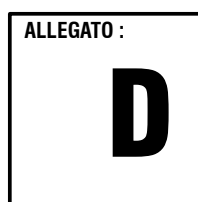


COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

(Pr. GROSSETO)

**DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DEL
FABBRICATO ARTIGIANALE DENOMINATO EX
CAPANNONE VAROLI**



**RELAZIONE PAESAGGISTICA
SEMPLIFICATA**

La Committenza
COMUNE di Monte Argentario

Il Tecnico
Geom. MONTECCHIANI Gianluca

SCHEDA DI VALUTAZIONE PER AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA

COMUNE DI **MONTE ARGENTARIO (GR)**.

RICHIEDENTE: Comune di Monte Argentario, Piazzale dei Rioni n° 8, 58019 Porto S. Stefano (Gr)
(P. IVA/CF 00124360538).

☐ persona fisica ☐ società ☐ impresa
☒ ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: Opere di modifica ricomprese nell'elenco delle opere di "lievi entità" di cui all'allegato B, punto B.15 del D.P.R. 31/02/2017 n. 31.

3. OPERA CORRELATA A:

☒ edificio ☐ area di pertinenza o intorno dell'edificio ☐ lotto di terreno
☐ strade, corsi d'acqua ☐ Territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

☐ temporaneo o stagionale
☒ permanente ☒ a) fisso ☐ b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO

del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

☐ residenziale ☐ ricettiva/turistica ☒ industriale/artigianale
☐ agricolo ☐ commerciale/direzionale ☐ altro.....

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

☒ urbano ☐ agricolo ☐ boscato
☐ naturale ☐ non coltivato ☐ altro.....

6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

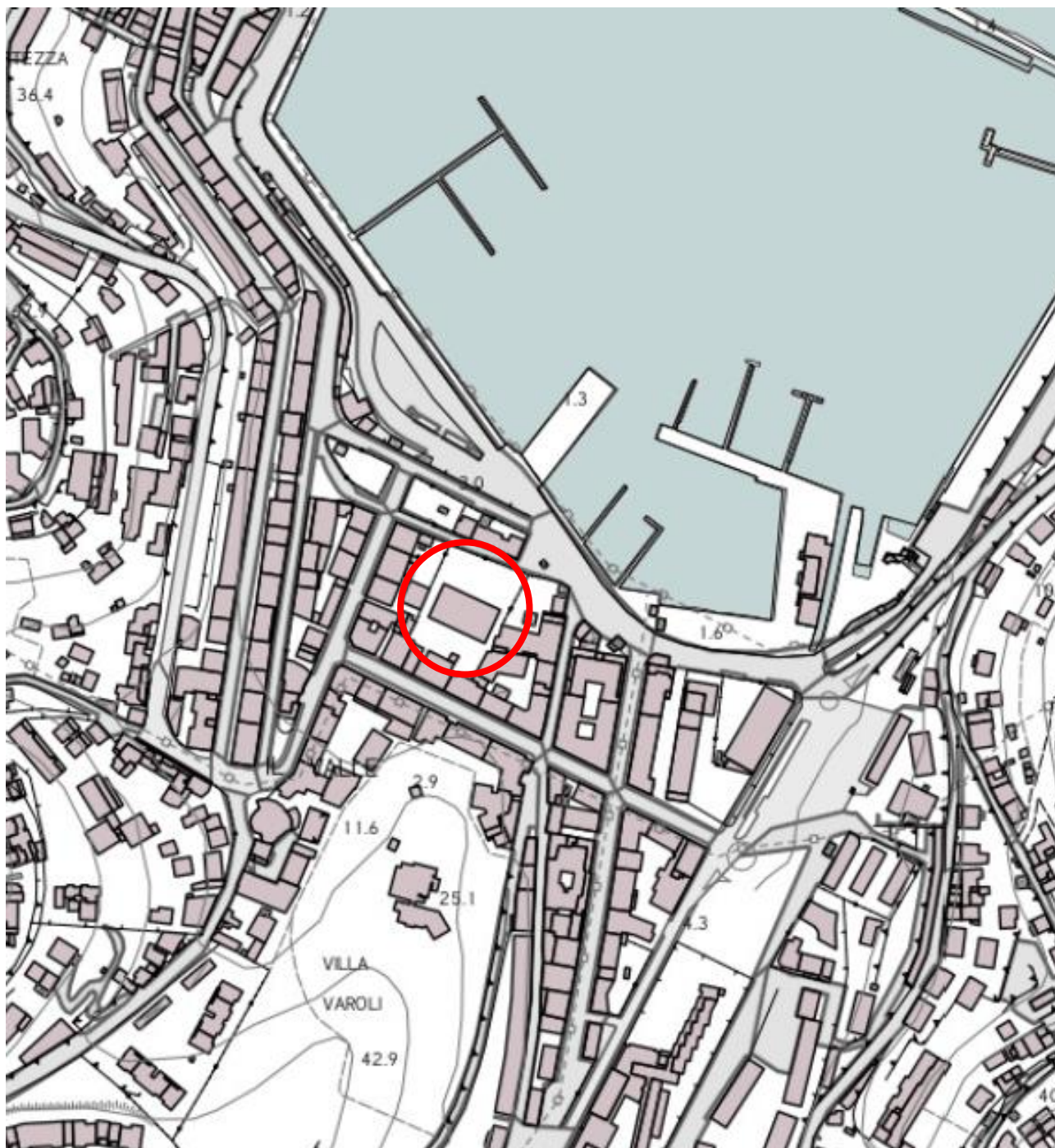
☐ centro storico ☒ area urbana ☐ area periurbana
☐ territorio agricolo ☐ insediamento sparso ☐ insediamento agricolo
☐ area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

☒ costa (bassa/alta) ☐ ambito lacustre/vallivo ☐ pianura
☐ versante (collinare/montano) ☐ altopiano/promontorio ☐ piana valliva
(montana/collinare)
☐ terrazzamento ☐ crinale

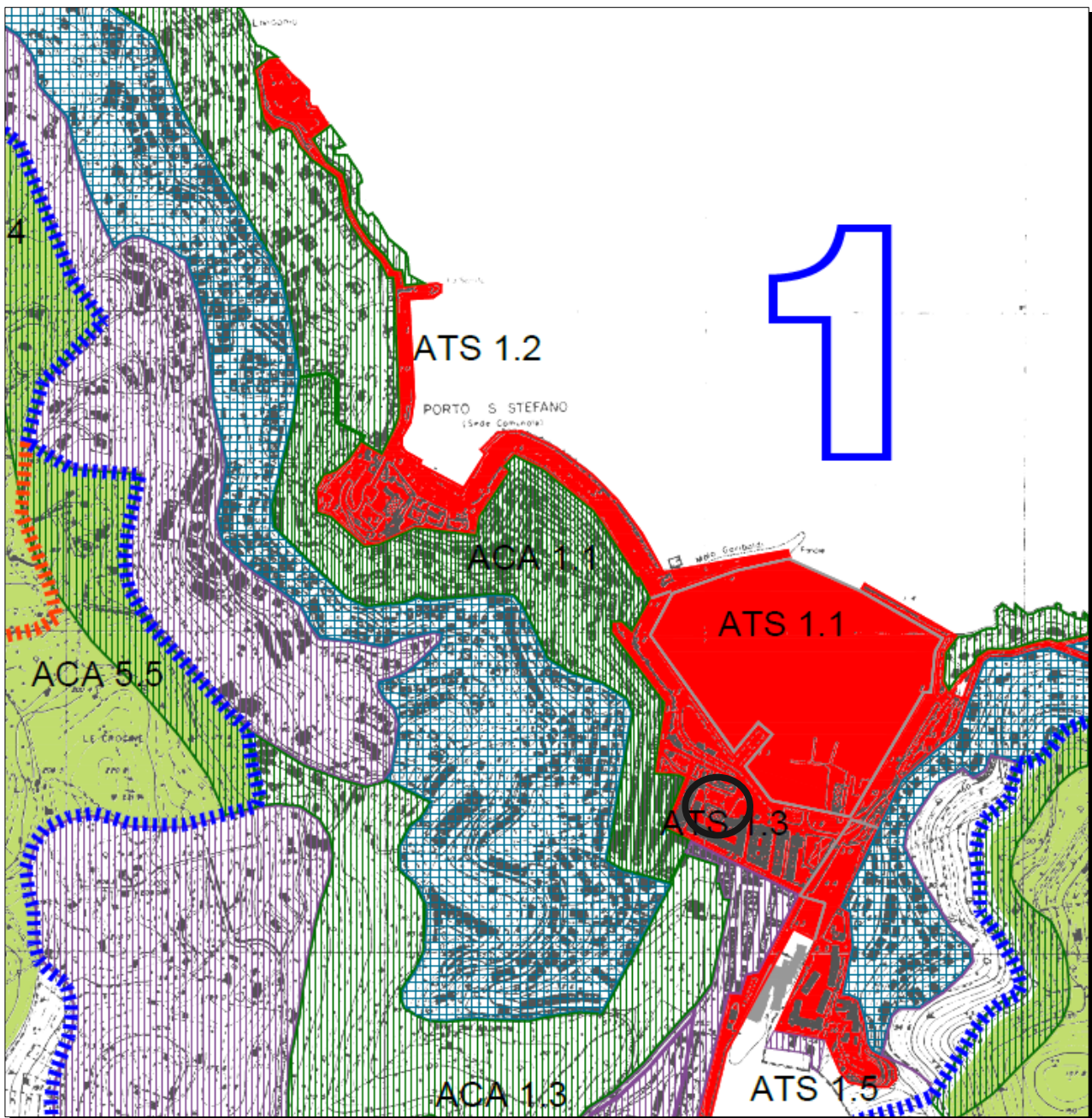
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

a) Estratto CTR



Edificio sito in località nel centro urbano di Porto S. Stefano.

b) estratto tavola P.S. e relative norme che evidenzino l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire



UTOE 1 – Zona ATS (Aree della trasformazione strategica)

L'UTOE 1 –comprende le aree dell'insediamento costiero settentrionale, da Punta Lividonia fino alla connessione del monte col tombolo di Giannella, e include l'insediamento di Porto Santo Stefano, l'entroterra vallivo del Campone, il quartiere del Pozzarello e la sequenza dei nuclei turistico - residenziali di lungo costa verso S. Liberata.

E' nel complesso una unità territoriale a dominante insediativa, caratterizzata dalla presenza del principale centro storico del comune, di aree di recente sviluppo residenziale e turistico - residenziale, e, nell'area pianeggiante del Campone, dalla concentrazione di attività artigianali e produttive specializzate nella nautica. L'insediamento di Porto Santo Stefano - centro abitato di maggiore consistenza nel territorio comunale - è caratterizzato dalla complessità e dalla molteplicità delle funzioni urbane e detiene i servizi amministrativi di maggiore importanza

Comprendono le aree nelle quali sono in atto o sono previsti interventi disciplinati da progetti e/o piani, attuativi o complessi, approvati e/o adottati dalla Amministrazione Comunale prima della entrata in vigore delle presenti norme.

Pagina 5

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (4 fotogrammi)

FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04

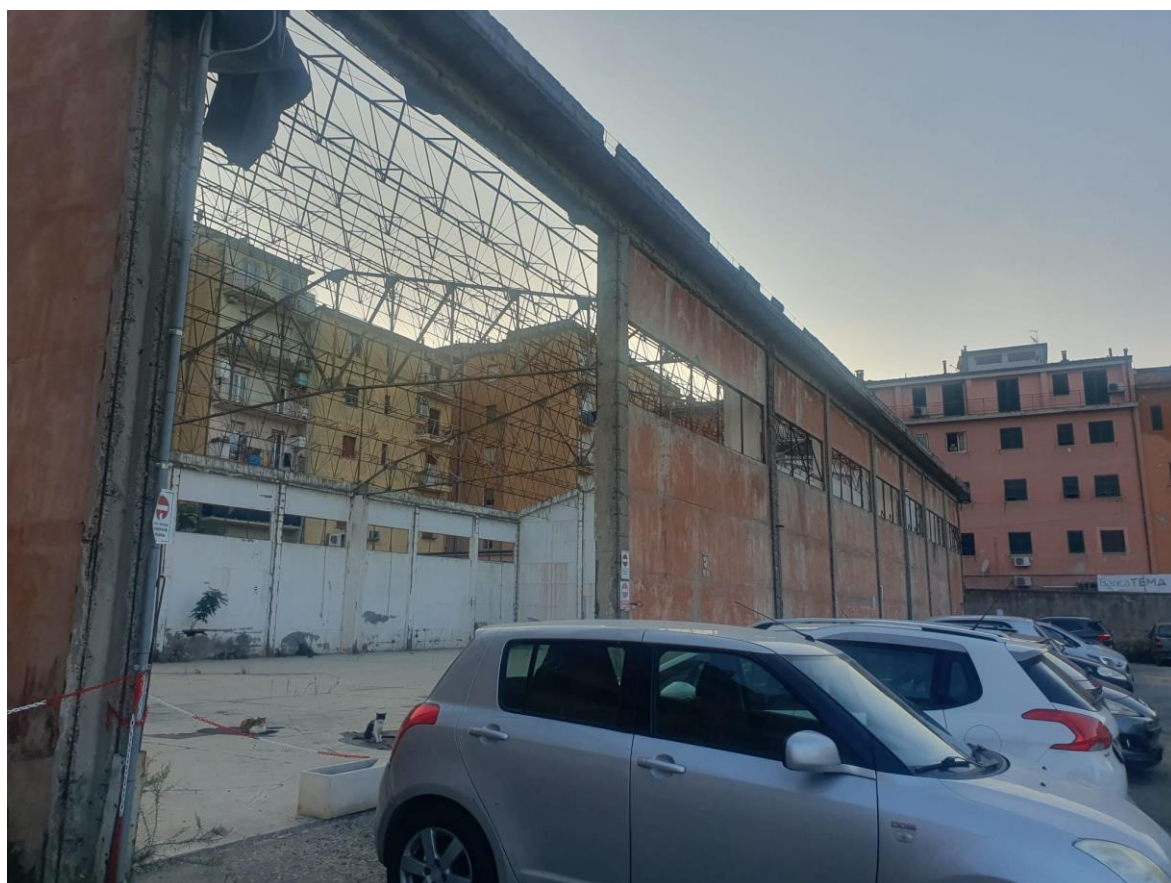


FOTO 05



FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08



10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE

PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04):

- ☐ cose immobili ☐ ville, giardini, parchi
☐ complessi di cose immobili ☒ bellezze panoramiche

Piano Paesaggistico di Monte Argentario, approvato con D.M. 18.03.1966 (G.U. 102/1968) conseguente il D.M. 21.02.1958 di “Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell’intero territorio del Comune di Monte Argentario” (G.U. 54/1958).

Motivazione: *“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 di 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 nella legge stessa”

Roma , Addì 21 febbraio 1958.

Con deliberazione 2 luglio 2014, n. 58 il Consiglio Regionale ha adottato il Piano paesaggistico ad integrazione del Piano di indirizzo territoriale (con valenza quindi di piano paesaggistico).

Gli Elaborati del Piano sono: Relazione Generale del Piano Paesaggistico, Disciplina del Piano e Documento di Piano, mentre gli Elaborati di livello regionale sono gli abachi delle invarianti dei sistemi morfogenetici, degli ecosistemici di paesaggio, dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali e dei paesaggi rurali, gli elaborati dei paesaggi rurali storici della Toscana, della iconografia della Toscana e della visibilità e dei caratteri percettivi.

La stessa disciplina promuove e sostiene le attività di formazione sulla tutela e la valorizzazione del paesaggio e dei suoi valori.

Gli elaborati di livello d'ambito sono rappresentati dalla Cartografia identificativa degli ambiti e dalle schede riferite a ciascun ambito, tra cui "La scheda d'ambito: bassa maremma e ripiani tufacei - ambito 20" riferita ai comuni di: Sorano(gr), Manciano(gr), Pitigliano(gr), Capalbio(gr), Orbetello(gr), Monte Argentario(gr), Isola del Giglio(gr), che al loro interno contiene:

In particolare l’intervento in esame non contrasta con nessuno degli obiettivi di qualità della disciplina d’uso.



10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

territori costieri; territori contermini ai laghi; fiumi, torrenti, corsi d'acqua; montagne sup. 1200/1600 m; ghiacciai e circhi glaciali; parchi e riserve; territori coperti da foreste e boschi; università agrarie e usi civici; zone umide; vulcani; zone di interesse archeologico.

STRALCIO P.I.T. REGIONE TOSCANA – LETTERA G) – I TERRITORI COPERTI DA FORESTE E BOSCHI



11 NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Trattasi di un immobile di forma rettangolare, in struttura prefabbricata privo della copertura della quale sono rimasti solamente i tralicci in ferro e le due capriate, che sostenevano la precedente copertura:

- **l'immobile che si intende demolire è di forma rettangolare è costituito da pilasti in cls e da pannelli prefabbricati, si precisa inoltre che si intende preservare e mantenere intatta la pavimentazione interna dell'immobile costituita da una soletta in c.l.s. con finitura a pavimentazione di tipo industriale.**

Si chiarisce inoltre che trattasi di un immobile abbandonato in pessimo stato di conservazione, parzialmente crollato (vedi foto allegate Riferite alla copertura) con strutture portanti potenzialmente non più rispondenti alle normative vigenti, per il quale si rende necessaria la completa demolizione per la tutela dell'incolumità pubblica.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

L'intervento oggetto della richiesta si riferisce alla demolizione senza ricostruzione del fabbricato esistente, mentre non si prevede la demolizione della pavimentazione del Manufatto.

Porto S. Stefano, lì 16/10/2023

Firma del Progettista dell'intervento

13. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE

.....

.....

.....

.....

Firma del Responsabile

.....

14. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....

.....

.....

Firma del Soprintendente o del Delegato

.....