - *Tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliticircostanti:*
- *regolando i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche egeomorfologiche*
 - *evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenaturecostiere*
 - *salvaguardando le emergenze vegetazionali (macchie basse e garighe, habitat rupestri calcarei, ecosistemi delle coste rocciose, importante nodo forestale secondario) e geomorfologiche (falesie, fenditure, cale e isolotti, fenomeni carsici ipogei ed epigei, grotte marine con presenza di depositi d'interesse paleontologico epaletnologico)*
 - *valorizzando e promuovendo il mantenimento delle attività agricole tradizionali di versante al fine di conservare o recuperare i caratteristici terrazzamenti – contrastando il rischio di abbandono colturale e la conseguente ricolonizzazione vegetale - e garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di stabilizzazione deiversanti*
 - *salvaguardando le residuali zone agricole di Fondovalle presenti alla base dei versanti settentrionali del promontorio dell'Argentario in parte alterate dai processi di espansione residenziale eturistica;*
3. - *Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dalmare.*



Panoramica dal Monte Argentario della Laguna di Orbetello e del territorio costiero (photo © Andrea Barghi/VARDA)

3.2 I caratteri ecosistemici del paesaggio



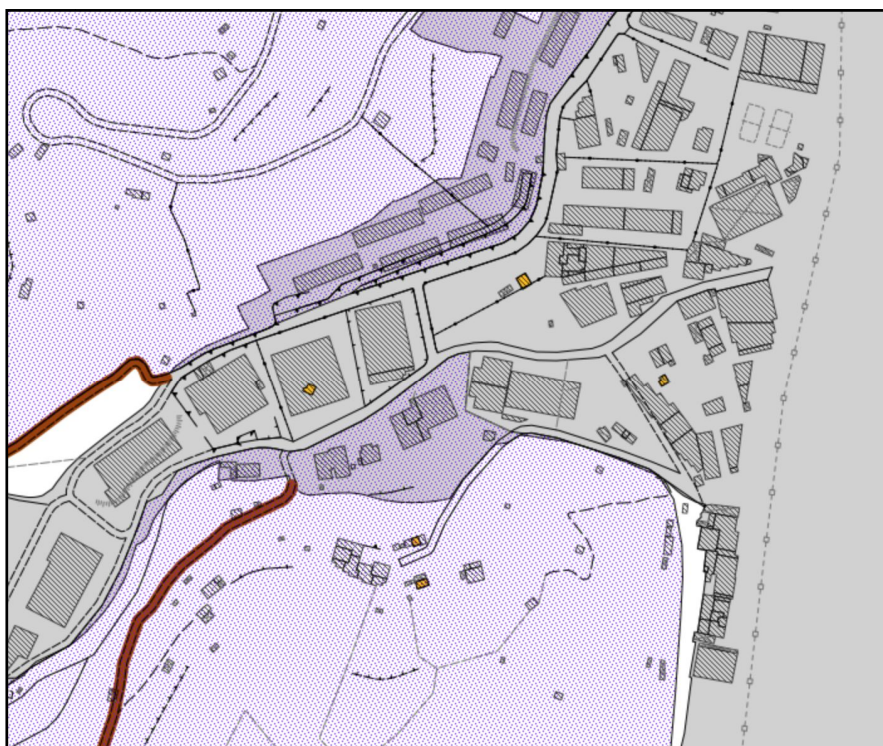
Boschi di sclerofille (leccete) e macchie mediterranee nei versanti settentrionali del Monte Argentario, nodo forestale secondario della rete ecologica regionale. (Foto: M. Giunti, archivio NEMO)



Versanti costieri del Monte Argentario con mosaici di ex coltivi terrazzati, macchie, ambienti rupestri e praterie aride. (Foto: M. Giunti, archivio NEMO)



Campo da golf nei bassi versanti settentrionali del Monte Argentario, con perdita di relittuali ambienti agricoli. (Foto: V. Cherici, archivio NEMO)



ESTRATTO R.U. VIGENTE

3) **Livelli di tutela:**

- Protezione delle bellezze naturali (ex Legge 1497/39)

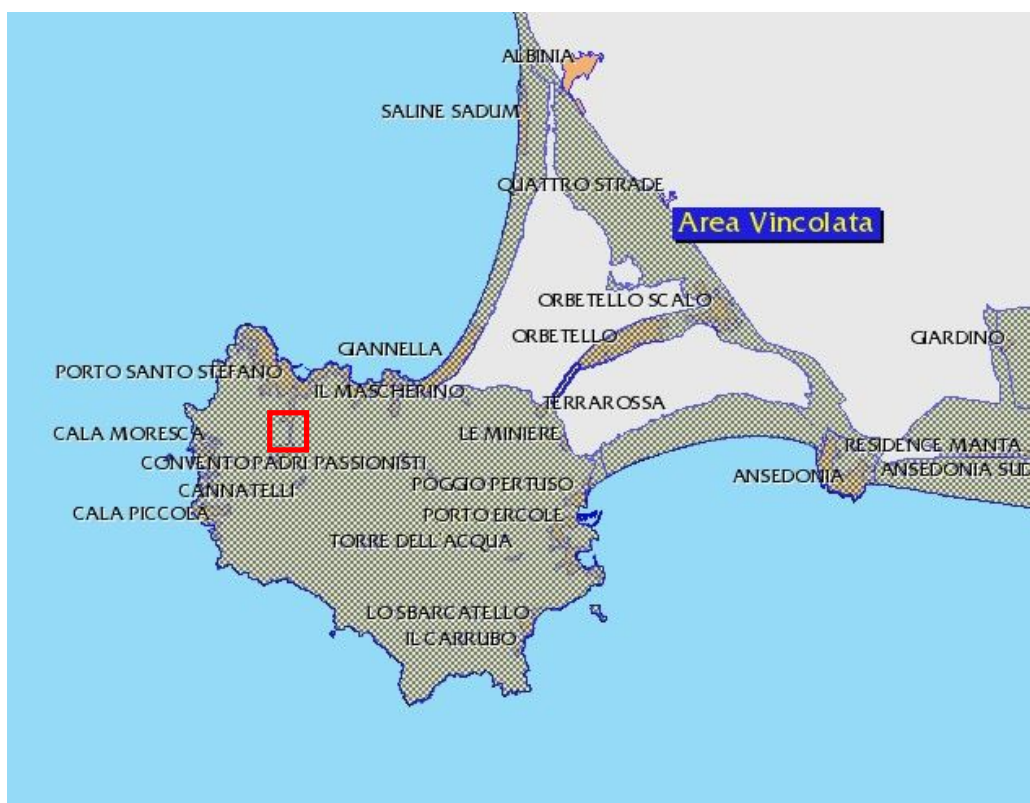
L'intero territorio comunale di Monte Argentario risulta soggetto a Vincolo Paesaggistico in forza del D.M. 21.02.1958 (Pubblicato sulla G.U. n. 54 del 03/03/1958).

DECRETO MINISTERIALE 21 FEBBRAIO 1958: Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Monte Argentario.

Il Ministro per la Pubblica Istruzione vista la Legge 29 Giugno 1939 n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il Regolamento approvato con Regio Decreto 3 Giugno 1940 n. 1357, per

l'applicazione legge predetta; considerato che la Commissione Provinciale di Grosseto per la Protezione delle Bellezze Naturali, nell'adunanza del 6 Dicembre 1954 ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, l'intero territorio del Comune di Monte Argentario; considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'Albo del Comune di Monte Argentario; riconosciuto che il territorio predetto ha notevole interesse pubblico perché nel suo complesso costituisce un caratteristico quadro naturale di non comune bellezza, ricco di punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale panoramica di un tratto della costa maremmana;

Decreta: l'intero territorio del Comune di Monte Argentario ha notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29 Giugno 1939 n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nelle legge stessa. Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del Regolamento 3 Giugno 1940 n. 1357, nella Gazzetta Ufficiale insieme con il verbale della Commissione Provinciale per la Tutela delle Bellezze Naturali di Grosseto. La Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie di Siena curerà che il Comune di Monte Argentario provveda all'affissione della Gazzetta Ufficiale contenente il presente decreto all'Albo Comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il Comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della Gazzetta Ufficiale con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata. La Soprintendenza comunicherà al Ministero la data della effettiva affissione della Gazzetta Ufficiale stessa. Roma, addì 21 Febbraio 1958.



4) **Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area oggetto di intervento e del contesto paesaggistico:**



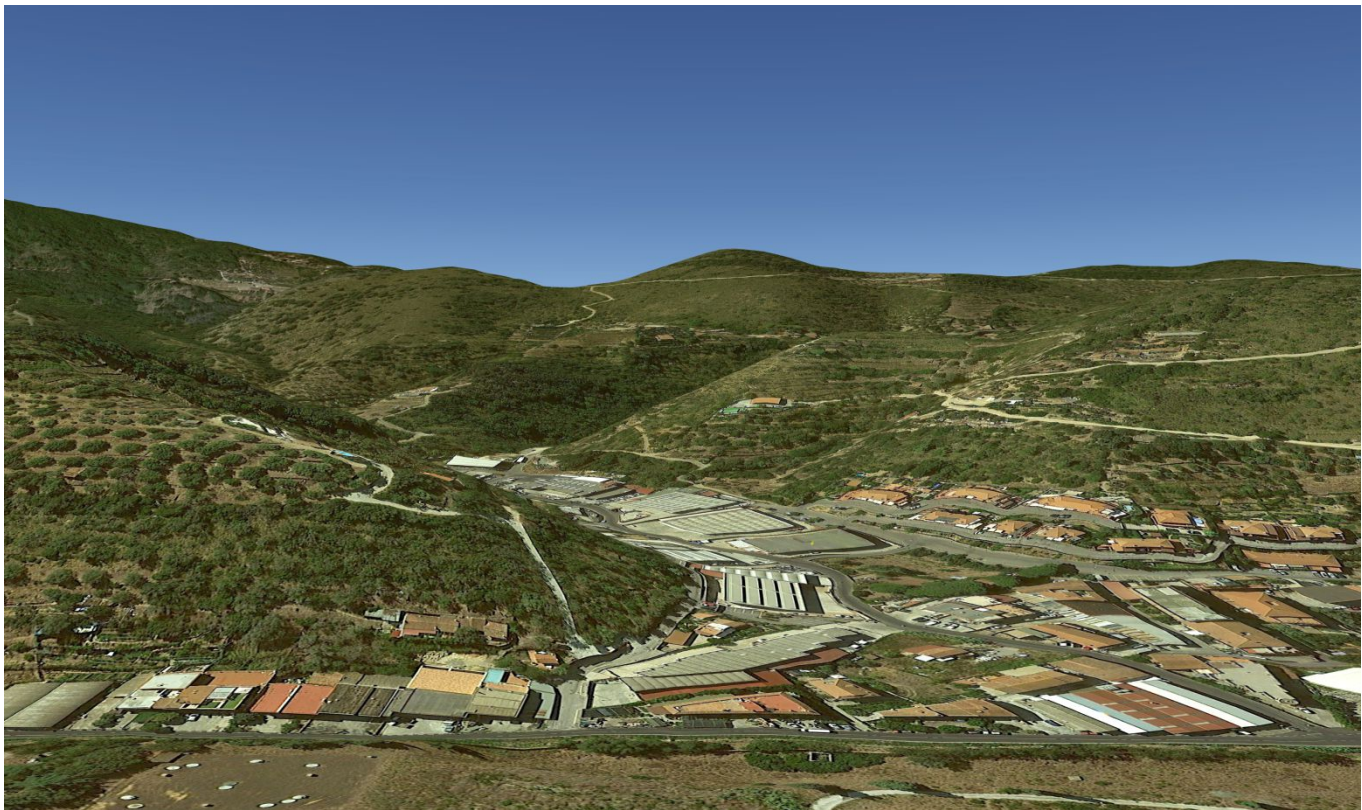
Veduta d'insieme del Porto del Valle e della zona del Campone



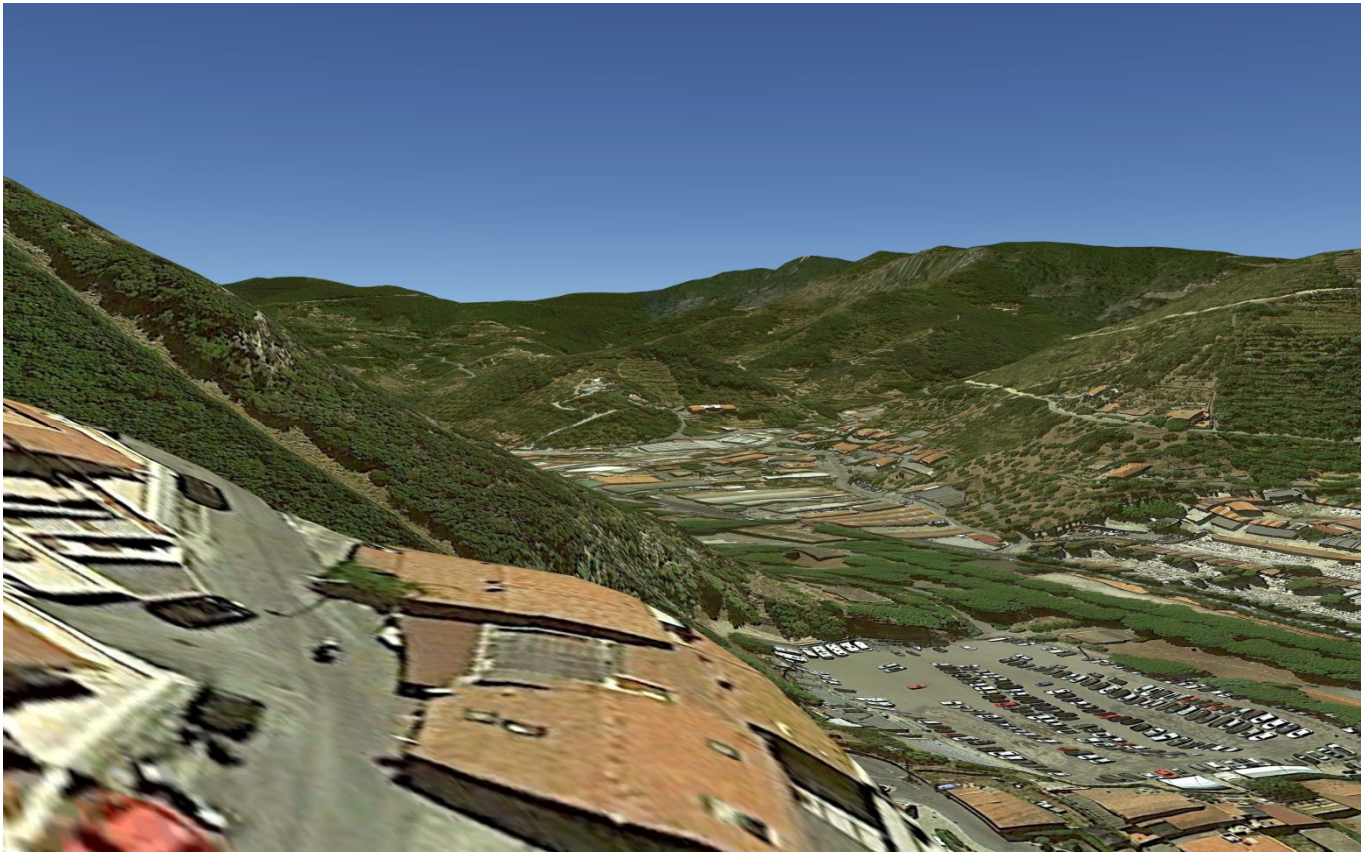
Veduta del contesto di intervento sopra strada



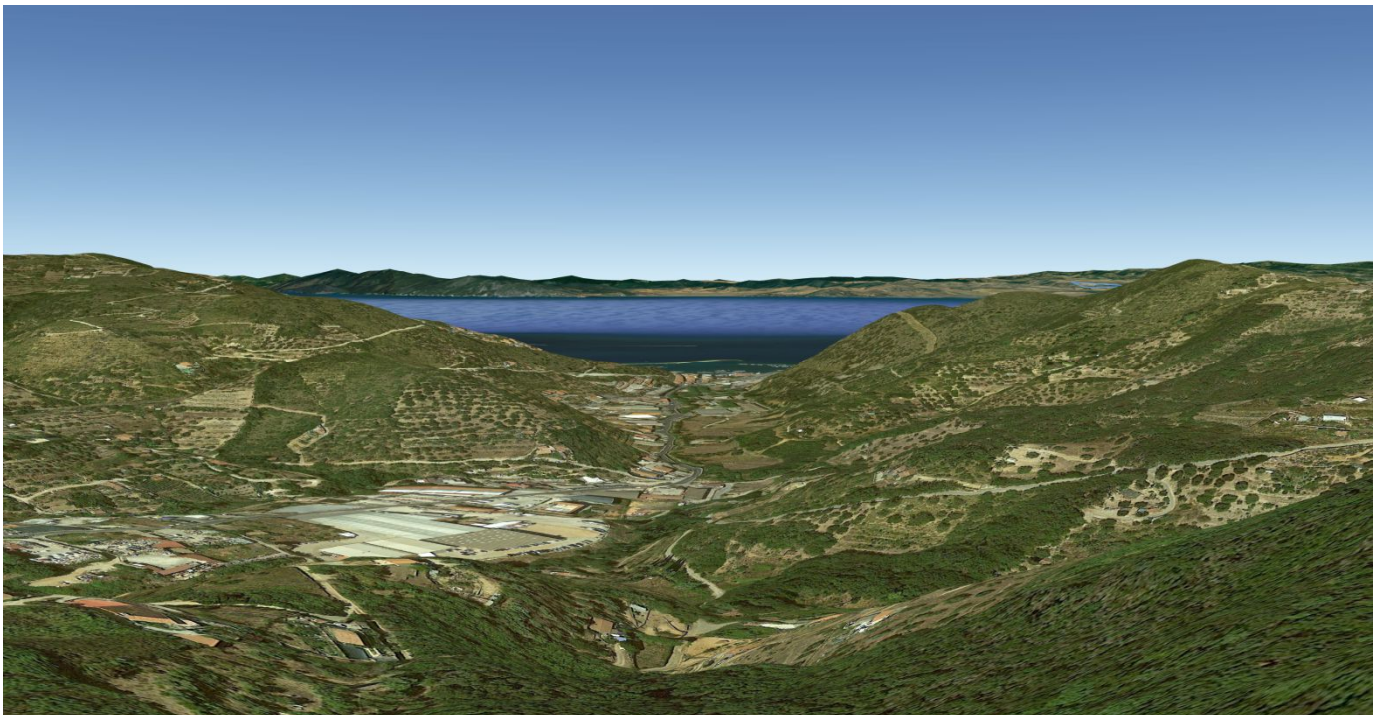
Veduta del contesto di intervento sotto strada - Via degli atleti



Veduta del contesto verso nord - Angolo di visuale da costa delle fornaci



Veduta del contesto verso ovest - Angolo di visuale da via argentera



Veduta del contesto verso est - Angolo di visuale da poggio fondoni

3. **ELABORATI DIPROGETTO:**

1) **Relazione progettuale:**

Il progetto proposto prevede l'”...*INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL' EDIFICIO “PALESTRA DEL PISPINO“ - PORTO SANTO STEFANO - COMUNE DI MONTE ARGENTARIO(GR)*”.

Nello specifico si fa riferimento all'intervento di installazione dei 162 pannelli fotovoltaici sul tetto, questa verrà intervento verrà realizzato sulla sola copertura del palazzetto dello sport. La nuova realizzazione sarà di supporto alle richieste energetiche del palazzetto e contestualmente sarà anche di notevole interesse per la sistemazione del tetto che nelle vicinanze appare come deteriorato e non uniforme. L'inserimento dei pannelli fotovoltaici sul tetto ammodernerà gli impianti e l'estetica del tetto migliorando la vista della struttura sita nella zona artigianale, che per altro risulta essere visibile sono da quote più alte, ma solo da alcune angolazioni dell'abitato o della viabilità si riesce a distinguere la presenza del tetto del palazzetto che risulta essere inserito nella zona artigianale di Porto Santo Stefano(GR), verrà inoltre eseguito un intervento di manutenzione atto a migliorare l'aspetto estetico e funzionale delle scale esterne antincendio a servizio dell'edificio, l'intervento prevede il trattamento antiruggine e verniciatura finale con impiego di colori da concordare.

CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTO

L'impianto fotovoltaico di potenza nominale pari a 47.52 kW su tetto della copertura.Verrà collegato alla rete elettrica di distribuzione in Bassa tensione in corrente alternata di tipo Trifase a 400Vcompetenza del gestore di rete.

L'impianto, che entrerà in esercizio, sarà individuato da un unico punto di connessione alla rete elettrica in uscita dal gruppo di conversione, rispetto al quale sarà presentata domanda al gestore di rete per la connessione ai sensi del del Ministero dello Sviluppo Economico.

Inoltre, i sistemi di misura dell'energia elettrica prodotta saranno collocati all'uscita del gruppo di conversione della corrente continua in alternata, resa disponibile alle utenze elettriche del soggetto responsabile.

Sintesi delle caratteristiche d'impianto sono riassunte di seguito:

- Il generatore fotovoltaico composto da:
12 stringhe di 11 moduli ciascuna collegati in serie ciascuno da 360Wp
- Il gruppo di conversione formato da 3 inverter trifase
- Il sistema di protezione di interfaccia integrato nell'inverter e certificato
- I sistemi di misura dell'energia prodotta e/o immessa

Il pannello sarà posato su un sistema pendenzato di coibentazione e fissato ad una struttura di supporti in cemento e profili ad ancoraggi in lega di alluminio, il tutto per rendere una uniformità ed una omogeneità migliorata alla vita della copertura e per migliorare l'efficienza sia delle linee di scolo del tetto ma anche per una riduzione delle dispersioni termiche.

Nella progettazione si è cercato di mantenere il più possibile una certa uniformità nella scansione del prospetto, pur non riuscendo ad ottenere una simmetria perfetta per la presenza di vincoli al contorno piuttosto forti.

4. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA



4.1) Documentazione grafica insimulazione:



Vista aerea – situazione attuale

Vista aerea – fotoinserimento

4.2) **Opere di mitigazione:**

Le scelte progettuali sono state indirizzate verso una soluzione che consenta il minor impatto visivo possibile riproducendo, seppure con elementi edilizi nuovi, anche se l'area è da considerarsi produttiva e quindi le strutture sono prevalentemente dei capannoni industriali si è cercato di rendere l'intervento congruo alle architetture dell'area di intervento. Con il progetto realizzato si intende garantire il miglioramento prestazionale delle strutture e dei servizi contenuti all'interno nell'ottica di una parsimoniosa gestione delle risorse energetiche e prestazionali degli impianti. L'intero impianto esistente è ormai doverosamente arrivato ad uno stato di mantenimento che richiede interventi volti all'ammodernamento nel rispetto delle caratteristiche e delle peculiarità dell'area edificata dove si inserisce il fabbricato.

L'impatto della realizzazione sulla struttura esistente e su quelle circostanti sarà minimo e comunque positivo, inoltre l'impianto non risulta visibile lungo la strada e rimane inserito all'interno delle spallette della copertura del palazzetto, pertanto si può definire un intervento a basso impatto.

Porto S. Stefano, lì 09.10.2020