

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

Provincia di Grosseto

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA RICASOLI A PORTO ERCOLE



ELABORATO

RELAZIONE PAESAGGISTICA
ORDINARIA

ALL.
11

STAZIONE
APPALTANTE

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
Settore lavori pubblici
Piazzale dei Rioni n.8 - 58019 Porto S. Stefano (GR)
tel 0564 811911 - P.IVA 00124360538
e-mail: argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it



PROGETTISTA

carla gaglianone architetta
via del fonditore 113 58022 follonica gr

P.I. 01683820532 C.F. GGL CRL 68C43E202V
telefono 0566 43355 mobile 3357833236
carlagaglianone68@gmail.com carla.gaglianone@archiworldpec.it

Carla Gaglianone



RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

art.146 del D.Lgs 42/2004

PROGETTO PER LA FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA VINCENZO RICASOLI A PORTO ERCOLE COMUNE DI MONTE ARGENTARIO



Figura 1. Estratto di Google Earth, in blu l'ubicazione del progetto

Premessa

Il progetto ha lo scopo di riqualificare Piazza Vincenzo Ricasoli, un'area di interesse paesaggistico ubicata in prossimità della Porta Pisana esternamente alla cinta muraria. Gli obiettivi posti alla base della progettazione sono:

1. il drenaggio delle acque meteoriche proveniente da monte, che per naturale orografia si accumula verso il muro di affaccio su via dei Cannoni e il fabbricato prospiciente;
2. la valorizzazione del panorama, particolarmente suggestivo, tra mare e costa, con vista sul Forte Filippo e sul Forte Santa Caterina;
3. l'utilizzo di materiali consoni al pregio del sito, in grado di integrarsi con quelli esistenti che abbiano un significato storico e di valorizzazione degli immobili di pregio circostanti, come la Porta Pisana;
4. l'introduzione del verde in ambito pubblico, attraverso la progettazione di soluzioni in grado di coniugare la parte antropica con quella naturalistica, introducendo nello spazio esterno una piccola oasi naturalistica con tre tipologie di verde: quella del balcone, per la balaustra che si affaccia sul mare, quella dell'ombra di un albero alla fermata dell'autobus e come barriera di separazione;
5. il mantenimento di uno spazio tale da poter ospitare nella stagione estiva i tavoli e gli ombreggianti dell'attività commerciale prospiciente, in modo da non causare un danno all'economia del luogo e al presidio del territorio. Questa destinazione d'uso obbliga la progettazione a tenere la piazza in piano.

1. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE

Piazza Vincenzo Ricasoli si trova appena fuori dalle mura del borgo di Porto Ercole, a pochi metri dalla Porta Pisana. Nella figura 2 in blu l'area di intervento.

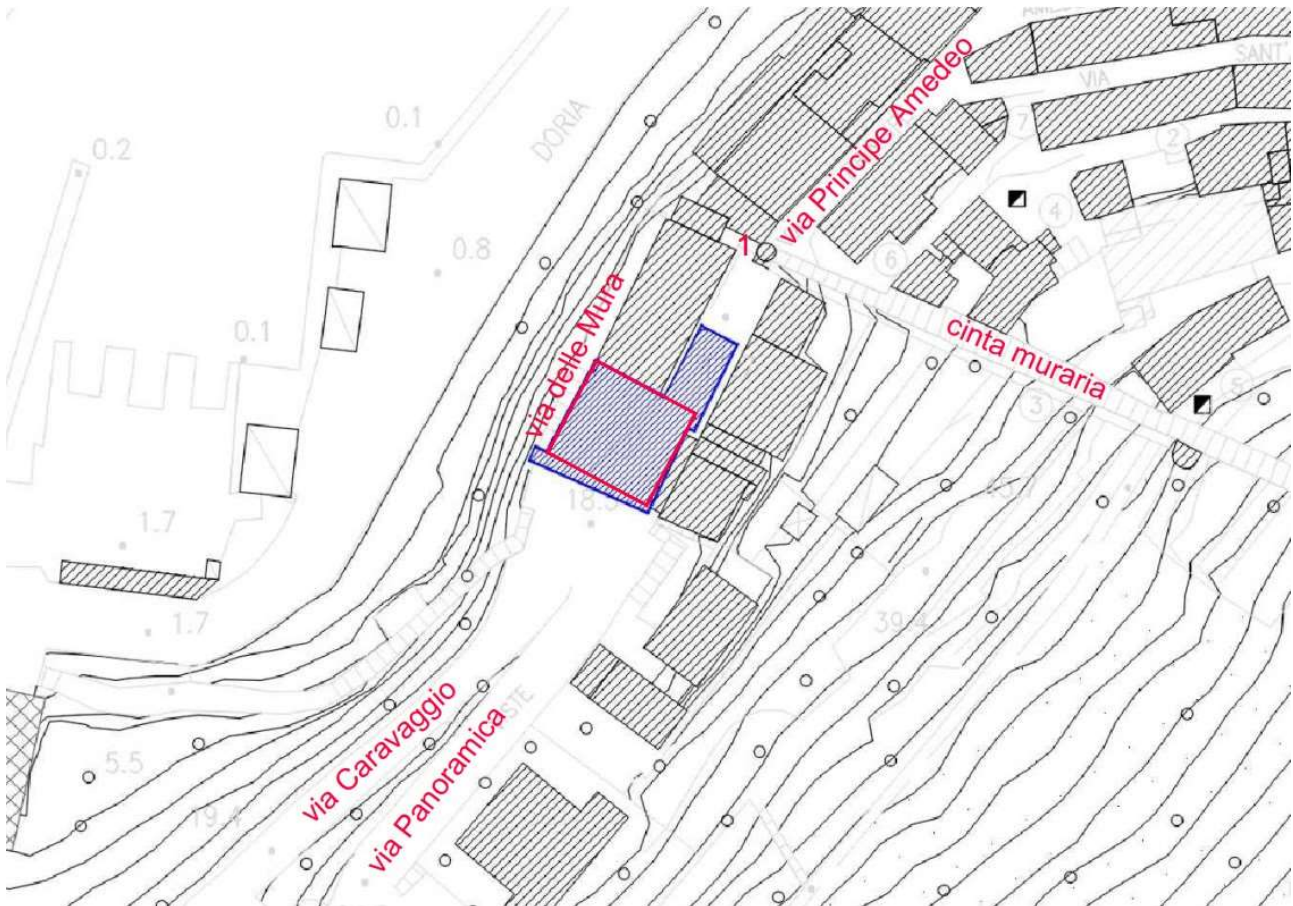


Figura 2. Ubicazione del progetto nel CTR

La Piazza di progetto è di forma sostanzialmente quadrata: un lato è costituito da un muro a retta che costeggia la scalinata di via dei Cannoni che scende verso il Lungomare Andrea Doria. Quello consecutivo è costituito dalla facciata di un palazzo con sedime già presente nell'impianto Leopoldino, ma di aspetto pseudo razionalista. Poi si trova la pubblica via che entra nella Porta Pisana (1) e immette in via Principe Amedeo e un ramo delle mura, che hanno per quinte alcuni fabbricati di recente costruzione. Infine l'ultimo lato è dato dal muro con ringhiera che separa il tornante tra via Caravaggio e via Panoramica, dove si trova la fermata dell'autobus. Attualmente la Piazza è destinata al parcheggio delle autovetture eccetto che nella stagione estiva, (quando il suolo pubblico è concessione al bar prospiciente), con la realizzazione del progetto la piazza diverrà pedonale. Lo slargo che la forma non è uno spazio progettato, ma un vuoto in bitume tra vari elementi.



Figura 3. Foto di Piazza Ricasoli vista da via Panoramica.



Figura 4. Foto di Piazza Ricasoli con pedana.

Le principali rilevazioni paesaggistiche che si possono osservare stando nella piazza e nell'ambiente strettamente circostante evidenziano relazioni funzionali, visive e simboliche di grande interesse. Le maggiori risiedono sinteticamente in due elementi: il primo è il fronte che guarda il mare che offre un affaccio panoramico di notevole pregio, il secondo è la quinta costituita dalla cinta muraria e dalla Porta Pisana. Questi due elementi sono input di valorizzazione nel progetto.

L'aspetto legato al panorama è preminente, non solo per la piazza in sé, ma per la genesi di Porto Ercole che cominciò a svilupparsi in epoca medievale durante la dominazione degli Aldobrandeschi, come luogo di avvistamento costiero.

La cinta muraria, così come la Porta Pisana, risalgono al progetto dell'artista Lorenzo di Pietro detto *il Vecchietta*, che fu inviato dalla Repubblica di Siena per progettare le mura e le fortificazioni. La Porta Pisana garantiva l'accesso al castello, era decorata da un arco gotico senese e controllata in alto da una bertesca, non più esistente. Invece l'accesso secondario era a metà mura e controllato da una torre. All'epoca le torri erano sette più la bertesca: torre Mastra (Aldobrandesca), torre Nord (Mastio Senese), torre del Fieno, torre di Mezzo Est, torre di Mezzo Ovest, torre di Mare, torre del Molo. Esse erano collegate da un camminamento di ronda protetto da merlature di tipo guelfo. Il complesso appariva di stile Tardogotico, con mura alte e snelle, archi acuti, merli, torri alte e slanciate. In seguito il castello venne restaurato dall'ingegnere militare Francesco di Giorgio Martini, che costruì a mare il Bastione di Santa Barbara, riadattando un precedente faro bizantino, unì con un muro la torre Nord e la torre del Fieno costituendo un cassero triangolare e lo collegò per mezzo di un passaggio segreto all'interno delle mura al bastione di Santa Barbara. Inoltre dotò il cassero senese (la Rocca) di una nuova cinta muraria, quella che vediamo oggi. Invece risale al '500 la torretta ottagonale costruita sopra la bertesca della porta senese, che costituì la torre dell'Orologio.

I principali caratteri di degrado sono costituiti dall'edificato, dall'orografia della piazza (che tende ad accumulare l'acqua piovana nonostante la griglia posta lungo il muro), dall'assenza di verde e infine dalla moltitudine di materiali presenti. Il fabbricato antistante la piazza risulta avere la veranda costruita fuori dalla particella, sulla via pubblica.

Quindi le direzioni da privilegiare e tutelare come con visivi sono: la vista oltre il muro affacciato sul mare e il mantenimento degli allineamenti in direzione della Porta, come direttrice. Inoltre si osservano quattro rampe di scale che partono dalla piazza: la scala di via dei Cannoni, quella di via dei Pescatori e due scale che corrono parallele verso monte, di cui si è tenuto conto nella pavimentazione in ordine alla pedonabilità.

Un ulteriore studio è stato condotto osservando le foto aeree pubblicate sul sito della Regione Toscana dove è possibile visualizzare l'evoluzione dell'edificato dal 1954 a oggi.

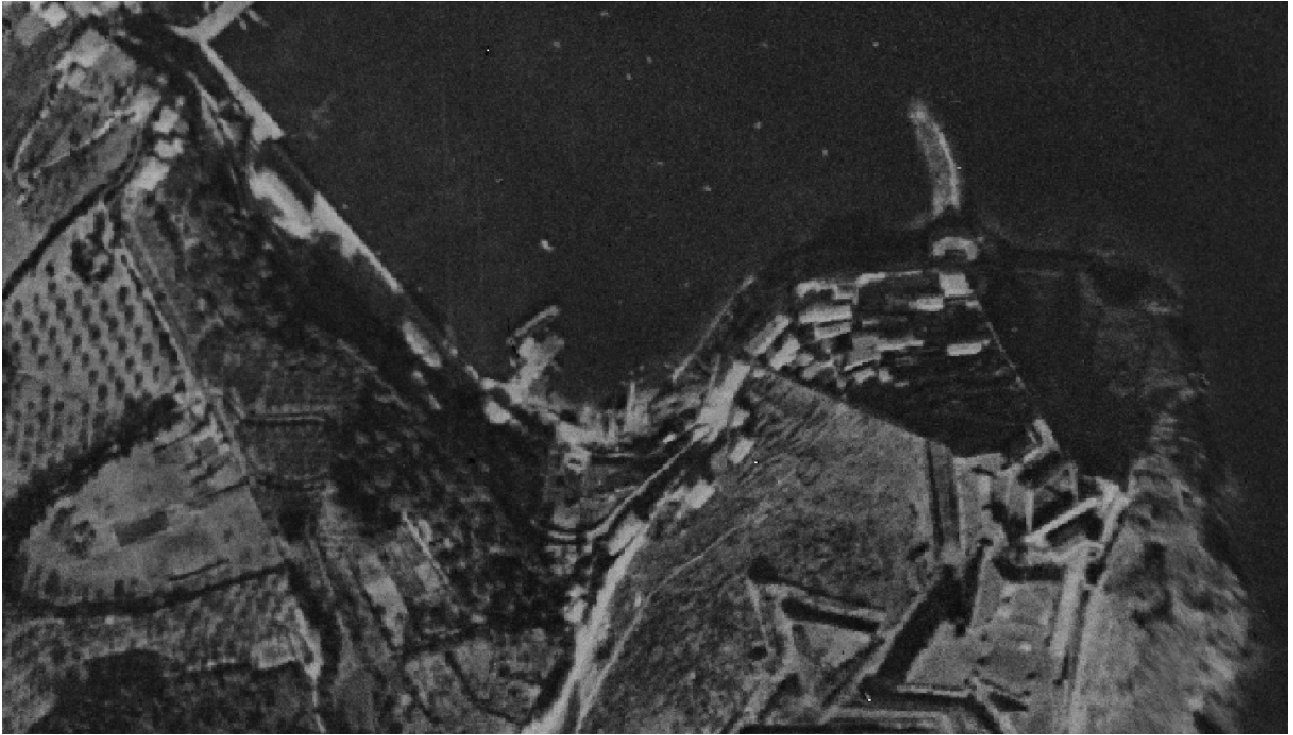


Figura 5. OFC 1954 IGM RT



Figura 6. OFC 1978 VOLO ROSSI BRESCIA



Figura 7. OFC 1988 RT CGR PARMA



Figura 8. OFG 1996 AIMA AGEA

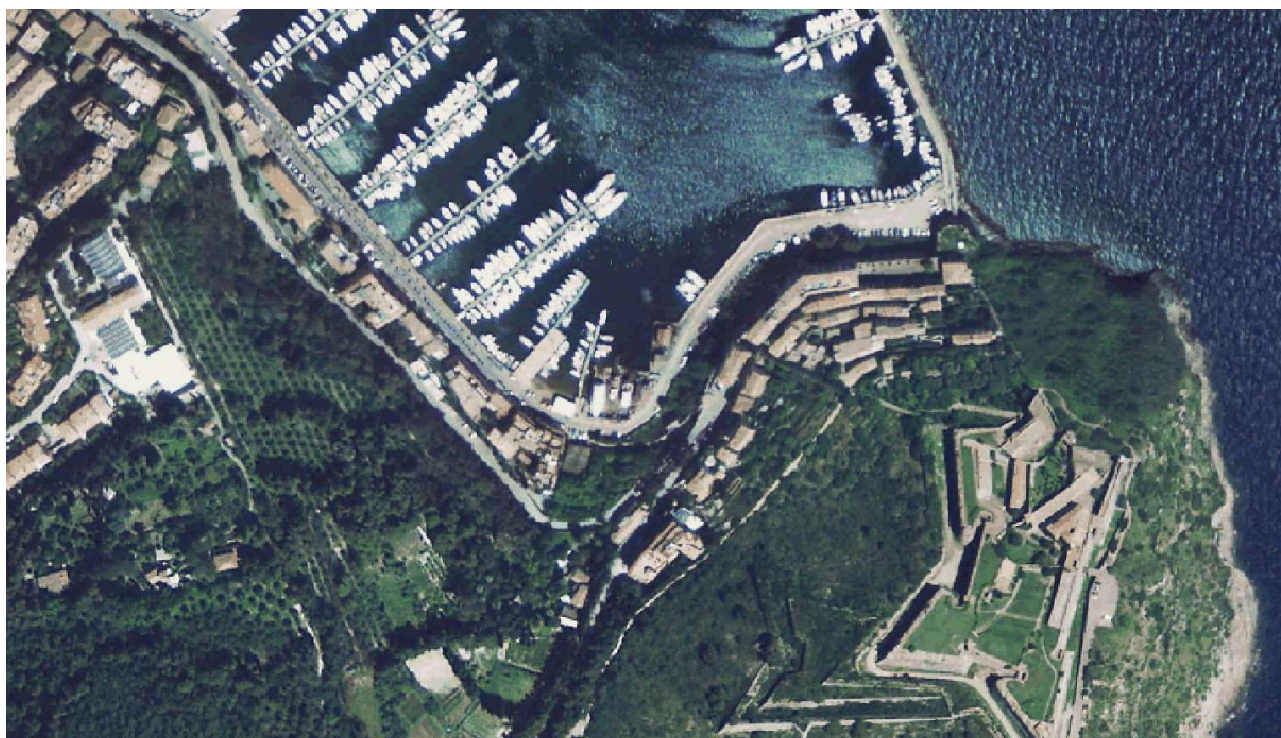


Figura 9. OFC 2007 BLOM CGR

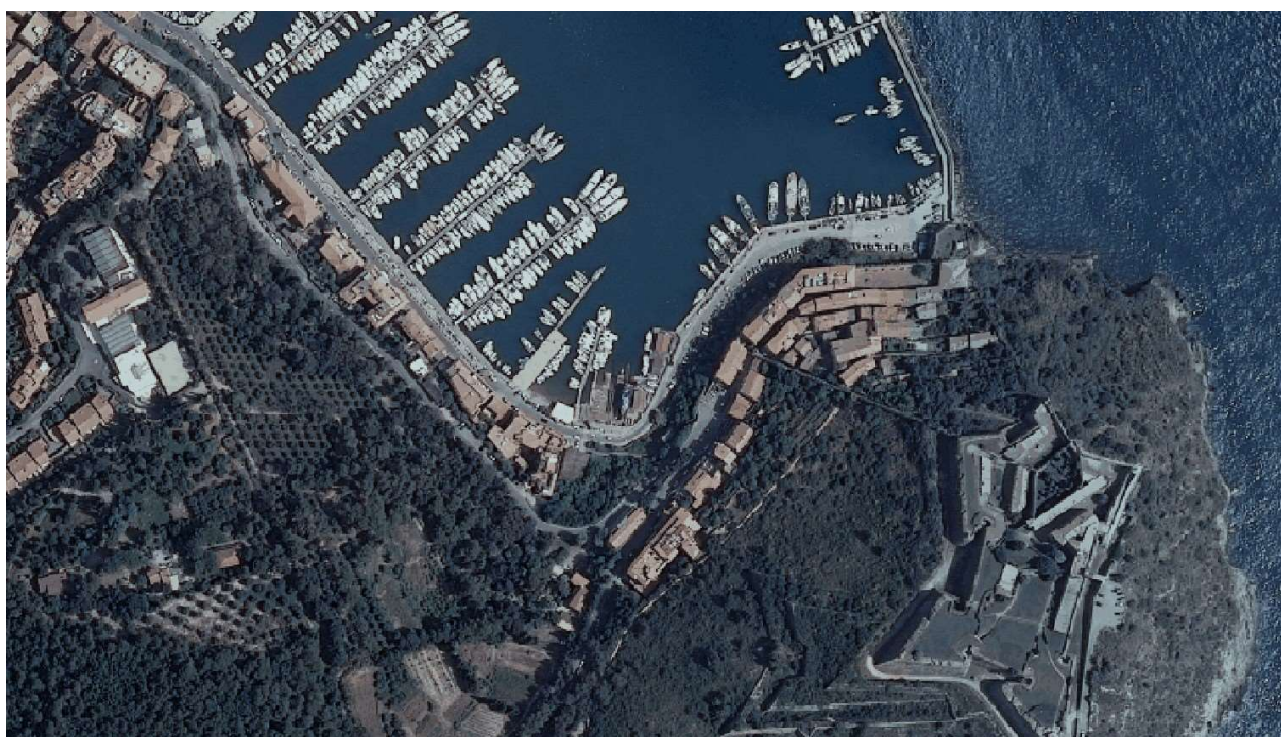


Figura 10. OFC 2013 AGEA BLOM CGR PARMA

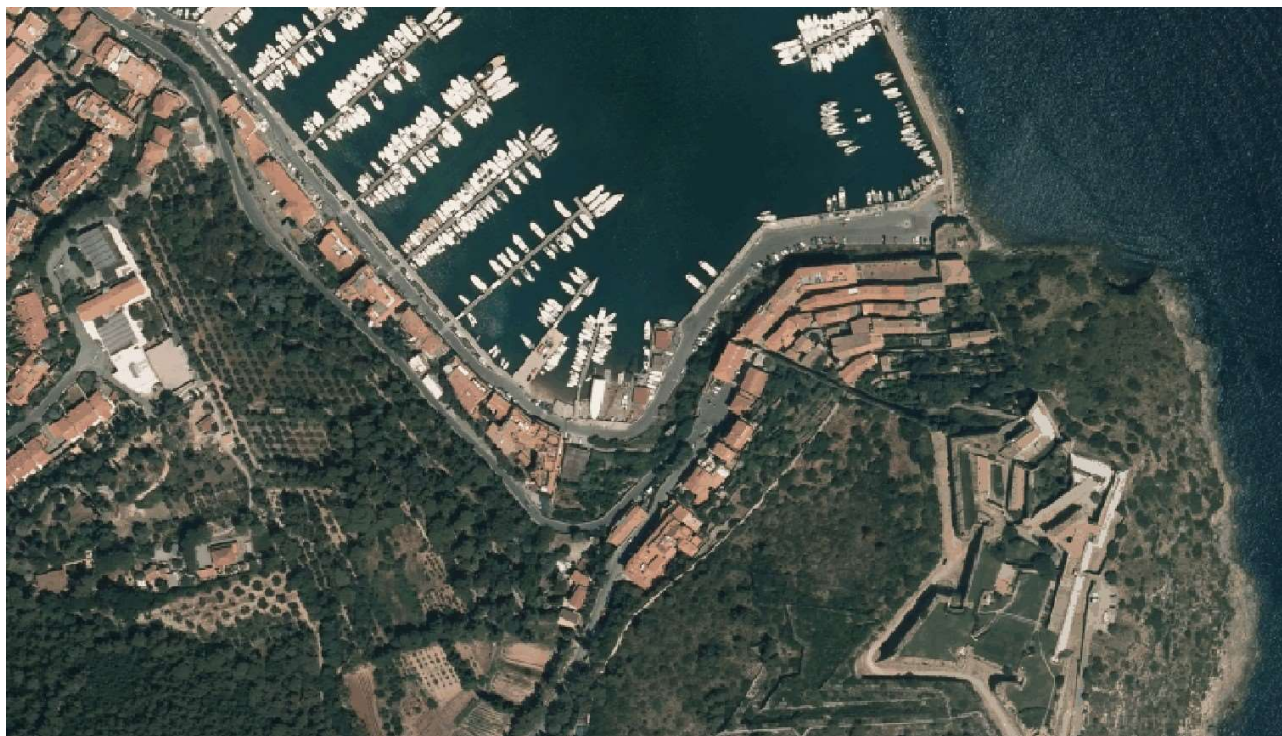


Figura 11. OFC2013 AGEA BLOM CGR PARMA

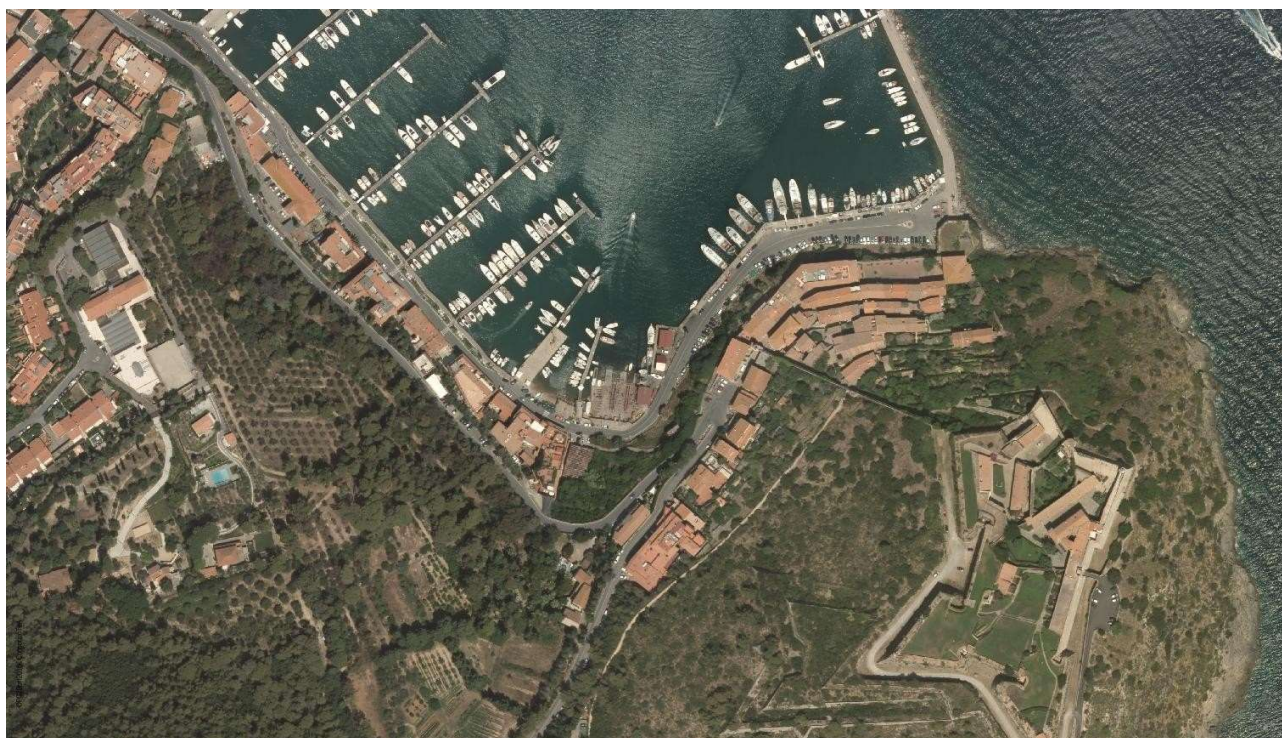


Figura 12. OFC 2016 TEA CGR PARMA



Figura 13. OFC 2019 AGEA

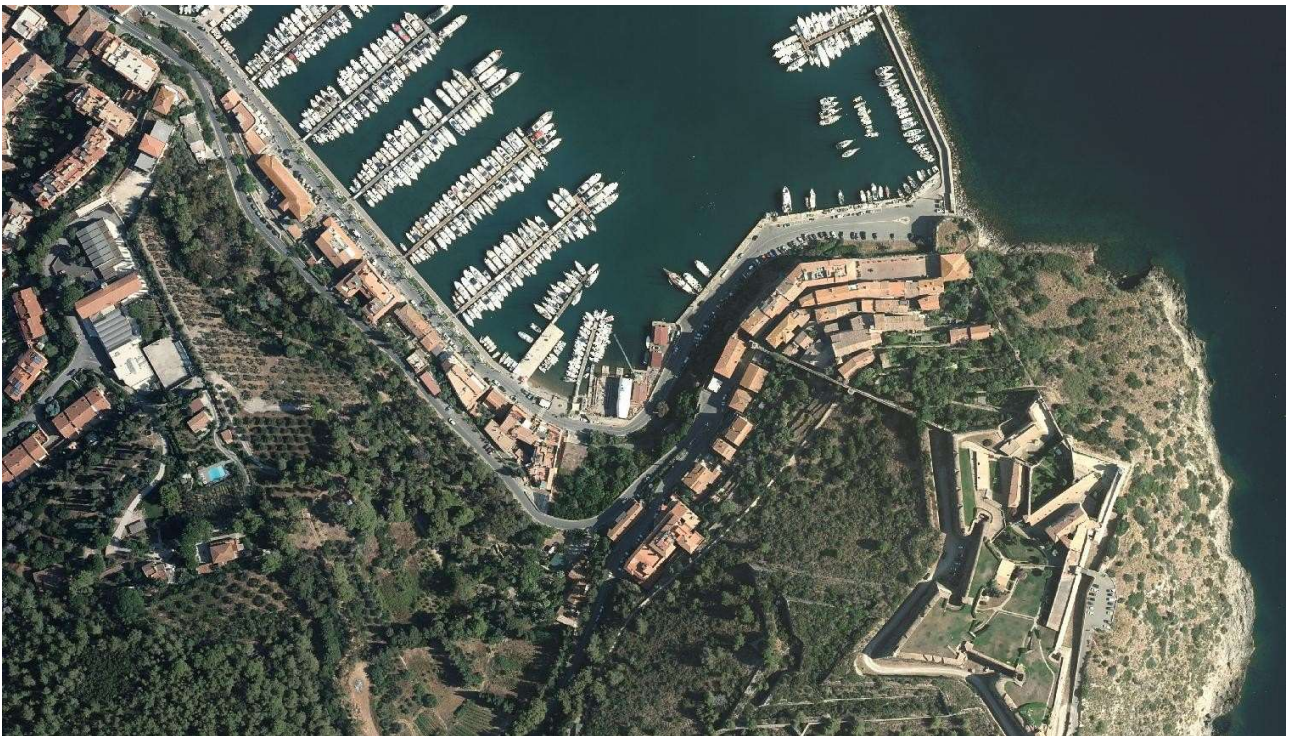


Figura 14. OFC 2021 RT

Dal Catasto Leopoldino, utilissimo mezzo di studio, si osserva che la planimetria della piazza è grossomodo la stessa di adesso, eccezion fatta per un fabbricato che non era presente. L'attuale via dei Cannoni si chiamava via delle Mura.



Figura 25. Impianto Leopoldino



Figura 16. Catasto di impianto leopoldino

Dalla sovrapposizione del progetto sulla planimetria catastale si evince che, oltre la proprietà comunale relativa alla pubblica via, è interessata dall'intervento la particella n.12, di proprietà del Demanio dello Stato.

La zona tratteggiata invece è la particella n. 373 di proprietà comunale, un vano ipogeo rispetto alla piazza, che ha l'accesso da via delle Mura ed è destinato a ludoteca. Inoltre è opportuno osservare che l'immobile relativo alla particella n.13 presenta una porzione di fabbricato, (un portico) completamente piazzato sul resede stradale. A prescindere dalle problematiche di legittimità che non competono a questa sede, a livello di allineamenti stradali e con visivi appare in netto contrasto.

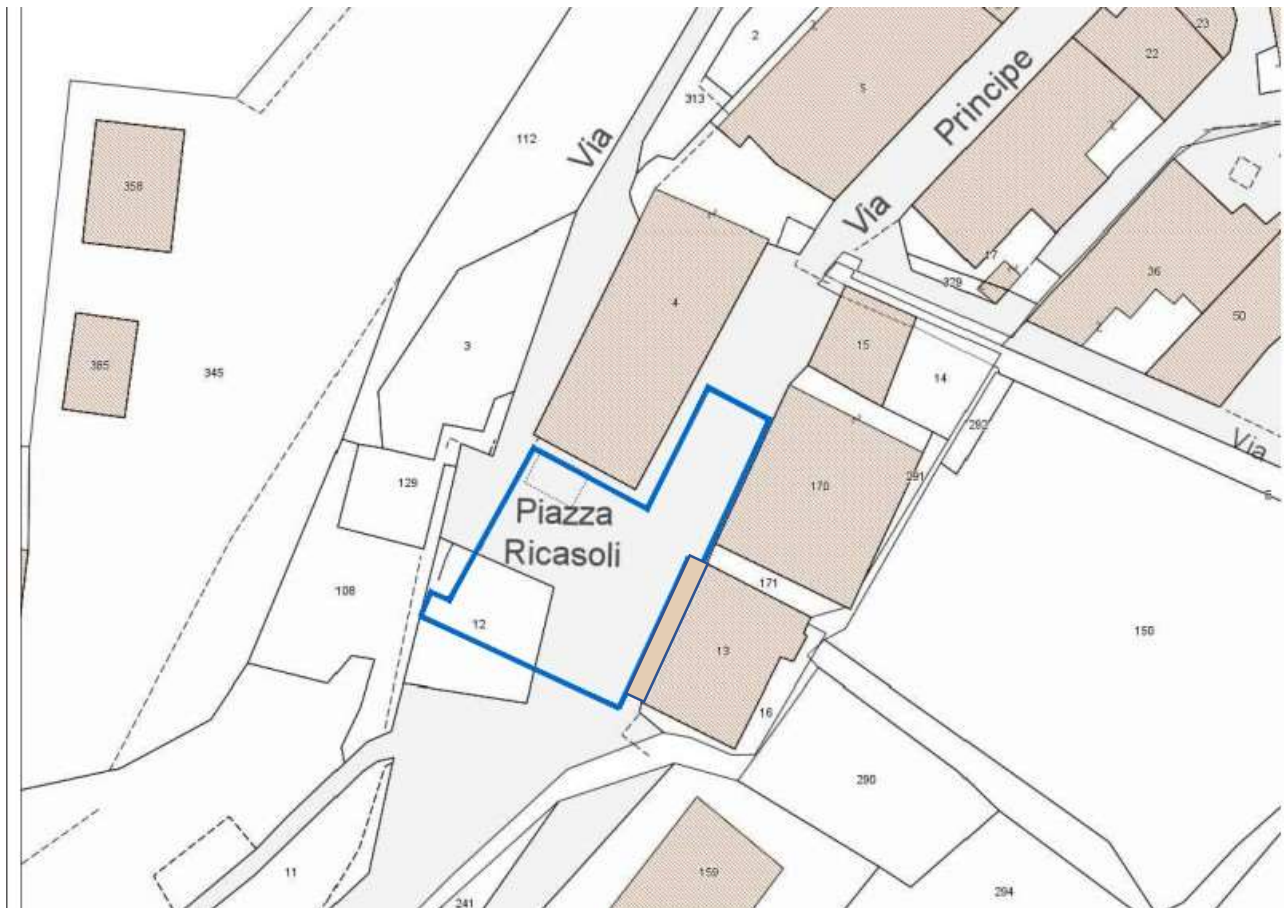


Figura 3. Stralcio di planimetria catastale con ubicazione dell'intervento



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/11/2023
Ora: 18:02:50
Numero Pratica: T455976/2023
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/11/2023

Dati identificativi: Comune di MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)

Foglio 83 Particella 12

Classamento:

Particella con destinazione: INCOLT STER

Superficie: 118 m²

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 30/04/1999 in atti dal 06/08/1999 IST.CAT.DEM. MAR.94 (n. 317.DEM/1999)

> **Dati identificativi**

Comune di MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)

Foglio 83 Particella 12

Partita: 831

Impianto meccanografico del 09/02/1977

Annotazione di immobile: Piazza asfaltata

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: INCOLT STER

Superficie: 118 m²

RIORDINO FONDIARIO del 30/04/1999 in atti dal 06/08/1999 IST.CAT.DEM.MAR.94 (n. 317.DEM/1999)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DEMANIO DELLO STATO**
(CF 80193210582)

sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 13/05/1981 Pubblico ufficiale PREFETTO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 13798 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione n. 118 registrato in data 16/06/1981 - Voltura n. 2282 in atti dal 10/11/1982

Figura 48. Visura Particella n. 12 di proprietà del Demanio dello Stato



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/11/2023
Ora: 18:01:56
Numero Pratica: T455477/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/11/2023

Dati identificativi: Comune di MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)

Foglio 83 Particella 373

Classamento:

Rendita: Euro 255,00

Categoria E/9^a)

Indirizzo: PIAZZA VINCENZO RICASOLI n. SN Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/01/2016 Pratica n. GR0003347 in atti dal 19/01/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 978.1/2016)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)

Foglio 83 Particella 373

COSTITUZIONE del 19/12/2003 Pratica n. GR0131652
in atti dal 19/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2261.1/2003)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)

Foglio 83 Particella 373

> Indirizzo





PIAZZA VINCENZO RICASOLI n. SN Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/01/2016
Pratica n. GR0003347 in atti dal 19/01/2016
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 978.1/2016)

Figura 19. Visura Particella 373

VINCOLI E TUTELE

PIT

	Regione Toscana	CATEGORIA	AREE TUTELATE PER LEGGE art. 142, comma 1, lettera a), d.lgs. n. 42 del 2004 <i>"I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare"</i>	PROVINCIA Grosseto	COMUNI Orbetello, Capalbio, Monte Argentario	Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo 
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>SISTEMA COSTIERO</p> <p>10. Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio</p> </div> <div style="width: 60%;">  </div> <div style="width: 10%;"> <p>Fonte: Bassa maremma e spazi salati</p> </div> </div>						
<p>VALORI</p> <p>Il sistema è composto da coste rocciose e scabiose di grande interesse paesaggistico e naturalistico. In contiguità con il promontorio di Ansedonia sono presenti coste rocciose alte, talmente alte, imponenti scogliere (Cala Grande, Punta Aviatina, Punta Oiana e Capo d'Uomo), gronde (ad es. Punta degli Sireni) e frequenti isolotti (ad es. Argentario, Isola Rossa e Isolotto di Porto Ercole), a costituire mosaici di habitat costieri rocciosi di interesse conservazionistico (pareti con ricca vegetazione, gurgine, macchia) con elevata presenza di importanti e rare specie animali e vegetali. Sono compresi all'interno della fascia vincolata anche territori coperti da macchia alta, leccete e pinete costiere e caratteristici agroecosistemi tradizionali e terrazzati spesso in abbandono. La costa scabiosa è caratterizzata dalla presenza di Tomboli con sistemi dunali antichi integri e con complessa sequenza degli habitat (antiduna, duna mobile, duna pinetale, retroduna, zone umide retrodunali) come nel Tombolo di Burano e Feniglia o con sistemi parzialmente alterati (Tombolo di Votadorina e Tombolo della Giannella). Nella zona di Burano e di Votadorina il sistema costiero comprende anche una parte del Lago di Burano e delle retrodune umide costiere, a costituire un'area con elevata presenza di habitat (dune mobili, dune con ginepri, habitat polistati, ecc.) e specie di interesse conservazionistico. Tra le componenti antropiche di interesse paesaggistico si segnalano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema delle torri di avvistamento e dei forti di Porto Ercole e Porto S. Stefano, affacciati sul mare con appio di portuali; - ville nobilitate romane (villa Domitia e S. Liberta) e Togliatti eresia di Ansedonia; - Viabilità storica panoramica. <p>Sono presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riserva statale e Zona Umida di Importanza Internazionale Laguna di Posente di Orbetello, Riserva naturale provinciale Laguna di Orbetello; Riserva Statale Duna Feniglia, Riserva Naturale Statale e Zona Umida di Importanza Internazionale Lago di Burano; - SIRVSI/CZPS 126 Laguna di Orbetello, SIRVSI/CZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario, SIRVSI/CZPS 128 Duna Feniglia, SIRVSI/C 131 Lago di Burano; SIRVSI/C 132 Duna del Lago di Burano; SIRVSI/CZPS 133 Lago di Burano, SIRVSI/C 145 Scoglio dell'Argentario; - beni paesaggistici di cui all'art. 136 del Codice: G.U. 210-1959, G.U. 180-1965, G.U. 54-1959, G.U. 17-1960, G.U. 209-1959, G.U. 65-1959, G.U. 305-1965. 						
<p>CRITICITÀ E DINAMICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lungo la costa dell'Argentario si registra un notevole sviluppo turistico-balneare con proliferazione di seconde case e lottizzazioni a ridosso di insenature costiere (Cala Marecca, Cala Piccola, Sbarcatello, Cambo e Cannelle), che dequalifica i peculiari valori naturalistici e paesaggistici del promontorio; - la struttura urbana di Porto Ercole e Porto S. Stefano risulta alterata dalle espansioni lineari lungostrada; - pericolizzazione di habitat costieri di interesse conservazionistico e disturbo alle specie di maggior importanza a causa della pressione del turismo balneare e nautico; - perdita lungo il versante del M. de Argentario di agroecosistemi tradizionali per abbandono culturale ed evoluzione della vegetazione; - il promontorio di Ansedonia risulta purtroppo alluvionizzato diffusa che si estende all'intero tratto costiero; - lungo la costa scabiosa si sviluppano insediamenti turistici recenti a carattere estensivo, prevalentemente dislocati nella fascia costiera pinetale e nelle aree retrodunali (lottizzazioni, campeggi, villaggi turistici, campeggi e parcheggi) o sull'arenile (insediamenti balneari) con conseguente compromissione del sistema dunale, delle pinete dei tomboli, caratterizzate da scarsa rinnovazione e presenza di filopodiologie e ibridi esili, e delle zone umide retrodunali e agroecosistemi delle pianure costiere; - alterazione e frammentazione dei sistemi dunali a causa dell'azione combinata dell'elevato carico turistico (calpestio e sentieramento su dune), delle frequenti attività di pulizia degli arenili e dei fenomeni di erosione costiera; - fenomeni di erosione costiera con rischio di perdita dell'intero geomorfologia del sistema spiagge-duna, in particolare del Tombolo della Feniglia (accennati dalla vicinanza del porto turistico di Cala Galera) e della parte centrale e meridionale del Tombolo della Giannella. 						
						

DISCIPLINA D'USO	3.3 PRESCRIZIONI
3.1 OBIETTIVI	<p>a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti paesaggistici del sistema costiero caratterizzato dalla continuità percettiva della costa sabbirosa con importanti complessi di pinete su duna (Tombole di Valtorinello, Giannella e Feniglia), interrotti dalle coste rocciose dell'Argentario e del piccolo promontorio di Ansedonia, qualificate dalla presenza di falesie, cavità naturali, cale e isolotti; nonché dal sistema delle fortificazioni spogliate, delle torri di avvistamento, delle mura e bastionamenti emersi (Torre di Ansedonia), che formano uno scenario costiero ricco di emergenze architettoniche e archeologiche di valore percettivo e identitario.</p> <p>b - Salvaguardare integralmente il patrimonio territoriale della costa sabbirosa e lo stretto rapporto tra il sistema di dune, fasce pinetate e le fasce costiere retrodunali e lagunari (Laguna di Orbetello, Lago di Burano).</p> <p>c - Tutelare l'alto grado di panoramicità ed gli assetti figurativi espressi dalla costa alta rocciosa dell'Argentario contraddistinta da numerose insenature e scogliere (Cala Grande, Punta Aghiere, Punta Riccio e Capo di Ferro) e caratterizzata dal mosaico vegetazionale di macchia mediterranea, garighe, nudi di leccete e sugherete, a tutti interrotti dai terrazzamenti di zolli di olivo e vigneto nonché dalla costa rocciosa dei promontori di Ansedonia, ricco di macchia mediterranea e garighe, per la singolare posizione di cerniera tra i Tombole di Feniglia e Burano, che connote il valore percettivo dell'area.</p> <p>d - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri garantita che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.</p> <p>e - Favorire la fruizione pubblica sostenibile dei territori costieri anche attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso e delle visuali tra l'entroterra e il mare.</p> <p>f - Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti privati, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono:</p> <p>a - Individuare gli esistenti della costa sabbirosa e rocciosa e delle zone uniche esistenze le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat dunali e retrodunali, agli habitat rupestri costieri di interesse comunitario e regionale e alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) al valore paesaggistico e naturalistico.</p> <p>b - Individuare le zone di critica paesaggistica ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero.</p> <p>c - Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori eco-sistemi, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia e infrastrutturale.</p> <p>d - Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari (della skyline costiero, sentinelle, degli elementi morfologici per la riconoscibilità degli insediamenti (profilo consolidato nell'orizzonte e nell'immagine collettiva) ed) dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.</p> <p>Definire strategie, misure e regole disciplinate volte a:</p> <p>e - Salvaguardare l'integrità paesaggistica dei Tombole, preservandone il valore d'insieme e garantendo la conservazione dei sistemi dunali e retrodunali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il mantenimento della tipica sequenza dunale e dei naturali processi dinamici costieri; - La conservazione integrale dello stretto rapporto tra il sistema di dune, bosc pinetate o di dune mobili e le fasce costiere retrodunali e lagunari (Laguna di Orbetello, Lago di Burano); - La salvaguardia degli habitat e delle specie di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico contrastando anche la diffusione di specie aliene invasive; i fenomeni di inintermittenza delle zone uniche e i rinvenimenti su duna mobile; - La corretta organizzazione della fruizione turistica, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di colpevole e selvaggio uso di fuochi e inquinamento luminoso; - La promozione di modelli sostenibili di pulizia delle spiagge e di gestione del materiale organico spazzato, diversificando tecniche e modalità in relazione ai valori e vulnerabilità naturalistiche, paesaggistiche e morfologiche. <p>f - Garantire la conservazione delle coste rocciose dell'Argentario e di Corsica, salvaguardando le emergenze geomorfologiche (falesie, tendine e cavità naturali, cale, e isolotti) e vegetazionali (macchie, garighe ed habitat rupestri costieri di interesse regionale/comunitario) e le specie animali e vegetali di interesse conservazionistico, evitando la diffusione di specie aliene invasive. Sono tutti</p>

3.1 OBIETTIVI	3.2 DIRETTIVE	3.3 PRESCRIZIONI
	<p>sarà gli interventi di messa in sicurezza.</p> <p>g - Conservare le pinete litoranee dei Tomboli in Vettorazzo, Garmale e Fenighe, per i loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione silvicolturale idonea. Il controllo delle topografie, degli incendi estivi, dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'inquinamento del cuneo salino e l'aiuto nella rinverdimento spontanea di punti e zone ricche di interesse douilior processi di antificazione.</p> <p>h - Conservare e tutelare le formazioni forestali costiere autoctone o derivanti da storici impianti, la loro continuità longitudinale alla linea di costa ed i loro collegamenti ecologici con i nuclei forestali interni e collinari. Tali formazioni, unitamente alle pinete costiere, offrono importanti servizi eco-sistemici (tutela dell'erosione costiera, tutela dei coltivi estivi dall'incendio, tutela degli acquedotti costieri, ecc.).</p> <p>i - Mantienere la continuità visiva tra la costa, la pianura bonificata e le aree lagunari, evitando nuovi edifici insediativi al di fuori del territorio urbanizzato degli insediamenti di Porto Ercole e Porto S. Stefano, contrastando espansioni a bassa densità di natura turistico-residenziale sui versanti di costa rocciosa, e assicurando la conservazione del patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché delle relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare.</p> <p>l - Incentivare gli interventi alla qualificazione paesaggistica geomorfologica e naturalistica delle zone di critica, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di marciatori, strutture e impianti ricadenti nelle aree di particolare valore paesaggistico, non compatibili con la conservazione dei valori e con la naturale dinamica costiera, anche in riferimento ai campeggi interni alle pinete costiere, interessati sistemi duna, o comunque localizzati in aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico.</p> <p>m - Individuare il livello di vulnerabilità delle componenti paesaggistiche (naturalistiche, geomorfologiche) rispetto al quale definire le possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica anche tenendo conto delle superfici di arenile utilizzabili. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle pressioni e necessità al mantenimento dell'equilibrio del sistema costiero.</p> <p>n - Favorire la manutenzione e la qualificazione degli accessi a mare esistenti e l'apertura di nuovi al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale in modo compatibile con la conservazione dell'integrità paesaggistica e naturalistica della fascia costiera, mantenimento, altresì, l'articolazione delle discese a mare localizzate tra le proprietà private.</p> <p>o - Conservare e valorizzare la visuale panoramica litoranea costituita dalla via Aurelia, SP Giannella, strada di collegamento delle fortificazioni costiere, strada panoramica dell'Argentario, al fine di preservare l'integrità paesaggistica negli ampi scenari che da esse si aprono.</p> <p>p - Prevedere coerenza delle attrezzature e integrazione degli effetti negativi</p>	<p>delle aree umide e retroportuali, all'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'auferimento dei livelli di antificazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. c), o alterare l'equilibrio litologico.</p> <p>i - Non sono ammessi gli interventi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - compromettano gli elementi caratteristici per la riconoscibilità delle skyline costiere identitarie degli insediamenti portuali di Porto Ercole e Porto S. Stefano e del Tombolo, quali profili consolidati nell'orografia e nell'immagine collettiva e nella skyline naturale della costa, individuati dal Piano edo dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica; - modifichino i caratteri spoglio e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, morfologia di valore storico ed identitario, trama visiva storica, emergenze geomorfologiche); - concorrano alla formazione di spazi urbani continui, o occultano i varchi e le visive panoramiche verso il mare, che stagionano dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o da mare verso l'interno; - impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e a mare, con particolare riferimento alle discese a mare su costa rocciosa, localizzate tra le proprietà private. <p>l - Non è ammesso l'impiego di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interdetti ai fini di urbanizzazione primaria.</p> <p>Gli interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impiego di suolo non edificato a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/eliminazione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona; - non determinino un incremento complessivamente maggiore del 15% della superficie coperta delle strutture edificate esistenti. <p>m - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, industriali, di centri commerciali, di deposito o di attività di qualsiasi natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli amoli comunali.</p> <p>n - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate, non diversamente localizzate, è ammessa a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano poste al di fuori dei sistemi duna; - siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico - non comportino: <ul style="list-style-type: none"> - aumento di superficie impermeabile - frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano; - alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica;

3.1 OBIETTIVI

3.2 DIRETIVE

sulla percezione del contesto panoramico indotti dagli impianti legati alla attività di acquacoltura.

3.3 PRESCRIZIONI

- definizione dell'immagine percepita da e verso la costa e il mare.

o - Non è ammessa la localizzazione di nuovi campeggi e villaggi turistici, così come l'ampliamento di quelli esistenti.

E' consentita la riqualificazione delle strutture esistenti, anche attraverso la realizzazione di nuove strutture di servizio, l'ampliamento delle strutture di servizio esistenti, a condizione che:

- siano strettamente necessarie al miglioramento della qualità dell'offerta turistica;
- non interessino le aree caratterizzate dalla presenza di dune pronte nate;
- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rinnozione degli elementi incoerenti, la massima coerenza e continuità con i valori paesaggistici, con particolare attenzione alla qualità progettuale e alla compatibilità degli interventi rispetto agli assetti geomorfologici e vegetazionali caratteristici della zona;
- non comportino un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture di servizio esistenti.

p - Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricate, nonchè l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimossi tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.

q - Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approci nei tratti di costa sabbiosa.

r - E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approci esistenti, nonchè la modifica degli omaggi esistenti, definiti al capitolo 5 del quadro conoscitivo del Masterplan, vigente alla data di approvazione del presente Piano, al fine di ottimizzare i servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approci turistici a condizione che:

- siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente;
- sia assicurata l'integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici e ambientali del sistema costiero, tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti cui sono connessi;
- sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale; invero le attività che presteranno l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali; gli interventi concernono alla qualità del waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, accessibili al pubblico;
- sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera;
- sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri;
- le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera;

3.1 OBIETTIVI	3.2 DIRETTIVE	3.3 PRESCRIZIONI
		<p>- sono privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa</p> <p>r - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.</p> <p>g - Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave, terresti) e ampliamento di quelle esistenti.</p> <p>t - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica</p> <p>u - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, in cui la tecnologia, forme e materiali integrati nel contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>v - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attenti con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>z - Sono tutte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione dei Siti Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatorie per ZSC e ZPS di cui alla Del.GR 454/2008 e di prossima approvazione.</p>

3.1 OBIETTIVI	3.2 DIRETTIVE	3.3 PRESCRIZIONI
		<p>- siano privilegiate, per i pontili le strutture galleggianti a bassa impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa.</p> <p>r - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.</p> <p>8 - Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave tetrasiti) e ampliamento di quelle esistenti.</p> <p>t- Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>u - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, cura di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>v - Gli interventi di realizzazione e adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi a dissipatori atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>z - Sono valide le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, nei piani e regolamenti delle aree protette, negli eventuali piani di gestione del Sito Natura 2000 oltre alle misure di conservazione obbligatorie per 75% e 70% di cui alla Del. GR 45/2010A e di prima approvazione.</p>

Capo II, Art. 136 D.Lgs. n. 42/2004. Individuazione dei beni paesaggistici

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

- le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

 Regione Toscana	sezione 4	art.136 D.Lgs. n. 42/2004	 Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
---	------------------	--	--

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Riconoscimento dell'imitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9053250	90473	9053250_ID	D.M. 21/02/1958 - G.U. 54 del 1958	GR	Monte Argentario	6030,46	20 bassa maremma e ripiani tufacei	a	b	c	d
denominazione		Intero territorio del comune di Monte Argentario.									
motivazione		[...] 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 marenmiana.									

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	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Promontorio costituito prevalentemente da rocce carbonatiche e silicee appartenenti al dominio toscano (Faldia Toscana, Unità toscane metamorfiche e Unità con metamorfismo ad alta pressione). Il vincolo comprende anche l'isolotto calcareo di Porto Ercole, l'Isola Rossa e l'Argentario. Nei calcari si rileva la presenza di un carsismo ipogeo limitato con cavità di valore naturalistico e paesaggistico, ricche di concrezioni: tra queste ricordiamo la grotta di Punta degli Stretti. La morfologia è prevalentemente collinare con versanti ripidi e cime di poco superiori ai 600 m s.l.m. Ad occidente le morfologie degradano in forme più dolci laddove le Unità con metamorfismo ad alta pressione si sovrappongono alle rocce del settore orientale, non metamorfiche e prevalentemente calcaree e filadiche. Tracce di passata attività estrattiva e mineraria sono concentrate a nord di Porto Ercole, nella zona di Terrarossa-Le miniere (Poggio Mortaio/Mandrioli). La costa, rocciosa, è un susseguirsi di falesie, cale (Cala Grande, Cala del Gesso, Cala Piatti, Mar Morto, etc.) e piccole grotte marine di elevato valore naturalistico e paesaggistico.	Permanenza del valore della costa rocciosa. Gli elementi di rischio sono legati essenzialmente all'acclività della superficie topografica, caratterizzata spesso da ripide scarpate morfologiche impostate su litologie spesso a bassa resistenza meccanica o particolarmente alterate dagli agenti atmosferici. Si segnalano importanti fenomeni franosi in aree con pendenze elevate o al contatto tra calcare cavernoso e filladi: tra i maggiori si citano quelli in corrispondenza delle località Scorpacciate, Sbarcatello e Forte Stella. Nel settore orientale del promontorio, in corrispondenza di Cala Grande i corpi di frana sono stati modellati per far posto a uliveti e vigneti. Cave e miniere inattive a nord di Porto Ercole (Poggio Mortaio/Mandrioli).
Idrografia naturale		Presenza di alcune sorgenti, al contatto tra le litologie carbonatiche e quelle del Verrucano, o in prossimità di ampie coltri detritiche.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Area di elevato valore naturalistico complessivo per la presenza di habitat, specie animali e vegetali di interesse comunitario, rare, endemiche e vulnerabili. Prevalente dominanza di mosaici vegetazionali costituiti da macchia mediterranea, garighe, prati aridi, boschi di sclerofille e latifoglie, agroecosistemi tradizionali. Coste rocciose alte con tipiche formazioni vegetali e rare specie.	Forti elementi di criticità legati a due processi opposti di artificializzazione delle aree costiere e di fondovalle, con elevati carichi urbanistici residenziali e turistici, e di rinaturalizzazione delle aree interne con perdita di aree aperte, agroecosistemi e praterie/garighe per evoluzione della vegetazione. Elevata disturbi da natanti lungo la costa nel periodo estivo ed elevato rischio di incendi estivi. Gli elementi di criticità legati al SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario riguardano: <ul style="list-style-type: none">- presenza di edificato sparso, spesso di tipo residenziale soprattutto lungo la costa;- turismo di massa estivo, con forte carico nelle aree servite dalla viabilità, e abbondante presenza di natanti;- frequenti incendi distruttivi;- abbandono di aree coltivate spesso con terrazzamenti a pascolate;- rimboscamento di conifere.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)		SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario caratterizzato da coste rocciose e da rilievi con mosaici dei vari stadi evolutivi della vegetazione mediterranea, dai prati annui alla leccata. Presenza di rimboscamenti di conifere, boschi di latifoglie nelle vallate più fresche e aree coltivate.	
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Il patrimonio edilizio storico è costituito dai due insediamenti principali di Porto Ercole e Porto S. Stefano e dal sistema dei forti di	La forte presenza antropica correlata alle attività turistiche, nautiche e balneari ha alterato in maniera significativa il paesaggio. Le seconde case

		avvistamento, di cui si conservano significative testimonianze, quali la Fortezza Spagnola dei primi decenni del XVII sec. all'interno del centro abitato di Porto S.Stefano, e il complesso difensivo di Porto Ercole costituito da Forte Stella, Forte Filippo, La Rocca e dalla Batteria di S.Caterina, oltre ad altre numerose torri costiere. Si segnala anche la presenza della villa marittima del I e III sec. a.c., come Villa Domizia a S.Liberata.	spesso isolate o strutturate in nuclei diffusi in territorio rurale prevalentemente lungo la fascia costiera (in particolare nel cordone costiero settentrionale) ha determinato fenomeni di diffusione insediativa di tipo urbano (a dominante insediativa). I centri e nuclei storici Porto S.Stefano e di Porto Ercole sono stati progressivamente inglobati da urbanizzazione dense che rischiano di saturare le residue aree verdi limitrofe all'edificato.
Insedimenti contemporanei		Alcune ville e complessi residenziali si distinguono per la rilevante qualità architettonica ed il corretto inserimento nel contesto	Si segnala 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, nonché di nuovi impianti da golf.
Viabilità storica		Presenza del valore delle strade di collegamento tra le torri costiere.	Le numerose ed estese proprietà private limitano fortemente gli accessi al mare. Il progressivo abbandono della aree coltivate determina l'avanzamento della macchia mediterranea.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture o			
Paesaggio agrario		Il paesaggio rurale è dominato dal bosco e limitate aree agricole si trovano prevalentemente in prossimità della costa. In particolare sul versante occidentale del Monte si segnala la presenza di estese sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti) con presenza di coltivi ad oliveto e vigneto.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Quadro naturale ricco di punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale panoramica di un tratto della costa maremmana.	Pregevoli visuali panoramiche si aprono dal mare verso il Monte Argentario, nonché dalle strade di collegamento tra le torri e dalla viabilità interna, caratterizzate da elevata panoramicità e dotate di molti punti di vista, verso la costa maremmana, verso la laguna e i tomboli verso il mare.	Permanenza del valore panoramico di numerosi punti di belvedere dai quali si può apprezzare contemporaneamente la visuale verso la costa maremmana, verso la laguna e i tomboli verso il mare, sebbene le numerose ed estese proprietà private limitino la possibilità di accedere a molti punti di vista e alla costa. Elemento di disturbo costituiscono i ripetitori posizionati sulla cima del Monte Argentario e dalle fatiscenti torri delle miniere.
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. Tutelare le coste rocciose caratterizzate da numerose cale, falesie e isolotti.	1.b.1. 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 volte a tutelare la costa caratterizzata dalla presenza di balze rocciose, falesie e cale, mantenendo i caratteri morfologici, anche attraverso la loro messa in sicurezza.	1.c.1. Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri morfologici di balze rocciose, falesie e cale.
	1.a.2. Preservare le testimonianze della passata attività mineraria.	1.b.2. 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 individuare e salvaguardare i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico.	1.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico.
	1.a.3. Preservare i valori geomorfologici, naturalistici e idrogeologici, paleontologici e paleontologici del carsismo ipogeo ed epigeo e valorizzare la geodiversità del promontorio.	1.b.3. 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: - individuare i geositi e le grotte marine; - tutelare le cavità carsiche e i caratteri del carsismo epigeo, nonché le grotte marine in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico.	1.c.3. Non sono ammessi interventi che alterino le caratteristiche geologiche, paleontologiche e paleontologiche e mineralogiche dei geositi e delle grotte.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.	2.b.1. 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: - regolare i carichi turistici sostenibili per l'area e compatibili per l'equilibrio ecosistemico al fine di preservare i valori del sistema ambientale; - tutelare i caratteri vegetazionali caratterizzati in prevalenza dai mosaici di macchia mediterranea, praterie e garighe; - mantenere i residui agroecosistemi e le tipiche sistemazioni di versante; - assicurare la ottimale gestione forestale, con particolare attenzione alla difesa dagli incendi estivi; - regolamentare l'accessibilità delle imbarcazioni al fine di salvaguardare il delicato sistema ambientale.	2.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale.
	2.a.2. Conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS 125 Monte Argentario, Isolotto di Porto Ercole e Argentario.	2.b.2. 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, in relazione al SIR/SIC/ZPS assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.	2.c.2. Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia.
	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico ed in particolare le ville marittime del I e III sec. a.C., quali Villa Domizia a S.Liberata.	3.b.1. 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 d'ispirazione volte a: - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del	

3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario		contesto territoriale di giacenza; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.	
	3.a.2. Tutelare il sistema delle fortificazioni e torri costiere e i manufatti legati al controllo e al servizio della navigazione, testimoni della posizione strategica che il Monte Argentario aveva nella difesa dello Stato dei Presidi.	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: 3.b.2. Riconoscere: - i manufatti e le opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere e i tracciati di collegamento; - l'intero territoriale delle fortificazioni da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale. 3.b.3. Definire strategie, misure e regole volte a: - 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; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - mantenere la riconoscibilità dei tracciati storici; - tutelare l'intero territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.	3.c.1. Sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo a condizione che: - che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originali; - l'introduzione di nuove funzioni sia compatibile con i requisiti strutturali e tipologici degli edifici e delle aree pertinenti. 3.c.2. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intero territoriale, 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.
	3.a.3. Tutelare i centri e nuclei storici di Porto S. Stefano e di Porto Ercole e l'intero territoriale adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la struttura urbana storica ancora leggibile, riqualificando le relazioni figurative tra insediamento storico, intorno territoriale e sistema portuale, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria. 3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici nonché gli elementi strutturali il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	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: 3.b.4. Riconoscere: - i centri e nuclei storici di Porto S. Stefano e di Porto Ercole, il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, e il sistema portuale da intendersi quale area fortemente interrelata al bene sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturali il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - 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; - i margini degli insediamenti, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale; - gli spazi aperti all'interno dei centri e nuclei di fruizione collettiva; - zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso i centri e nuclei storici e orientare gli interventi al recupero dell'immagine storica.	3.c.3. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici e dell'intero territoriale ad esso adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, sono ammessi a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale, con particolare attenzione alle soluzioni di copertura. - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitando la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico o riconoscibile come "falso storico"; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i centri e nuclei storici, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. 3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
		3.b.5. Definire strategie, misure e regole volte a: - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e stilistici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intero territoriale di Porto Ercole e Porto S. Stefano, verso la conservazione e il ripristino dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo la migliore integrazione tra contesto urbano e area portuale anche in considerazione del rapporto con la dimensione dell'insediamento a cui è connesso; - garantire la migliore integrazione e qualità della accessibilità e dotazione di spazi di servizio all'area portuale contenendo altresì l'impermeabilizzazione di suoli; - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - orientare gli interventi ammissibili verso quelli 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 dei centri e nuclei storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storici, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole limitrofe, al fine di impedire interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva, assicurando altresì la tutela dei varchi visuali identificati esistenti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skyline); - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia garantita la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale limitrofa (quali viabilità campestre, opere di regimazione idraulica, ...); - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali di maggiore panoramicità. 3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

<p>3.a.5. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale.</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.6. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. 	<p>3.c.6. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici/con quelle originarie; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico.
<p>3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità del paesaggio mantenendone la fruizione pubblica.</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.7. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati e gli insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti; - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	<p>3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti almetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali se non indispensabili per la sicurezza stradale che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (sillastri, edicole, marginette, cipri, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di ruralità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.
<p>3.a.7. Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.</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.9. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento alle aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.</p>	<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

		<p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale con particolare riferimento alla conservazione dei terrazzamenti ancora esistenti; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito del PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - valutare gli impatti sul sistema paesaggistico ed ambientale di nuovi impianti da golf qualora prevedano la realizzazione di interventi di rimodellamento del terreno, di green, di specchi d'acqua, di nuova visibilità di accesso ed aree di sosta, nonché di nuove volumetrie destinate all'ospitalità sportiva e turistica. 	<p>paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica. <p>3.c.9. 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, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della visibilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.10. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando 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. <p>3.c.11. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<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. Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal promontorio e le visuali che si aprono verso la costa maremmana, percepibili dalla viabilità, in particolare dalla strada di collegamento delle torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, nonché dai punti di belvedere e 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. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni 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 presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti. <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; - limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale; - mantenere la fruizione e l'accessibilità degli spazi pubblici e di uso pubblico, ivi incluse le strade e i percorsi di accesso al mare; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la 	<p>4.c.1. 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 e le relazioni visive significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>
		<p>riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 costa, il mare e il promontorio; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio. 	

Capo II, Art. 142 D.Lgs. n. 42/2004. Individuazione dei beni paesaggistici

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una

fascia di 150 metri ciascuna;

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonchè i territori di protezione esterna dei parchi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;

l) i vulcani;

m) le zone di interesse archeologico.

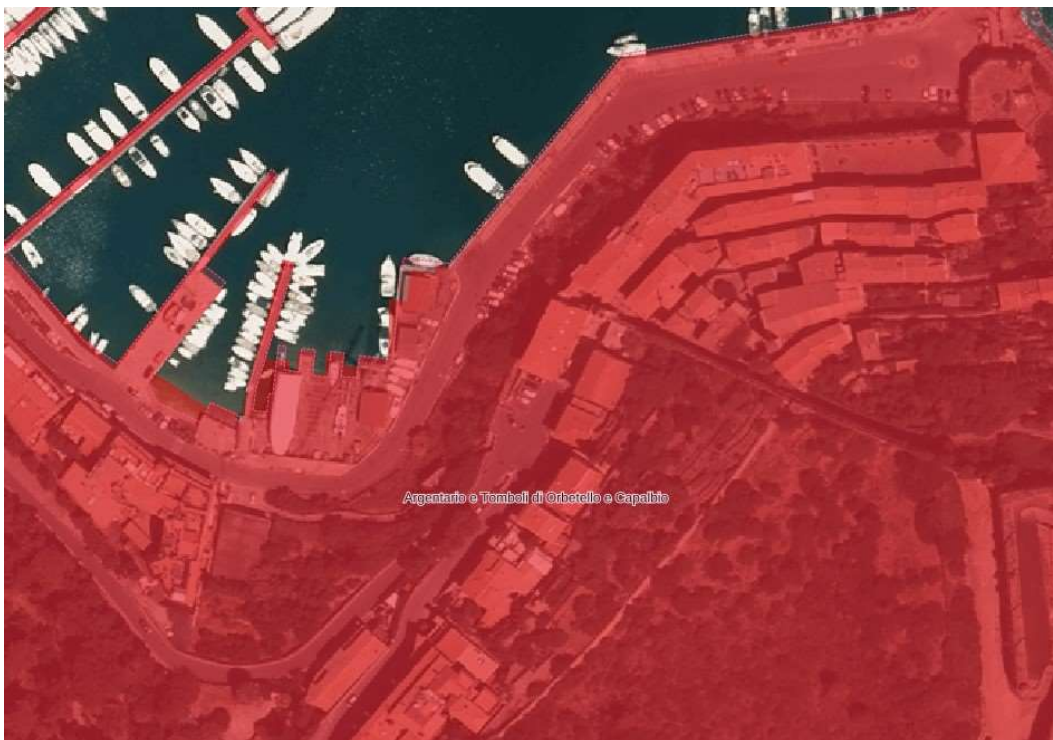


Figura 20. Estratto. Territori costieri art. 142 lettera a) Codice dei beni culturali e del paesaggio



Figura 21. Estratto. Territori coperti da foreste lettera g) Codice dei beni culturali e del paesaggio

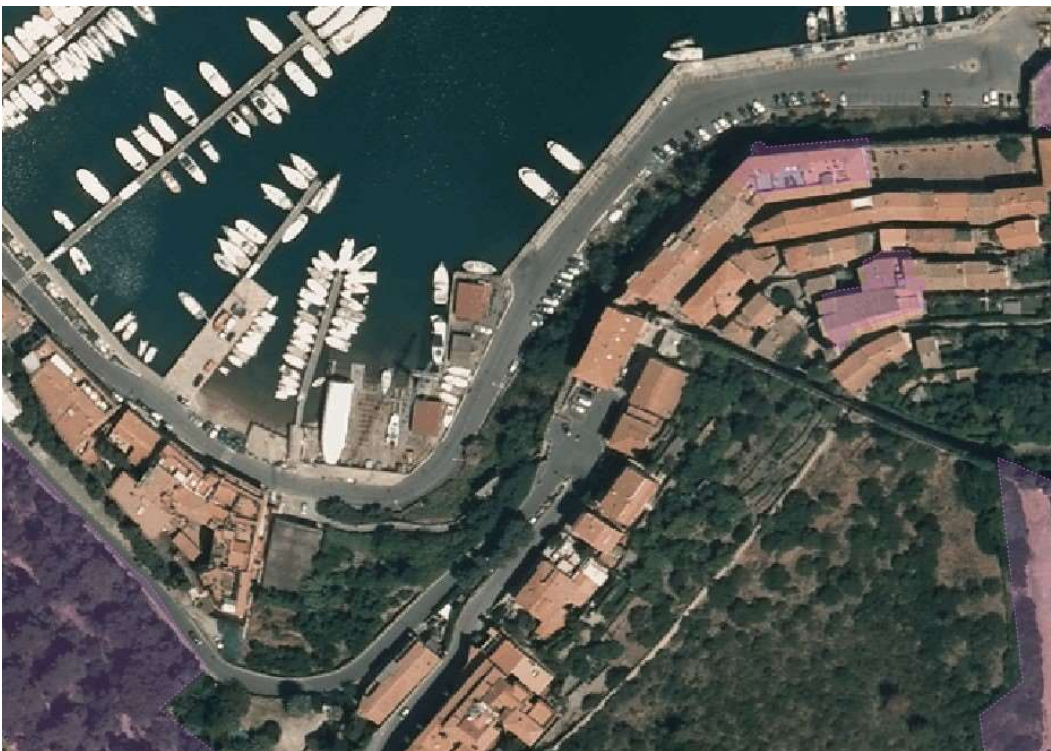


Figura 22. Estratto beni architettonici Codice dei beni culturali e del paesaggio



Figura 23. Estratto Vincolo Idrogeologico

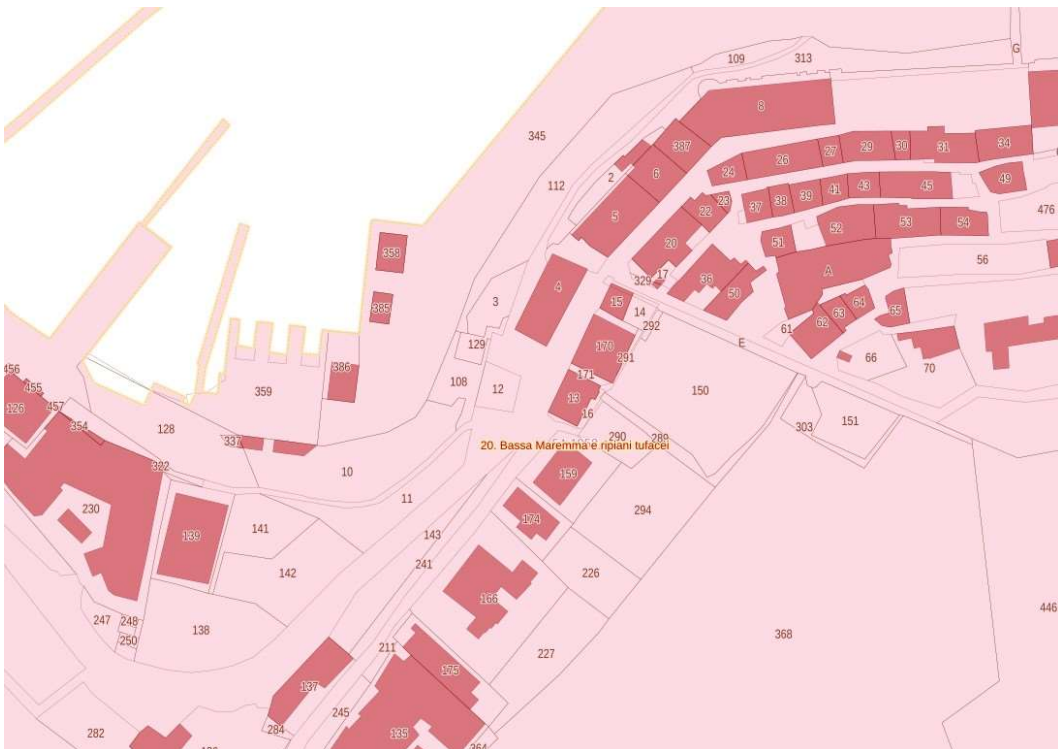


Figura 24. Estratto aree di notevole interesse pubblico

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E SUO INSERIMENTO NEL CONTESTO

La soluzione progettuale nasce dallo studio dei luoghi sia come modalità di attuazione degli obiettivi, che di valorizzazione delle caratteristiche peculiari, piuttosto che l'eliminazione delle criticità rilevate.

Preliminarmente è stato eseguito un rilievo topografico GPS con stazione totale di tipo tridimensionale, successivamente restituito a curve di livello. Inoltre è stata rilevato il vano sottostante il piano della piazza, di proprietà comunale. Al contempo sono stati schedati i materiali costituenti i vari elementi architettonici presenti e riportati sulla tavola dello stato attuale. Successivamente attraverso misurazioni e fotografie dei vari prospetti prospicienti si è passati allo studio delle quinte che fronteggiano la piazza. Inoltre sono state richieste le cartografie ai vari enti gestori dei sottoservizi, per cui è stato possibile mappare gli impianti sottostanti il piano di campagna.

In base ai sopralluoghi effettuati e all'osservazione dell'orografia derivante dal rilievo topografico è emersa la problematica relativa alla raccolta e smaltimento delle acque meteoriche superficiali al piano di campagna. La soluzione individuata è stata affrontata su più fronti: la captazione da monte attraverso il posizionamento di una prima griglia posta perpendicolarmente alla via Principe Amedeo tra via Caravaggio e via Panoramica, una seconda griglia più piccola in prossimità della scala che scende in via delle Mura, e poi una in prossimità del muro a retta. Il progetto prevede la realizzazione di uno scalino a monte della piazza come protezione all'effetto "catino" dovuto all'orografia del terreno, che diventano tre a valle. Mettere la piazza in piano è un input che deriva anche dalla necessità di concedere il suolo pubblico all'attività commerciale senza che sia posta in essere la pedana di legno attualmente utilizzata per ristabilire il piano.

Uno studio ulteriore è stato fatto per limitare il disagio relativo alla diminuzione degli stalli per il parcheggio di vetture, mentre i motorini vengono parcheggiati di fronte al porticato dell'edificio ai civici n. 9 e n. 11.

Il progetto prevede una piazza pedonale non adibita a parcheggi, quindi per recuperare gli stalli persi, in particolare quelli assegnati ai disabili sono stati previsti due posti lungo via Principe Amedeo, con rampa pendenza 8% tra i due, così come previsto dal Nuovo Codice della Strada e dalla Legge 13/89 e s.m.i.. Per quanto riguarda i parcheggi per motorini che attualmente sono dalla parte opposta al parcheggio delle autovetture, tra le fioriere, saranno ubicati nello spazio tra il muro a monte e le scale di via Panoramica.

Sul lato prospiciente l'affaccio panoramico è stata prevista una seduta e il rialzamento del muro attraverso la posa di fioriere su misura. Sul lato prospiciente l'edificio invece è stata prevista una sorta di fascia di rispetto verde a terra, tangente al marciapiede e sopra la piazza una serie di fioriere con la funzione di divisorio in modo che anche in estate le due aree possano mantenere una sorta di separazione. Sul lato strada invece andrà posizionata la scala di accesso e la rampa inclinata dotata di corrimano. Lateralmente è stata valorizzata la fermata dell'autobus in cui è previsto il rifacimento della pavimentazione (a indicare la zona pedonale in

discontinuità con quella carrabile) il raddoppio del muro con ringhiera esistente, il posizionamento di una panchina e di un albero e il collegamento pedonale con via delle Mura attraverso alcuni gradini.

E' stata condotta altresì un'analisi dei materiali esistenti nelle strette vicinanze e di quelli storicizzati che ha prodotto le risultanze di seguito riportate.



Figura 55. Pavimentazione di via Principe Amedeo



Figura 66. Pavimentazione sotto la Porta Pisana

Il muro afferente alla fermata dell'autobus è stato raddoppiato nel senso della larghezza per consentire la seduta e intonacato in coccio pesto come quello limitrofo. Similmente sarà intonacato in coccio pesto il muro con palladiana di pietra anni 60 del muro a retta.



Figura 77. Scalinata di via dei Cannoni



Figura 88. Finitura del muro di via delle Mura



Figura 99. Piazza Santa Barbara



Figura 30. Particolare della pavimentazione via Principe Amedeo

Il linguaggio architettonico adottato è basato sulla semplicità del progetto guardando le preesistenze limitrofe, in particolare Piazza Santa Barbara. Evidentemente la tradizione locale ovvero l'esperienza dell'architettura del

luogo suggerisce l'uso del mattone e la posa a lisca di pesce. Ciò ci garantisce l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico, per questo la pavimentazione della piazza sarà in cotto fatto a mano. Invece per ciò che concerne il resto della pavimentazione, ovvero quella della strada, sarà eseguita in continuità con l'esistente sia per i materiali che per il tipo di posa, quindi un vero e proprio prolungamento della pavimentazione esistente. Saranno previste una presa d'acqua e una presa elettrica.

Seguono fotoinserimenti con simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica con fotoinserimento, comprendente l'intorno dell'area di intervento finalizzato a consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.



Figura 31. Piazza Ricasoli vista dalla scala a monte.



Figura 32. Foto inserimento di Piazza Ricasoli vista dalla scala a monte.



Figura 3310. Piazza Ricasoli vista dal civico n.8



Figura 34. Foto inserimento di Piazza Ricasoli vista dal civico n.8



Figura 35. Piazza Ricasoli vista dal civico n.9



Figura 116. Foto inserimento di Piazza Ricasoli vista dal civico n.8



Figura 127. Piazza Ricasoli vista dal tornante.



Figura 138. Foto inserimento di Piazza Ricasoli vista dal tornante



Figura 149. Piazza Ricasoli vista dalla ex cabina telefonica.



Figura 40. Foto inserimento di Piazza Ricasoli vista dalla ex cabina telefonica.



Figura 41. Vista notturna di Piazza Ricasoli **15**



Figura 42. Foto inserimento della vista notturna di Piazza Ricasoli



Figura 43. Vista notturna di Piazza Ricasoli da via dei Cannoni



Figura 44. Foto inserimento della vista notturna di Piazza Ricasoli da via dei Cannoni

2. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E MITIGAZIONI PREVISTE

Gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico sono migliorativi rispetto all'esistente: innanzi tutto perché l'aspetto attuale è quello di un parcheggio per autovetture, completamente bitumato, privo di verde, mentre la piazza di progetto prevede un luogo dove ci si può sedere, dove sono introdotti elementi arborei e vegetazionali, dove i materiali sono adeguati al pregio del sito, dove si può godere del panorama. Anche se il progetto è contemporaneo tiene conto dei criteri di congruità paesaggistica basati sull'armonia delle forme, dei colori, dei materiali ecc... L'intervento non prevede nessuna alterazione dello skyline in quanto il rialzamento della piazza di una alzata sul lato a monte è lo stretto indispensabile per evitare l'effetto "catino". Il muro a retta non sarà rialzato, ma per mantenere l'altezza prevista dalla legge di m. 1.00 dal piano di campagna (oggi inferiore ai minimi di legge), saranno poste delle fioriere con piante ricadenti verso il lato di valle. Ciò non determinerà nessuna alterazione percettiva del paesaggio né per intrusione, né per ostruzione visuale, anzi migliorerà la percezione da valle a monte grazie all'ausilio del verde.

Particolarmente studiati nel progetto sono gli elementi arborei e vegetazionali, basati sulla compatibilità climatica, sulla postura delle piante, sul fabbisogno idrico, sui cromatismi.

Non possono essere valutati in questo paragrafo alcuni aspetti che usualmente sono considerati per valutare gli edifici, come il volume, la superficie coperta, l'impermeabilizzazione del terreno, si valuteranno altresì la sagoma, l'aspetto architettonico, i pubblici accessi, i movimenti terra o sbancamenti. Per quanto riguarda la sagoma della parte rialzata della piazza, questa tiene conto delle direttrici dell'allineamento del costruito della via Principe Amedeo, in modo da sottolineare il cono visivo che converge sulla Porta Pisana. L'altro allineamento è determinato dal muro con ringhiera che separa la zona interessata dalla fermata dell'autobus col piano inclinato verso la scala che scende al mare. L'aspetto architettonico è molto sobrio, costituito da pochissimi elementi, arricchito solo nell'uso del mattone, col suo colore rosaceo e dalla texture a spina di pesce e del verde. I pubblici accessi sono assicurati con l'aggiunta di quello per disabili (o anziani) grazie al piano inclinato dotato di corrimano. Il progetto prevede la rimozione totale del bitume e la sostituzione con la pietra e il mattone nella pezzatura del sestino, la permeabilità sarà migliorata rispetto alla precedente. Il progetto infine non prevede sbancamenti, ma il rialzamento del piano di campagna, anche perché in una porzione della piazza è interessato da una stanza ipogea su tre lati. Anche dal punto di vista dell'illuminazione notturna, visto che l'impianto pubblico, con lampioni a palo e lanterne in facciata è completo, sarà costituito da apparecchi segna passo, in modo da evidenziare la presenza dei gradini.

Per quanto riguarda la compatibilità tra la destinazione d'uso estiva e quella invernale, sono stati

studiati i due allestimenti prendendo in considerazione gli arredi attualmente utilizzati dall'attività commerciale e inseriti nel progetto per valutarne l'effetto. E' stato preso in considerazione l'impatto del bar estivo all'aperto rispetto all'abitazione prospiciente e nel progetto è stata introdotta una separazione almeno visiva, (se non sonora perché irrealizzabile) attraverso il verde. Il progetto non prevede opere di mitigazione sia visive che ambientali in quanto non sono presenti evidenziati gli effetti negativi che abbiano bisogno di misure di compensazione.

3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 45. Piazza vista da via Principe Amedeo



Figura 46. Piazza vista dall'alto



Figura 46. Via dei Cannoni



Figura 47. La griglia di scolo.



Figura 48. Piazza vista dall'alto.



Figura 49. Fermata dell'autobus.



Figura 50. Versione estiva

- Arch. Carla Gaglianone

