



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO



EXPERIENCE THE LANDSCAPE
Verso il turismo del terzo millennio

**Progetto strutture accessorie
alla fruizione e valorizzazione
del promontorio di
Monte Argentario**

Progetto:

Arch. Stefano Sagina
Geom. Gianluca Giovani

Collaboratore:
Matilde Sagina

Ottobre 2023 R3

**ALL.B – INQUADRAMENTO
GENERALE**



Il progetto «Experience the landscape» si inserisce in un **contesto storico paesaggistico di incredibile rilevanza.**

Si allegano gli estratti cartografici tratti da APAR/ Sitap (Ministero per i Beni e le Attività Culturali) e gli articoli 136, 157 e 142 del Codice Beni Culturali e Paesaggio.

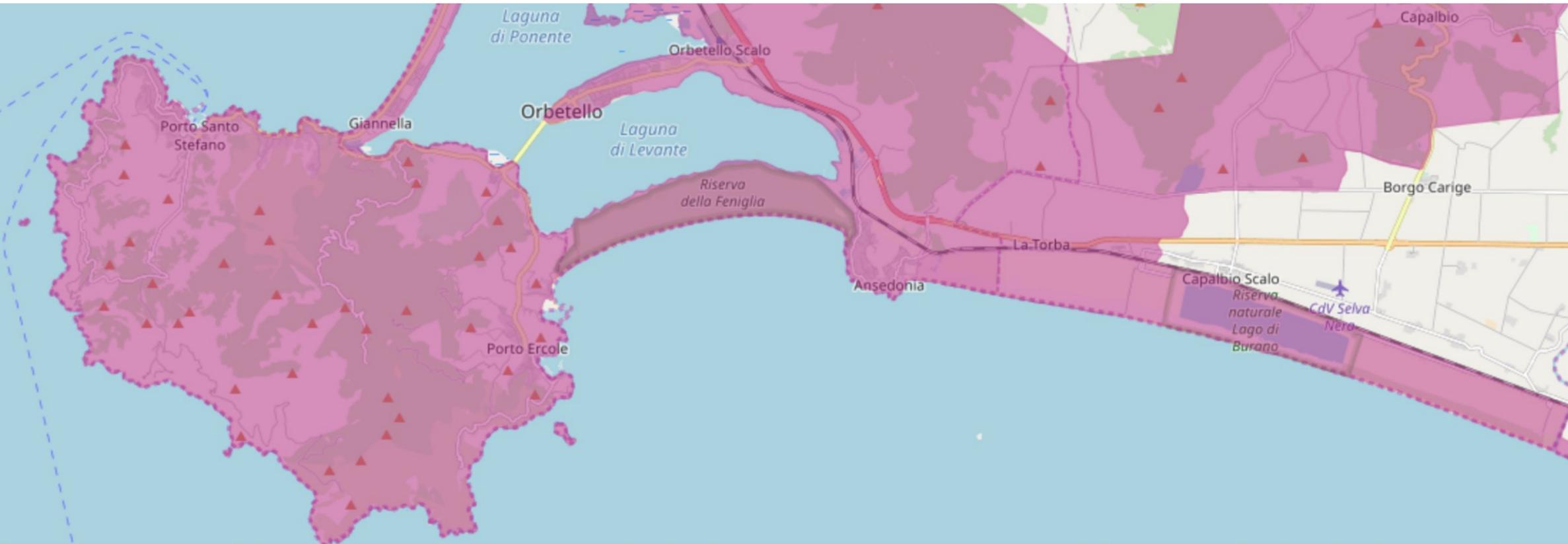


Fig. B.01 – Vincoli D.Lgs. 42/2004 c.d. «decretati» (artt. 136, 157, 142 c.1 lett. M)

Vincoli ex artt. 136, 157
Statali

Articolo 136

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

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

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) 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;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) 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.

Articolo 157

Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente

1. Conservano efficacia a tutti gli effetti:

- a) le dichiarazioni di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, notificate in base alla legge 11 giugno 1922, n. 778;
 - b) gli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
 - c) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (253);
 - d) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, aggiunto dall'articolo 1 del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431; d-bis) gli elenchi compilati ovvero integrati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490
 - e) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
 - f) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
- f-bis) i provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 1-ter del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 4311.

2. Le disposizioni della presente Parte si applicano anche agli immobili ed alle aree in ordine ai quali, alla data di entrata in vigore del presente codice, sia stata formulata la proposta ovvero definita la perimetrazione ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico o del riconoscimento quali zone di interesse archeologico.

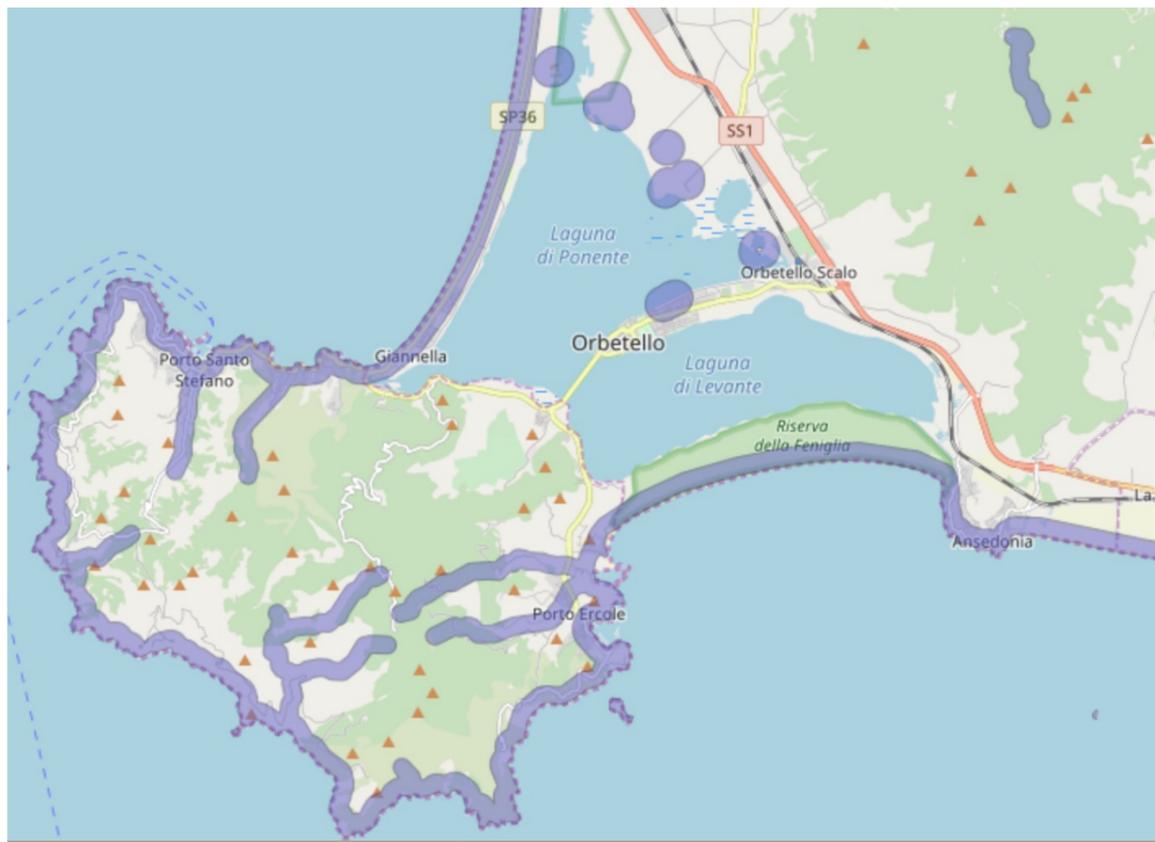
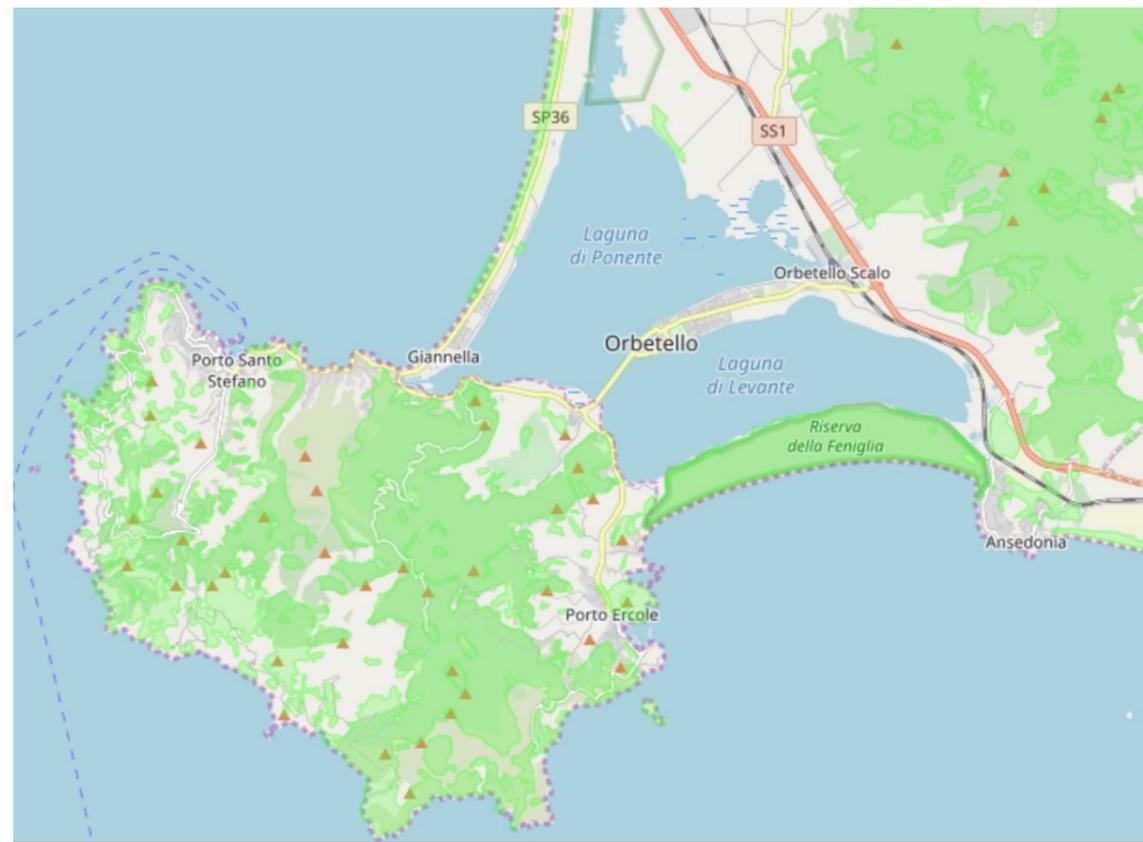


Fig. B.02 – Area di rispetto coste e corpi idrici



<http://www.sitap.beniculturali.it>

Fig. B.03 – Vincoli D.Lgs. 42/2004 c.d. «*ope legis*» (art.142 c.1, esc. Lett. E,H,M)
Boschi

Articolo 142 Aree tutelate per legge

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sotto- posti 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, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché 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.

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 4.

4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157.



Fig. B.04 – Risorse Naturali

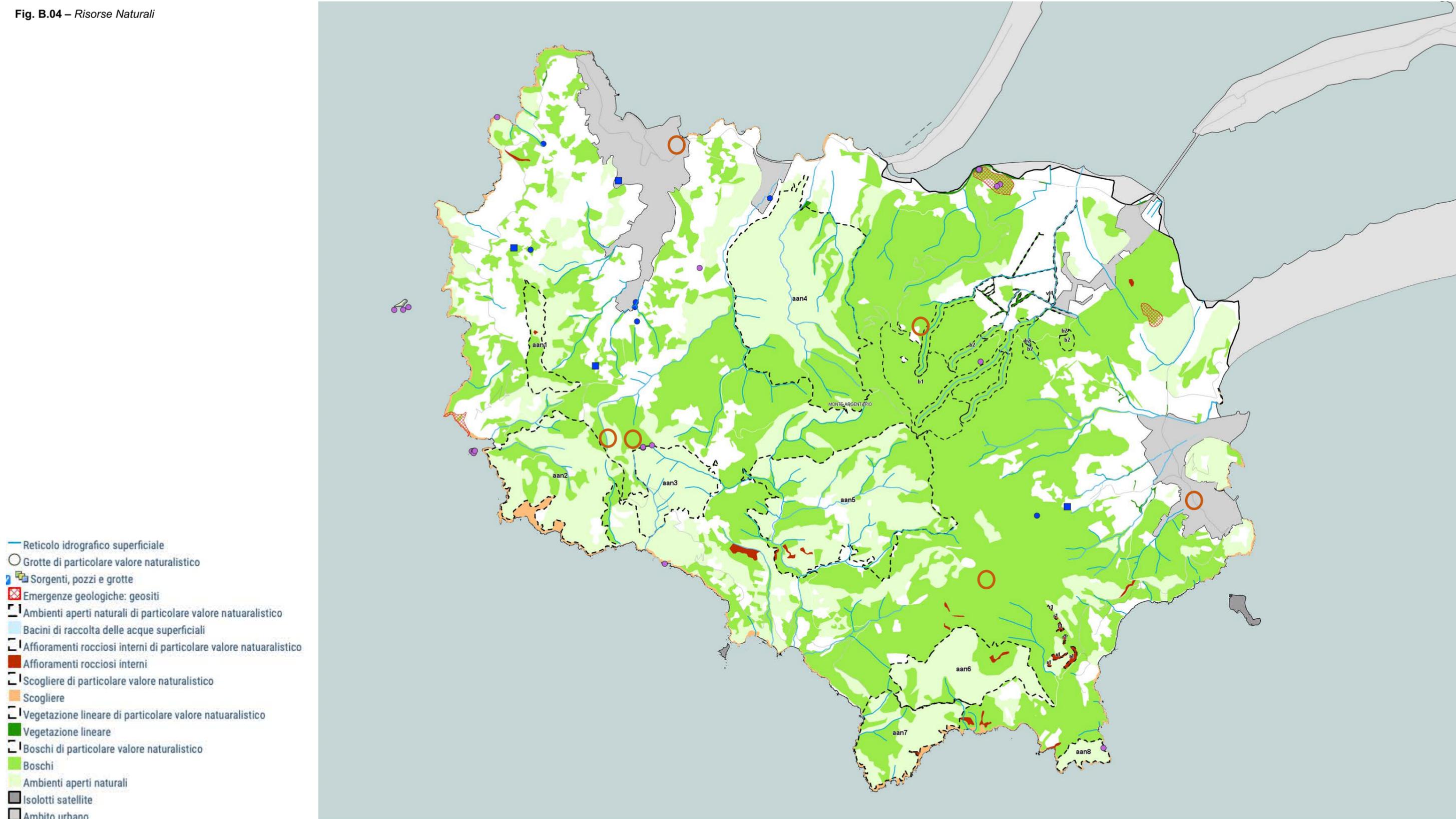




Fig. B.05 – Risorse storico - culturali

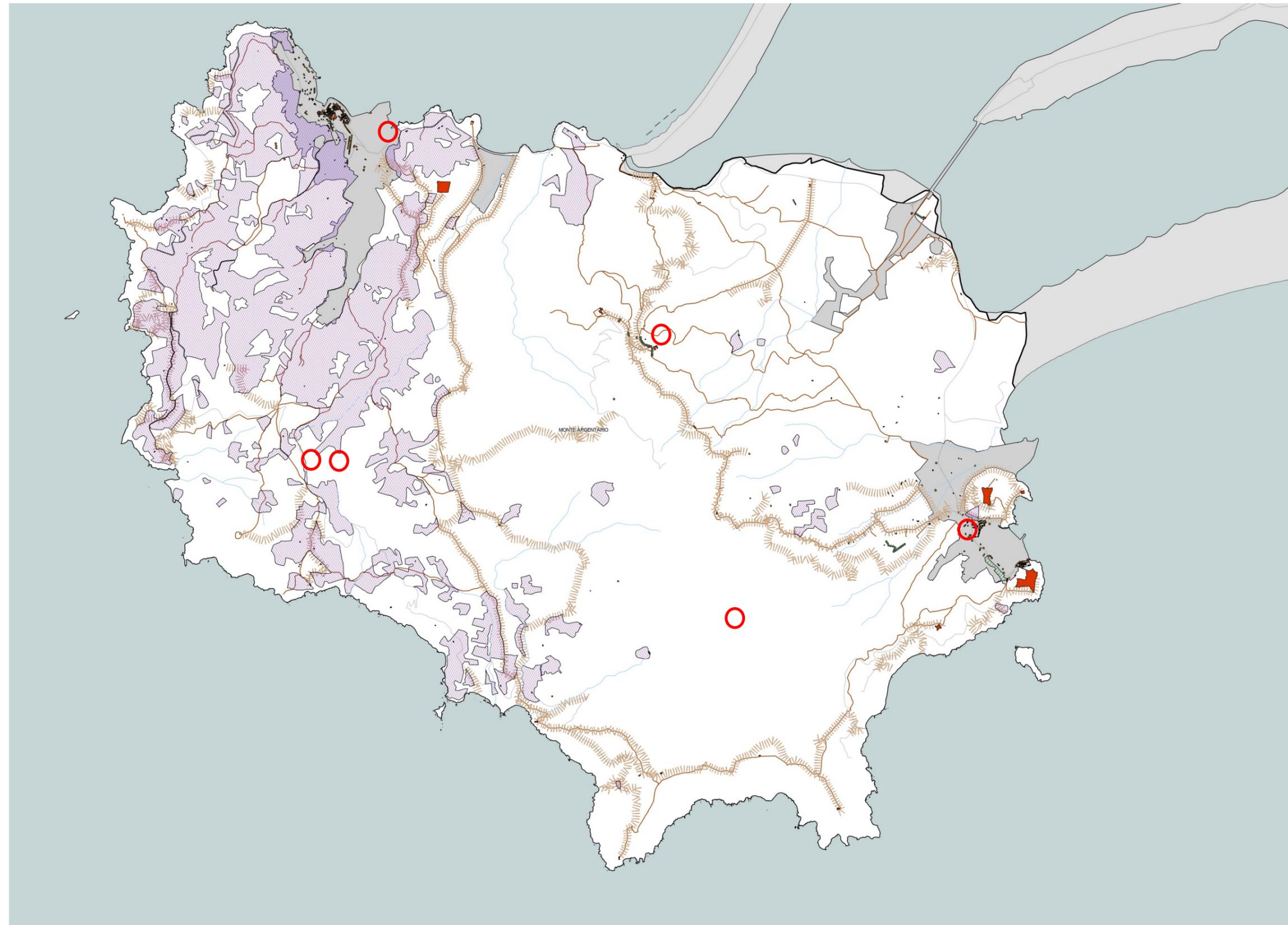
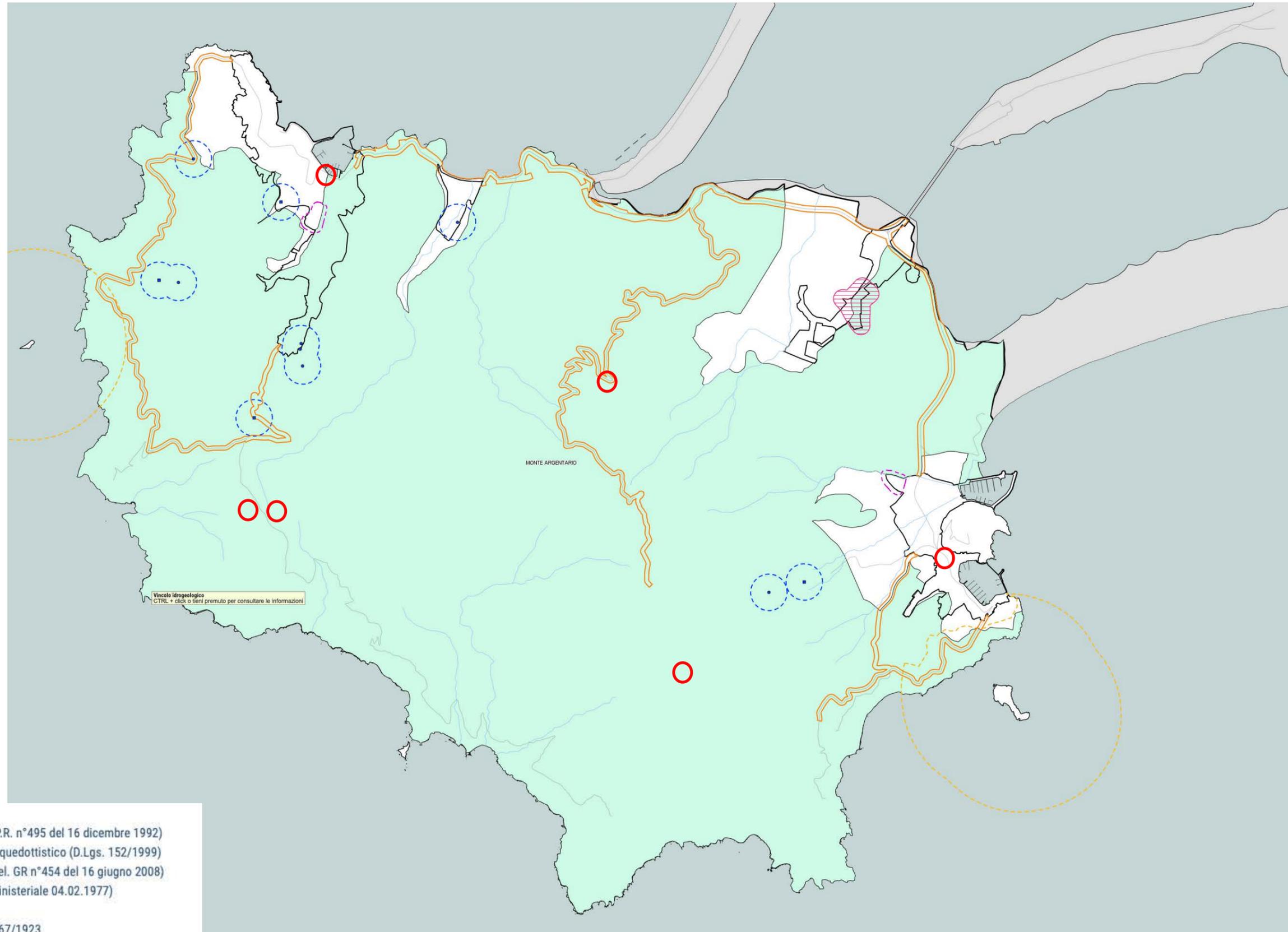




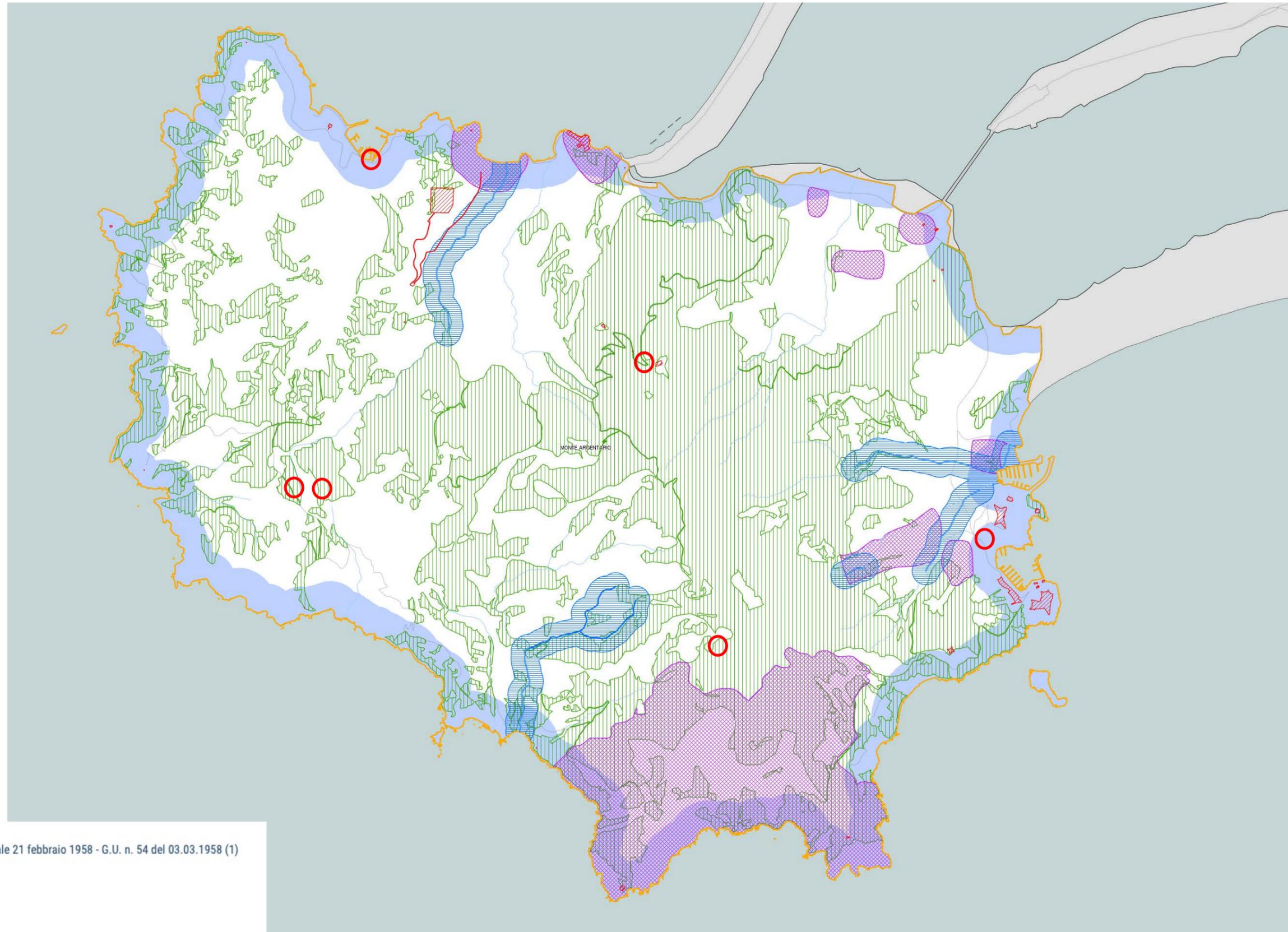
Fig. B.06 – Vincoli Ex Lege



- Vincolo cimiteriale (R.D. 1265/1934, articolo 338)
- Fascia di rispetto stradale (D.L. n°285 del 30 aprile 1992 e D.P.R. n°495 del 16 dicembre 1992)
- Aree di rispetto di pozzi, sorgenti e punti di prelievo ad uso acquedottistico (D.Lgs. 152/1999)
- Aree di rispetto dai siti riproduttivi di uccelli marini protetti (Del. GR n°454 del 16 giugno 2008)
- Aree di rispetto degli impianti di depurazione (Delibera Interministeriale 04.02.1977)
- ru_amb_terr_urbano_tavoleb321
- Aree sottoposte al Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267/1923



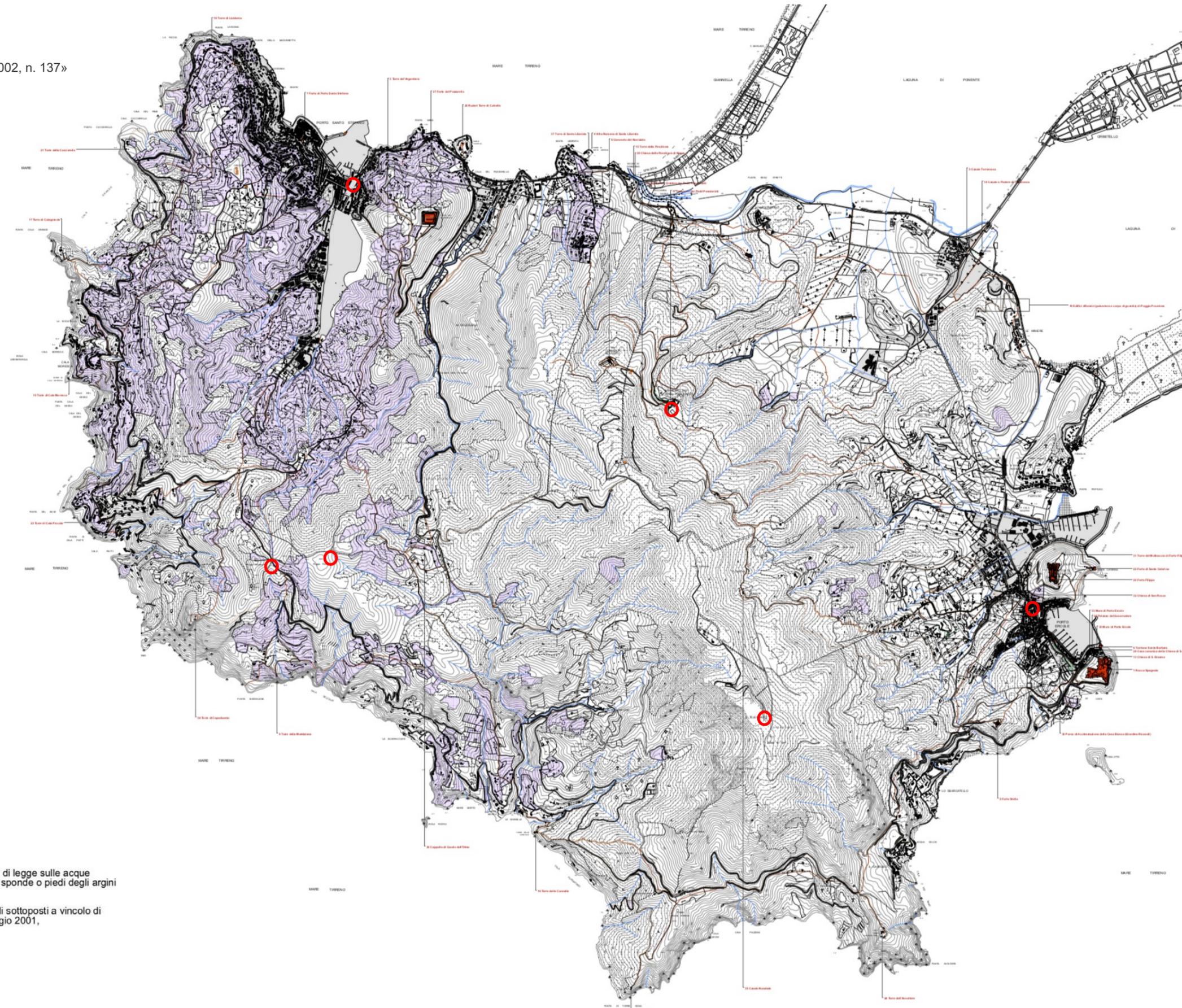
Fig. B.07 – Beni Culturali, paesaggistici e ambientali



-  Beni notificati
-  Intero territorio del Comune di Monte Argentario. Decreto ministeriale 21 febbraio 1958 - G.U. n. 54 del 03.03.1958 (1)
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua (comma 1, lettera c) (1)
-  Zone di interesse archeologico (comma 1, lettera m) (1)
-  Territori coperti da foreste e da boschi (comma 1, lettera g) (1)
-  Territori costieri (comma 1, lettera a) (1)



Fig. B.08 – Beni culturali e paesaggistici disciplinati dal D.Lgs 42/2004
«Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della L. 6 Luglio 2002, n. 137»



Beni Culturali - D. Lgs 42/2004 Parte seconda:
Articolo 10 (già oggetto di vincolo a sensi della Legge 1089/1939)

 Beni notificati (1)

Beni paesaggistici - D. Lgs 42/2004 Parte terza:
Articolo 136 "Immobili e aree di notevole interesse pubblico"
(già oggetto di vincolo a sensi della Legge 1497/1939)

 "Intero territorio del Comune di Monte Argentario"
Decreto ministeriale 21 febbraio 1958 - G.U. n. 54 del 03.03.1958 (1)

Articolo 142 "Aree tutelate per legge"
(già oggetto di vincolo a sensi della Legge 431/1985)

-  Territori costieri compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche per i terreni elevati sul mare (comma 1, lettera a) (1)
-  Fiumi, torrenti, 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 (comma 1, lettera c) (1)
-  Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (comma 1, lettera g) (1)
-  Zone di interesse archeologico (comma 1, lettera m) (1)

 Area oggetto intervento



Aree oggetto di intervento

- 1 - Area parcheggio Poggio Pinzo
- 2 - Punto osservazione attrezzato «Due Mari»
- 3 - Belvedere «convento Frati Passionisti»
- 4 - Area sosta attrezzata «Punta telegrafo»
- 5 - «La settima strada» – Loc. Rocca Spagnola di Porto Ercole
- 6- Info Point di Porto S. Stefano
- 7- Info Point di Porto Ercole

L'inquadramento delle singole aree è inserito nei successivi allegati B1-2-3-4-5-6

 Area oggetto intervento



Planimetria di inquadramento su base google earth



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

ALL. B – INQUADRAMENTO: Beni culturali e del paesaggio

- 1 – **I FARI**
*Km 2 in 40'-50' * Facile X O*
- 2 – **DALLA VIA DEL SOLE A CALAGRANDE E RITORNO**
*Km 6,8 in 1h e 50' * 1/2 Poco impegnativa*
- 2A – **DALLA VIA DEL SOLE Alq 12LA SPIAGGIA DI CALAGRANDE E RITORNO.**
*Km 8,8 in 2h e 30' ** Medio Impegnativa X*
- 3 – **DALLA FORTEZZA AGLI OLIVASTRI E RITORNO**
*Km 7,6 in 2h e 40' *** Impegnativa*
- 3A – **DALLA FORTEZZA A CALA DEL GESSO E RITORNO.**
*Km 10,2 in 3h e 20' **** Molto impegnativa X*
- 4 – **LA CAMMINATA DEI RIONI**
*Km 3,6 in 55' * 1/2 Poco impegnativa*
- 5 – **DALLA FORTEZZA AI RONCONALI E RITORNO.**
*Km 7 in 2h 40' *** Impegnativa*
- 6 – **DAL PORTO DEL VALLE A CAPODOMO E RITORNO.**
*Km 16 in 6h e 30' **** Molto impegnativa X*
- 7 – **DAI FONDONI ALTI ALLA TORRE DI CAPODOMO E RITORNO.**
*Km 3 in 1h ** Poco. Impegnativa X*
- 8 – **DAI CANNATELLI ALLA TORRE DELL'ARGENTIERA E RITORNO.**
*Km 5 in 1h e 45' ** Poco impegnativa*
- 9 – **DA POGGIO FORNACELLE ALLA CROCE DEL PREDICATORE E RITORNO.**
*Km 11,3 in 3h e 10' *** Impegnativa*
- 10 – **DA POGGIO FORNACELLE ALLA FONTE DEL ROMITO E RITORNO.**
*Km 11,4 in 3h E 20' ** Poco. Impegnativa*
- 11 – **DAL TRIVIO DELL'OLMO AI SASSI VERDI E RITORNO.**
*Km 7,8 in 2h e 10' ** 1/2 Media Impegnativa*
- 12 – **DAL TRIVIO DELL'OLMO ALLE CANNELLE E RITORNO.**
*Km 12,2 in 4h e 20' *** Impegnativa.*
- 12A – **DAL TRIVIO DELL'OLMO A MAR MORTO E RITORNO.**
*Km 14,8 in 5h e 20' *** 1/2 Più Impegnativa 1*
- 13 – **DAL TRIVIO DELL'OLMO ALLA CIANA E RITORNO.**
*Km 13,4 in 4h e 30' *** 1/2 Impegnativa.*
- 14 – **DA PIAZZA VESPUCCI ALLA SPIAGGIA LUNGA**
*Km 4,4 IN 1h e 20' * 1/2 Poco Impegnativa. X*
- 14A – **L'ANELLO DI PORTO ERCOLE**
*Km 5,8 in 1h e 30' * Facile O*
- 15 – **DA PIAZZA VESPUCCI AL CONVENTO PASSIONISTI E RITORNO.**
*Km 16 in 4h e 40' *** Medio Impegnativa.*
- 16 – **L'ANELLO DEI CRINALI.**
*Km 11,2 in 3h e 30' *** 1/2 più che Impegnativa. O*
- 17 – **DA PIAZZA VESPUCCI, SOTTO IL TELEGRAFO, POGGIO CANALONI E RITORNO.**
*Km 13,9 in 4h *** 1/2 Più che Impegnativa. O*
- 18 – **DALLA STRADA DEL CIMITERO DI PORTO ERCOLE AL CONVENTO DEI PASSIONISTI E RIT.**
*Km 10,6 in 2h e 40' *** Impegnativa.*
- 19 – **L'ANELLO DELLE MINIERE**
*Km 9 in 2h e 20' ** 1/2 medio Impegnativa. O*
- 20 – **DA TERRAROSSA AL CONVENTO DEI PASSIONISTI E RITORNO.**
*Km 11,6 in 2h e 45' ** 1/2 Medio Impegnativa.*
- 21 – **DALLA SODA AL CONVENTO DEI PASSIONISTI E RITORNO.**
*Km 6,6 in 2h e 20' ** 1/2 Medio Impegnativa. X*
- 22 – **DALL'INIZIO DI PORTO S. STEFANO ALL'ARGENTIERA E RITORNO.**
*Km 10,8 IN 3H E 20' *** impegnativa X (possibile O)*
- 23 – **DALL'INIZIO DI PORTO S. STEFANO AL FORTE DEL POZZARELLO E RITORNO.**
*Km 9 in 2h e 40' ** 1/2 media Impegnativa. X (possibile O)*
- 24 – **DALL'INIZIO DI PORTO S. STEFANO ALL'OLMO E RITORNO.**
*Km 13,4 in 4h E 20' *** Impegnativa.*
- 25 – **DALL'INIZIO DI PORTO S. STEFANO ALL'OLMO ED ALLA CROCE DEL PREDICATORE**
*Km 17,4 in 6h *** 1/2 Più che Impegnativa.*
- 26 – **DAL MONUMENTO A CARAVAGGIO A SANTA CATERINA E RITORNO**
*Km 1,4 in 30' * Facile.*
- 27 – **L'ANELLO DEL CAMPONE**
*Km 15,0 in 4h e 20' **** Più che Impegnativa.*

Le aree sono individuate anche sulla mappa della sentieristica del Gruppo Trekking Argentario (GAT). Al lato l'indicazione dei 27 percorsi che sostanziano un modello di fruizione del promontorio dell'Argentario «a rete»

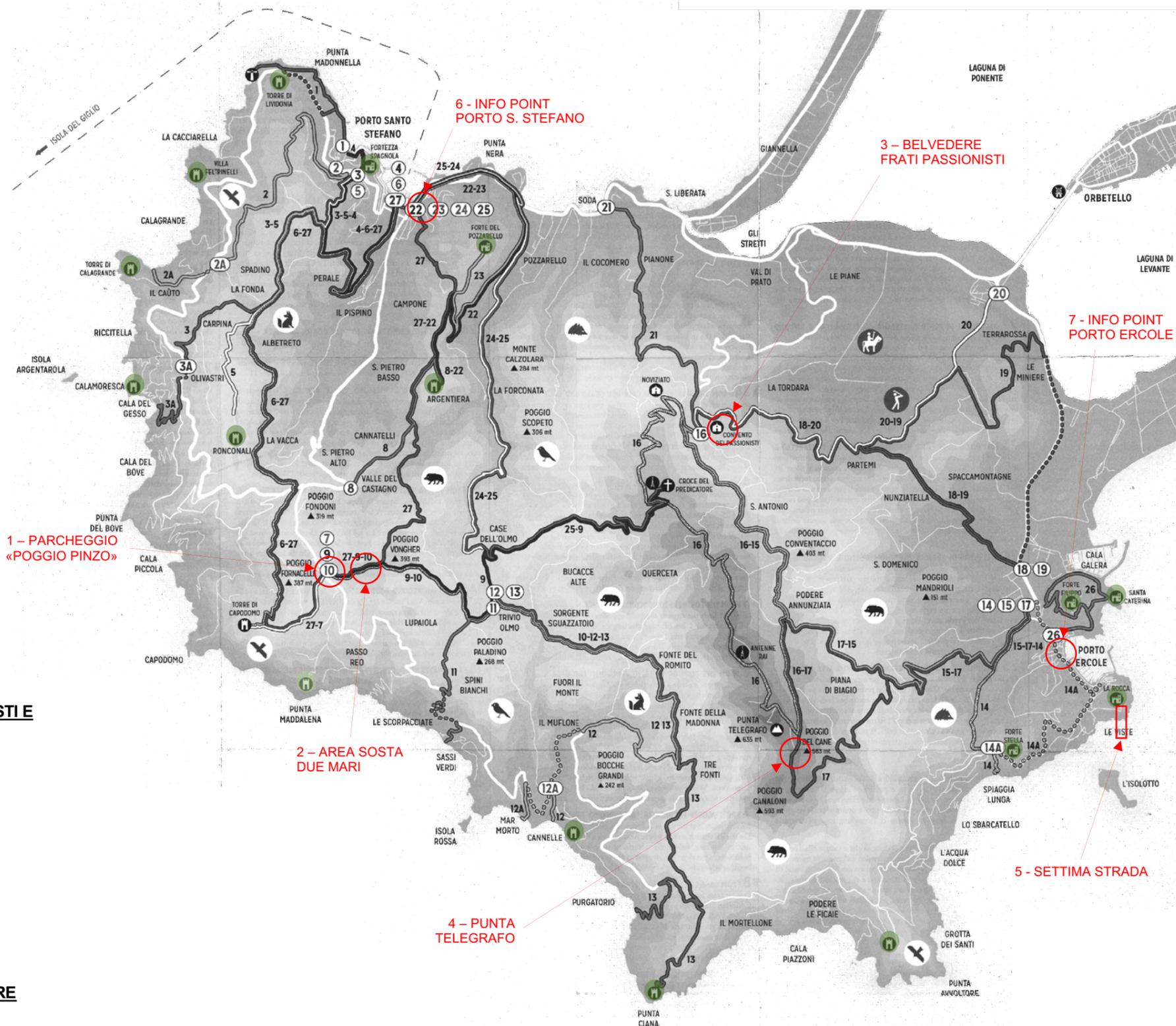


Fig. B.07 – I Sentieri trekking del promontorio di Monte Argentario riportati sulla cartografia elaborata dal GAT



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

EXPERIENCE THE LANDSCAPE

Verso il turismo del terzo millennio

**Progetto strutture accessorie
alla fruizione e valorizzazione
del promontorio di
Monte Argentario**

Progetto:

Arch. Stefano Sagina
Geom. Gianluca Giovani

Collaboratore:
Matilde Sagina

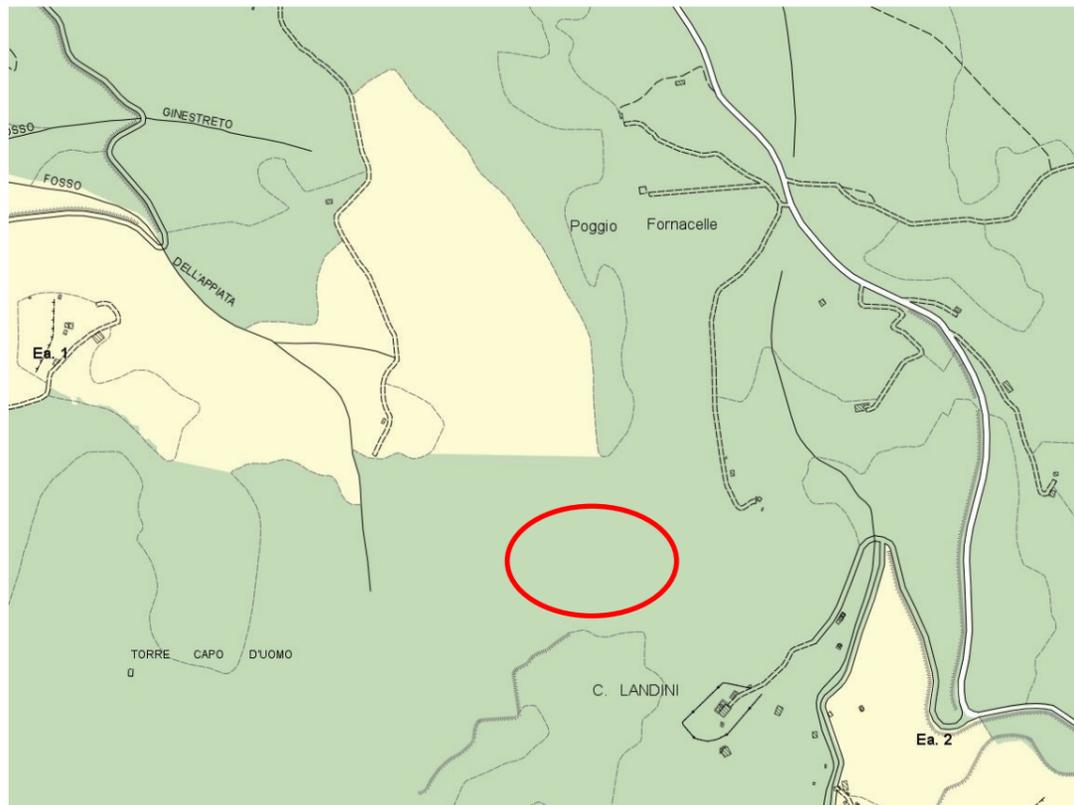
Novembre 2022

ALL.B1 – INQUADRAMENTO
Area «Poggio Pinzo»



UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

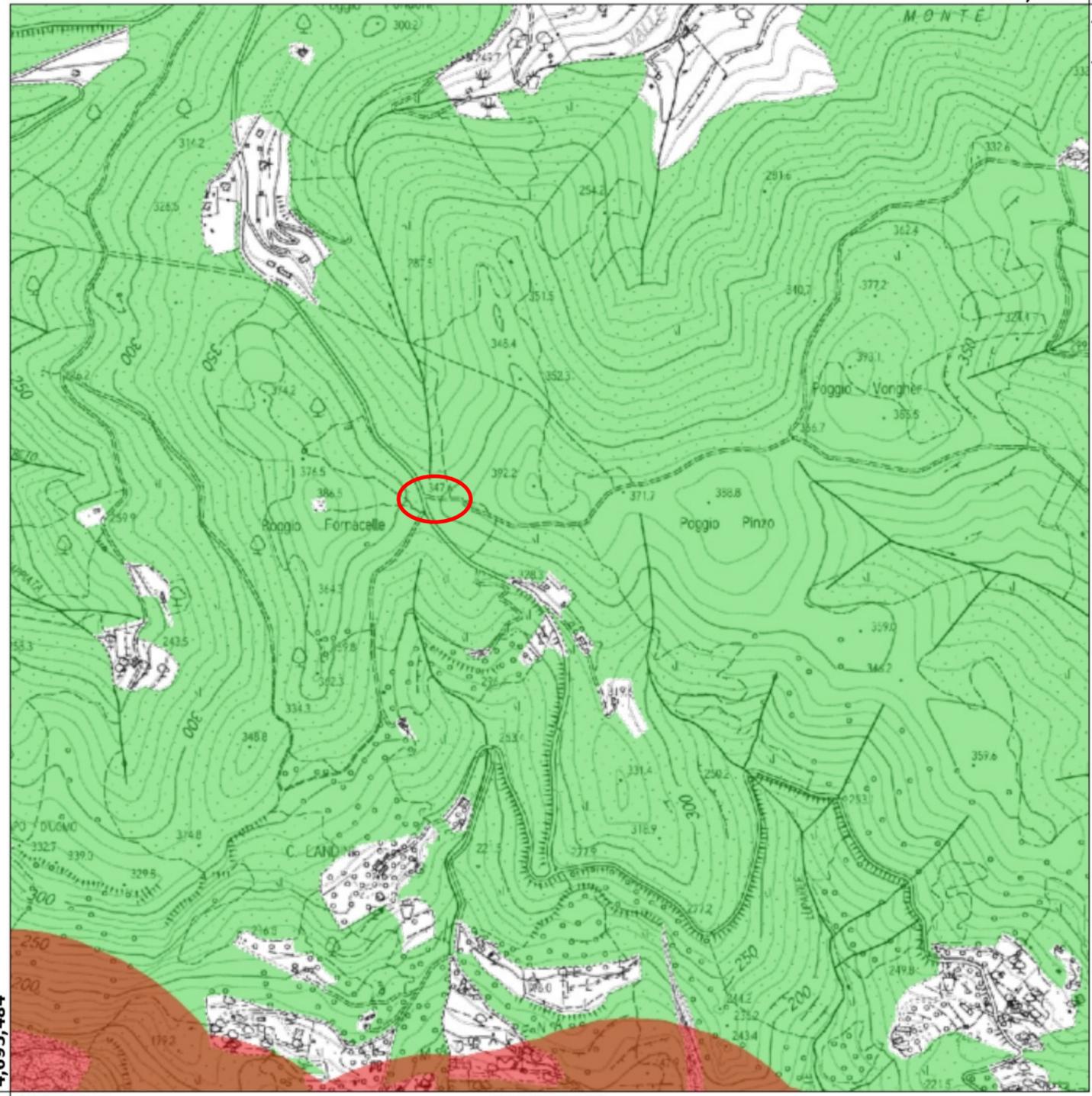
AREE TULATE PER LEGGE (D.LGS. 42/2004 ART. 142) -CARTOGRAFIA PIT



Scala 1 : 9,457

674,944.8

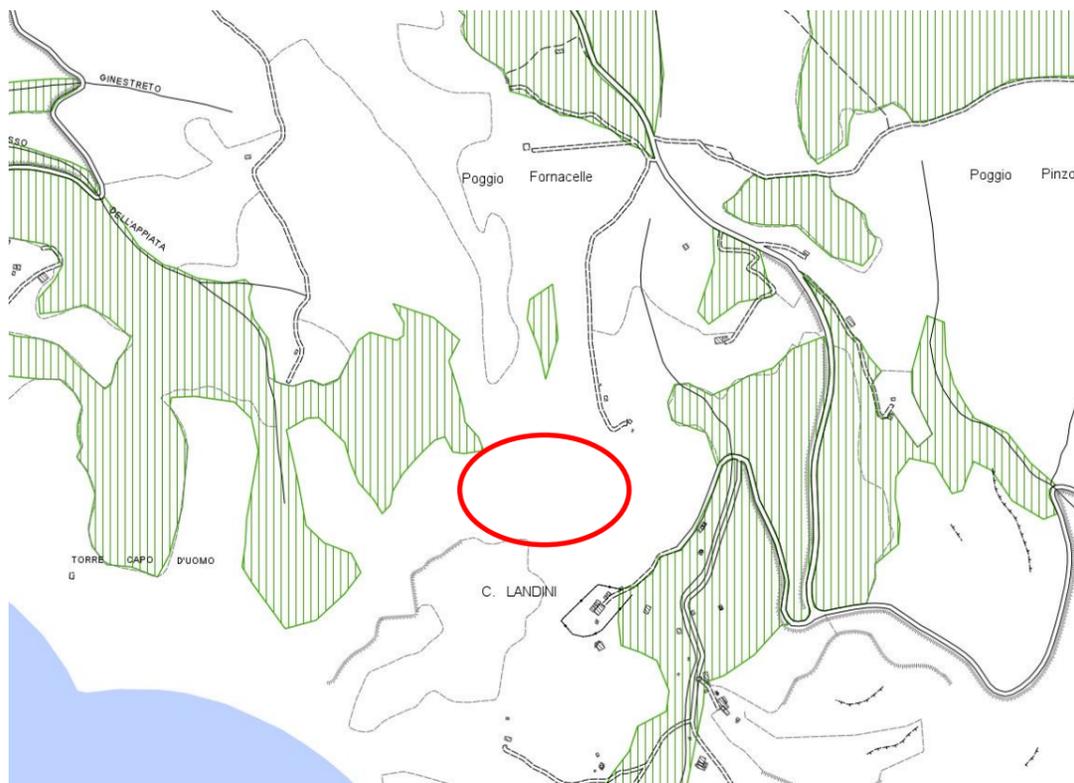
4,697,253



4,695,484

673,225.8

EPSG:25832





CARTA DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO

Scala 1 : 43,209



671,623

EPSG:25832

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

- centri matrice
- insediamenti al 1850
- insediamenti al 1954
- insediamenti civili recenti
- insediamenti produttivi recenti
- percorsi fondativi
- viabilità recente
- aeroporti
- aree estrattive

COLTIVI E SISTEMAZIONI IDRULICHE-AGRARIE

- trama dei seminativi di pianura
- aree a vivaio
- serre
- vignati
- oliveti
- zone agricole eterogenee
- vigneti terrazzati
- oliveti terrazzati
- zone agricole eterogenee terrazzate

FASCE BATIMETRICHE

- 0-10
- 10-50
- 50-100
- 100-200
- 200-500
- >500

CARATTERIZZAZIONE VEGETAZIONALE DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

- boschi a prevalenza di leccio
- boschi a prevalenza di sughera
- boschi a prevalenza di rovere
- boschi a prevalenza di faggio
- boschi a prevalenza di pini
- boschi a prevalenza di cipresso
- boschi di abete rosso
- boschi di abete bianco
- macchia mediterranea
- gariga
- vegetazione ofiolitica
- pascoli e incolti di montagna
- castagneti da frutto

CARATTERIZZAZIONE FISIOGRAFICA DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

- Vegetazione ripariale
- Boschi pianiziali

Boschi di collina

- Boschi di dorsale
- Boschi di montagna

AREE UMIDE ED ELEMENTI IDRICI

- aree umide
- corsi d'acqua
- bacini d'acqua

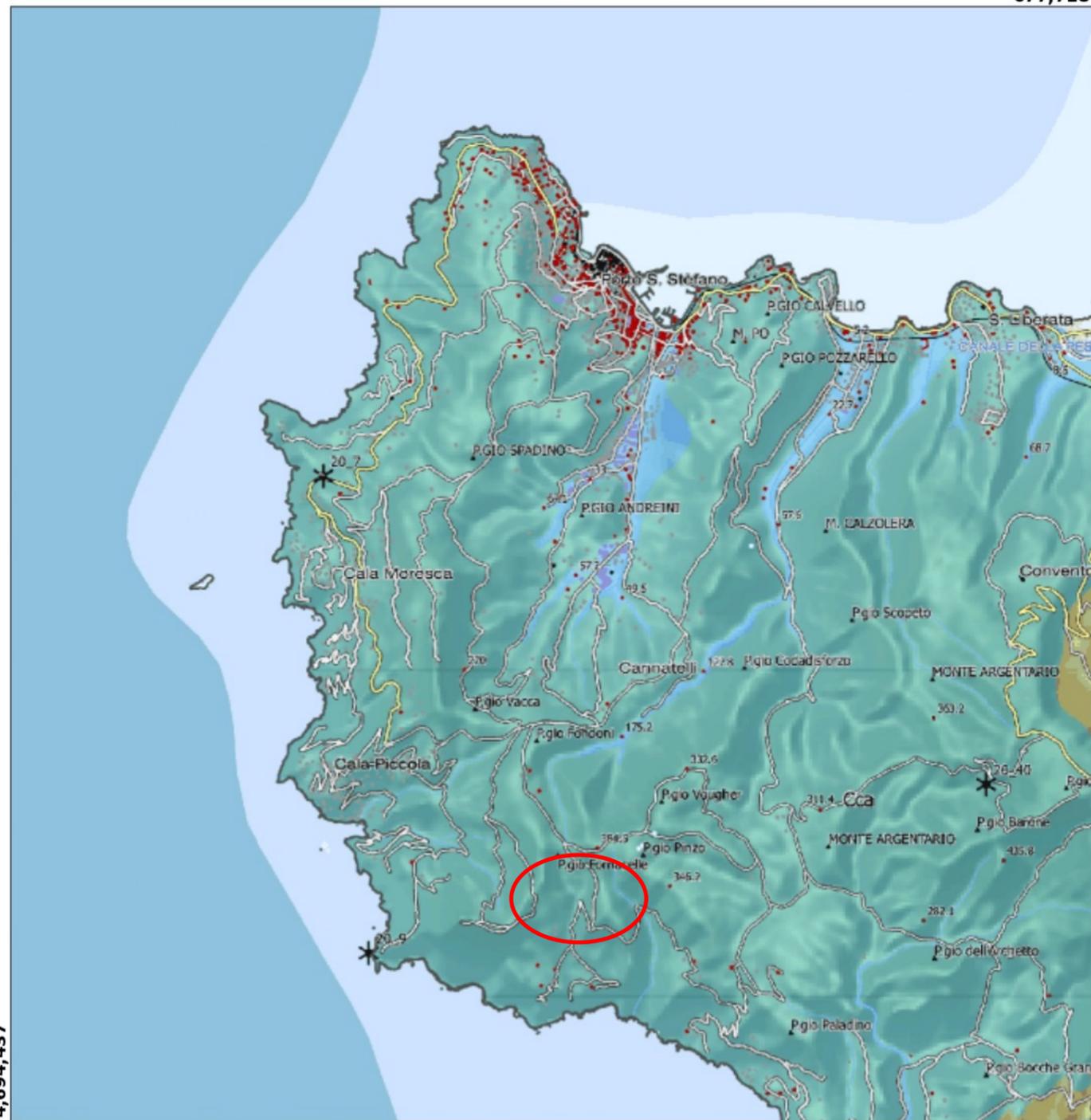


CARTA DEI SISTEMI MORFOGENETICI

Scala 1 :43,209

677,718

4,702,520



4,694,437

669,864

EPSG:25832

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

<p>Collina calcarea (Cca)</p>  	<p>Montagna ignea (MOI)</p>  	<p>Collina su terreni silicei del basamento (CSB)</p>  
<p>Forme: Versanti convessi e forme carsiche, comprendenti ampie conche Litologia: Calcari delle Unità Toscane, e delle Unità Liguri quando dominanti; inclusioni di diaspri e radiolariti della Falda Toscana Suoli: Suoli argillosi, ben drenati; profondi e acidi sulle grandi forme carsiche, sottili e pietrosi sui versanti, profondi e ricchi di scheletro alla base dei versanti</p>	<p>Forme: Espansioni piroclastiche, colate laviche, batoliti esumati Litologia: Rocce ignee <i>in situ</i> Suoli: Andosuoli profondi, suoli sottili su rocce ignee dure</p>	<p>Forme: Versanti convessi, ripidi, valli non aggragate o sospese Litologia: Basamento metamorfico toscano Suoli: Suoli acidi a fertilità limitata, spesso poco profondi</p>

Sistemi morfogenetici

	Costa a dune cordoni (CDC)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
	Depressioni retrodunali (DER)		Affioramenti di rocce Ofiolitiche
	Costa alta (CAL)		Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
	Fondovalle (FON)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
	Bacini di Esondazione (BES)		Montagna ignea (MOI)
	Pianura pensile (PPE)		Montagna antica su terreni del basamento (MASb)
	Alta pianura (ALP)		Montagna ringiovanita sui terreni silicei del basamento (MRSb)
	Depressioni umide (DEU)		Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL)
	Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)		Montagna dell'Appennino esterno (MAE)
	Margine Inferiore (MARI)		Montagna calcarea (MOC)
	Margine (MAR)		Montagna silicoclastica (MOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAf)		Dorsale carbonatica (DOC)
	Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti (CBAG)		Dorsale silicoclastica (DOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti (CBSa)		Dorsale vulcanica (DOV)
	Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr)	Geositi	
	Collina su terreni silicei del basamento (CSB)		Geositi puntuali
	Collina su terreni neogenici deformati (CND)		Geositi lineari
	Collina su terreni neogenici sollevati (CNS)		Geositi poligonali
	Collina calcarea (Cca)	Idrografia ed elementi meteo-marini	
	Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)		Sorgenti geotermali
			Sorgenti carsiche



CARTA DELLA RETE ECOLOGICA

Scala 1 : 43,209

677,718

4,702,520

4,694,437

669,864

EPSG:25832



ecosistemi palustri e fluviali

- zone umide
- corridoi fluviali

ecosistemi costieri

- coste sabbiose prive di sistemi dunali
- coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
- coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

- ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

- area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- diretrice di connettività extraregionale da mantenere
- diretrice di connettività da ricostruire
- diretrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

- nodo forestale primario
- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali

- nodo degli agroecosistemi
- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- agroecosistema intensivo



CARTA DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Scala 1 :37,335

676,488.9

4,699,296



4,692,313

669,702.5

EPSG:25832

Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

- edifici presenti al 1830
- edifici presenti al 1954
- edifici presenti al 2012

confini dell'urbanizzato

- aree ad edificato continuo al 1830
- aree ad edificato continuo al 1954
- aree ad edificato continuo al 2012

infrastrutture viarie

- viabilità al 1954 di prima classe (> 8 m)
- viabilità al 1954 di seconda classe (< 8 m, > 6 m)
- viabilità al 1954 di terza classe (< 6 m)
- tracciati viarii fondativi (sec. XIX)
- ferrovia
- ferrovia dismessa
- Autostrade - Strade a Grande Comunicazione
- viabilità principale al 2012

Classificazione dei morfotipi urbani: i tessuti della città contemporanea

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frangie periurbane e città diffusa

- T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.10. Campagna abitata
- T.R.11. Campagna urbanizzata
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani

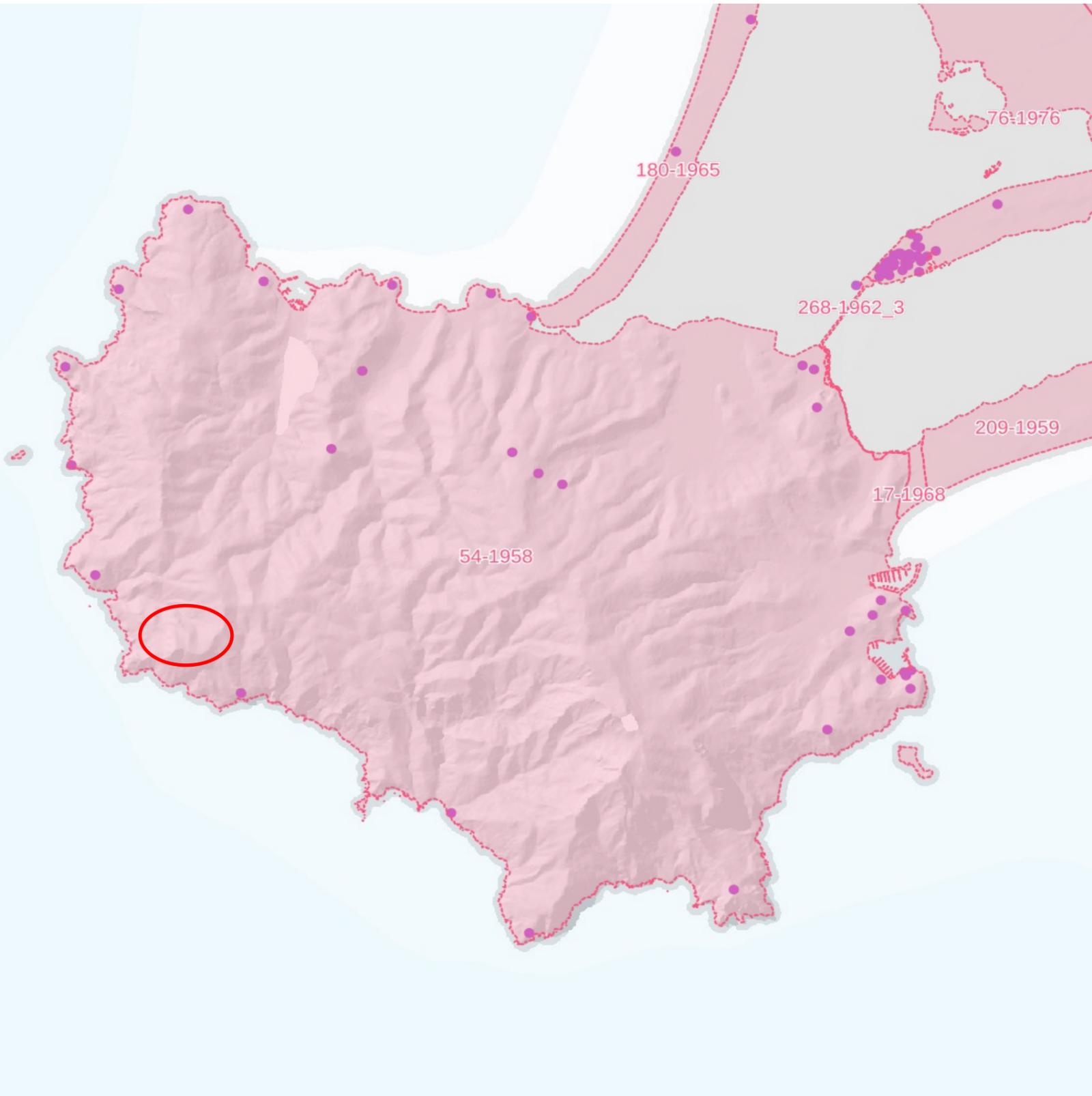
TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



Area sottoposta a vincolo D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico



PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 – 157 Dlg 42/04) :

Tipologia di cui all'art. 136 co.1:

- a) Cose immobili
- b) ville, giardini, parchi
- c) complessi di cose immobili
- d) **bellezze panoramiche**

estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate:

In considerazione della individuazione degli ambiti sopra individuati, relativi a specifiche ricchezze paesaggistico-ambientali e territoriali, è stata effettuata la verifica di compatibilità con le disposizioni contenute nella Sezione 4 della Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ed in particolare con il contenuto della Scheda riferibile al vincolo di cui al D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958 codice regionale 9053250, che si allega alla presente.

Il presente lavoro, quindi, analizza le eventuali criticità presenti nel progetto analizzando puntualmente le tre componenti della struttura del paesaggio e gli **OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)** contenute nella sezione C) della Scheda del vincolo derivante dal D.M. citato e già allegata.

DENOMINAZIONE DE L VINCOLO:

Intero territorio comunale di Monte Argentario.

MOTIVAZIONE DE L VINCOLO:

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

3) PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlg 42/04) :

- a) territori costieri
- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d) montagne sup. 1200/1600 m
- e) ghiacciai e circhi glaciali
- f) parchi e riserve
- g) **territori coperti da foreste e boschi**
- h) università agrarie e usi civici
- i) zone umide
- l) vulcani
- m) zone di interesse archeologico

INDICAZIONE DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITÀ CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA.

SUSSISTENZA DI VINCOLI

VINCOLO STORICO ARCHITETTONICO (PARTE II D.Lgs. 42/2004)

L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo storico architettonico ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali

VINCOLO PAESAGGISTICO (PARTE III D.Lgs. 42/2004)

L'area in cui insiste l'immobile oggetto di intervento ricade:

- nell'ambito dell'articolo 136 lett. d) (D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958) Intero territorio del Comune di Monte Argentario codice 9053250

BENE PAESAGGISTICO - AMBITO ARTICOLO 136 lettera d.

RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA D'USO (Sezione 4).

OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

OBIETTIVO 1 (Struttura Idrogeomorfologica):

- 1.a.1. *Tutelare le coste rocciose caratterizzate da numerose cale, falesie e isolotti.*
- 1.a.2. *Preservare le testimonianze della passata attività mineraria.*
- 1.a.3. *Preservare i valori geomorfologici, naturalistici e idrogeologici, paleontologici e paleontologici del carsismo ipogeo ed epigeo e valorizzare la geodiversità del promontorio.*

Direttive correlate

1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a individuare e salvaguardare i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico.

1.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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.

Prescrizioni - Struttura Idrogeomorfologica:

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

1.c.1. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri morfologici di balze rocciose, falesie e cale (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi che compromettano i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.3. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino le caratteristiche geologiche, paleontologiche e paleontologiche dei geositi e delle grotte (*L'intervento non ricade*



CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 1:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 1.c.1 a 1.c.3, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 2 (Struttura eco-sistemica ambientale):

- 2.a.1. *Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.*
- 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.*

Direttive correlate

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.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.

Prescrizioni - Struttura eco-sistemica ambientale

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

2.c.1. Coerente: Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

2.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 2:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 2.c.1 a 2.c.2, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 3 (Struttura antropica):

- 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.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.*
- 3.a.3. *Tutelare i centri e nuclei storici di Porto S. Stefano e di Porto Ercole e l'intorno 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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.*
- 3.a.7. *Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.*

Direttive correlate

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 /discipline 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 contesto territoriale di giacenza;
- tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.

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'intorno 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'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.

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 e 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 strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;



1) Area parcheggio attrezzato «Poggio Pinzo»

- 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.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'intorno 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 storicizzati, 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 ineditati 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.6. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- 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 pertinenti, 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

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.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

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 colturali, alla

quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento alle aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.

3.b.10. Definire strategie, misure e regole volte a:

- 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 dei 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 viabilità di accesso ed aree di sosta, nonché di nuove volumetrie destinate all'ospitalità sportiva e turistica.

Prescrizioni - Struttura antropica

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

3.c.1. Coerente: 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 (*L'intervento non insiste su manufatti o opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere*).

3.c.2. Coerente: Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).



3.c.3. Coerente: 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 evitandone 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.4. Coerente: 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; siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.5. Coerente: Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato (*L'intervento non consiste in nuove edificazioni*).

3.c.6. Coerente: 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:

- 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 (*L'intervento non interessa patrimonio di valore storico, architettonico e testimoniale*).

3.c.7. Coerente: Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (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 (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) 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 naturalità 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni, in quanto non interessa viabilità rurale*).

3.c.8. Coerente: Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- 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 interpodere 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 paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;

- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.9. Coerente: nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- 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 viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.10. Coerente: I nuovi annessi agricoli siano realizzati:

- 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.11. Coerente: Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 3:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 3.c.1 a 3.c.11, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

4.b.1. Riconoscere:

- 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.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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 riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;
- 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.

Prescrizioni - Elementi della Percezione

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

4.c.1. Coerente: Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio (*L'intervento non interferisce con visuali panoramiche*).

4.c.2. Coerente: 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 (*L'intervento non interferisce negativamente o limita le visuali panoramiche*).

4.c.3. Coerente: Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 4:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 4.c.1 a 4.c.3, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

BENE PAESAGGISTICO - AMBITO ARTICOLO 142 comma 1 lett. 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. (art.142. c.1, lett. g) Codice) “

OBIETTIVO 12.1:

- *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*
- *a- Migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*
- *b- Tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*
- *c- Tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*
- *Salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- *e- Garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;*
- *f- Recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;*
- *g- Contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;*
- *h- Promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono.*
- *i - Valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .*

Direttive 12.1 correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a- Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1) le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi “del Piano paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2) le formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine,
- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine,
- castagneti da frutto,
- boschi di altofusto di castagno,
- pinete costiere,
- boschi planiziali e ripariali,
- leccete e sugherete,
- macchie e garighe costiere,
- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3) i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b) Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:



- 1- promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
- 2 promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
- 3- evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico percettivi;
- 4- favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
- 5- tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;
- 6- potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente;
- 7- incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero :
 - dei castagneti da frutto;
 - dei boschi di alto fusto di castagno;
 - delle pinete costiere;
 - delle sugherete,
 - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;
- 8- promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
- 9- perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni:

a- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

- 1) Coerente: non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici .Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali indispensabili per la manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o per le attività antincendio, nonché gli interventi di recupero e adeguamento funzionale degli edifici esistenti. e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi
- 2) Coerente: non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- 3) Coerente: garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b- Non sono ammessi:

- 1) nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
- l'inserimento di manufatti (che possano interferire o limitare le visuali panoramiche, ad esclusione della cartellonistica e segnaletica per la sicurezza stradale e per la fruibilità e sicurezza della sentieristica necessarie all'uso pubblico dei boschi.

Riferimenti

Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso: Siena_Grosseto

riferimenti

** Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - 8B Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.*

** Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4, Allegati all'Elaborato 8B con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, * Allegato C - N. 10 Schede dei sistemi costieri e cartografie in scala 1:50.000 relative al "Sistema costiero e aree protette" e al "Sistema costiero e vincoli di cui all'art. 136 del Codice", schede Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio.*



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

EXPERIENCE THE LANDSCAPE

Verso il turismo del terzo millennio

**Progetto strutture accessorie
alla fruizione e valorizzazione
del promontorio di
Monte Argentario**

Progetto:

Arch. Stefano Sagina
Geom. Gianluca Giovani

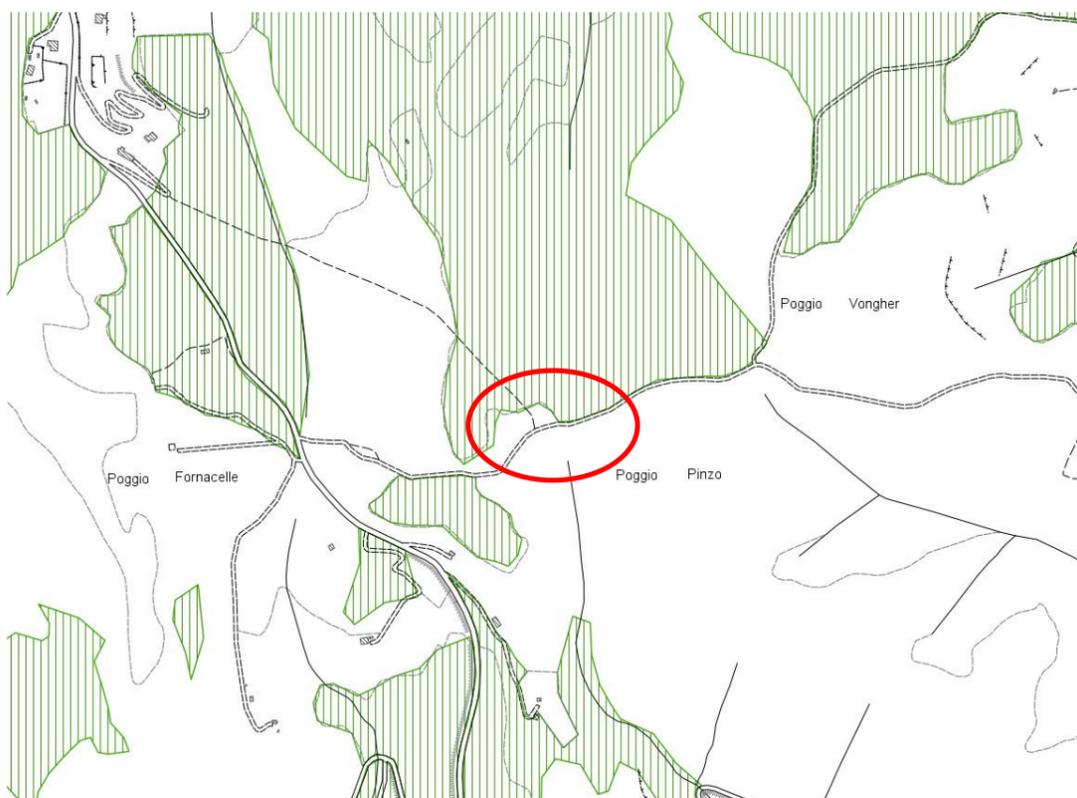
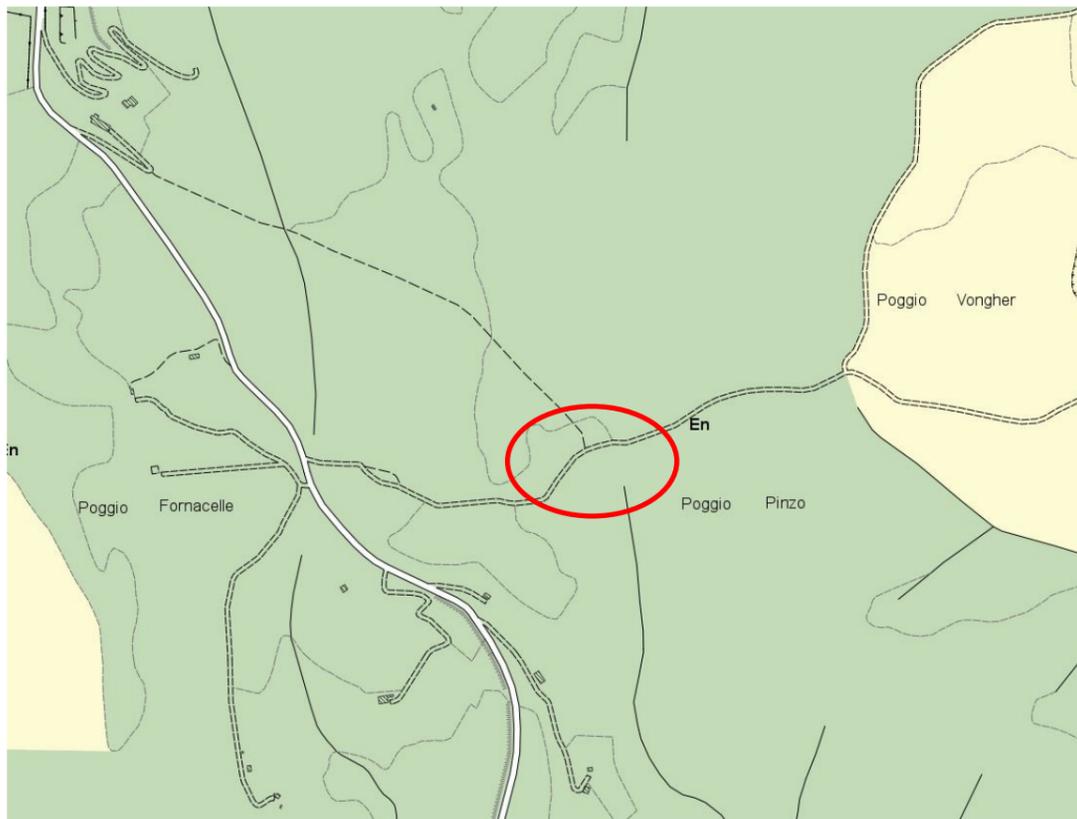
Collaboratore:
Matilde Sagina

Maggio 2023

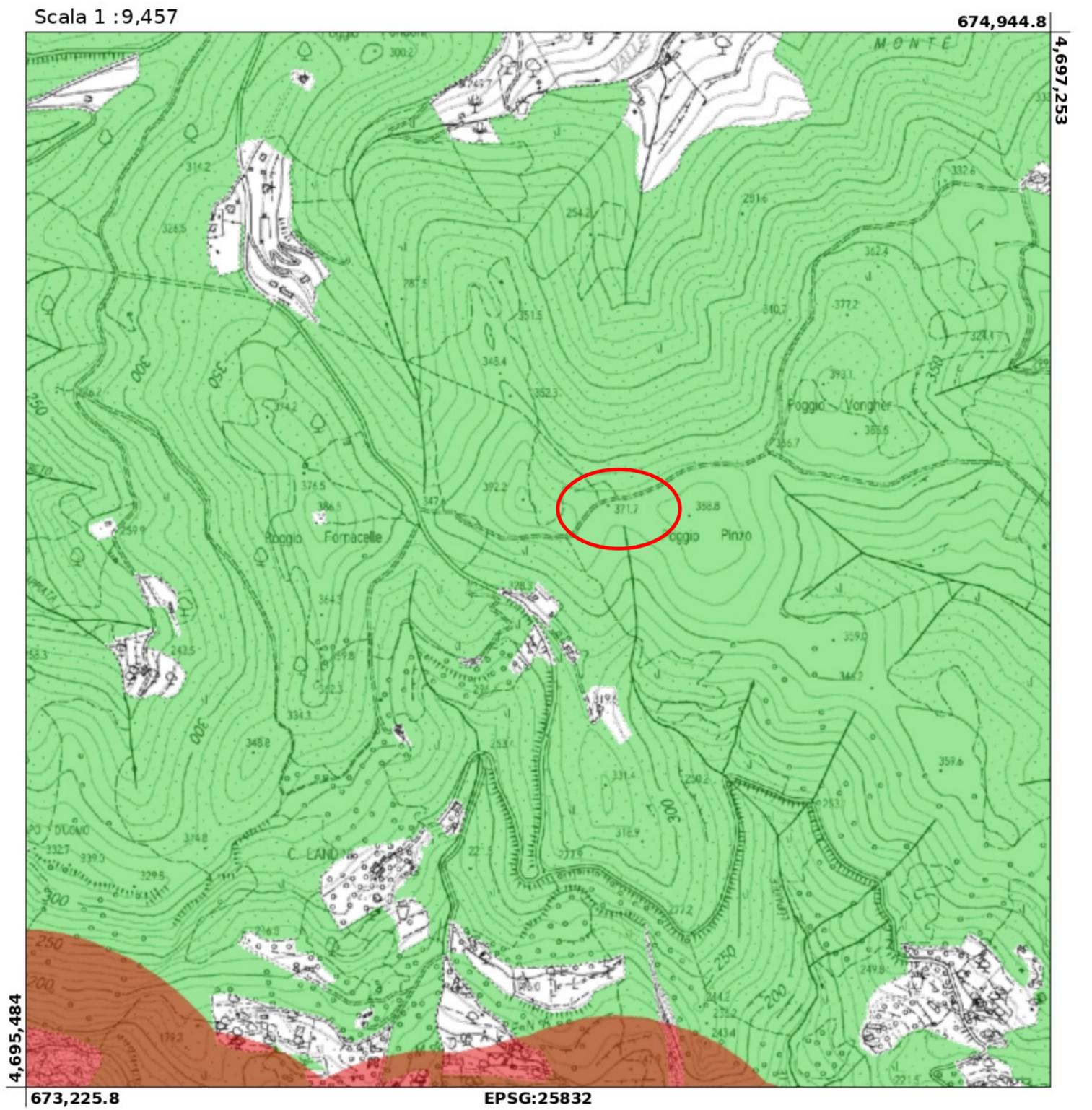
**ALL.B2 - INQUADRAMENTO
Punto Osservazione Attrezzato
«Due Mari»**



UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:



AREE TULATE PER LEGGE (D.LGS. 42/2004 ART. 142) -CARTOGRAFIA PIT





CARTA DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 43,209



679,477

4,701,026

ca

4,692,944

671,623

EPSG:25832

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

- centri matrice
- insediamenti al 1850
- insediamenti al 1954
- insediamenti civili recenti
- insediamenti produttivi recenti
- percorsi fondativi
- viabilità recente
- aeroporti
- aree estrattive

COLTIVI E SISTEMAZIONI IDRULICHE-AGRARIE

- trama dei seminativi di pianura
- aree a vivaio
- serre
- vignati
- oliveti
- zone agricole eterogenee
- vigneti terrazzati
- oliveti terrazzati
- zone agricole eterogenee terrazzate

FASCE BATIMETRICHE

- 0-10
- 10-50
- 50-100
- 100-200
- 200-500
- >500

CARATTERIZZAZIONE VEGETAZIONALE DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

- boschi a prevalenza di leccio
- boschi a prevalenza di sughera
- boschi a prevalenza di rovere
- boschi a prevalenza di faggio
- boschi a prevalenza di pini
- boschi a prevalenza di cipresso
- boschi di abete rosso
- boschi di abete bianco
- macchia mediterranea
- gariga
- vegetazione ofiolitica
- pascoli e incolti di montagna
- castagneti da frutto

CARATTERIZZAZIONE FISIOGRAFICA DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

- Vegetazione ripariale
- Boschi planiziali**
- Boschi di collina
- Boschi di dorsale
- Boschi di montagna

AREE UMIDE ED ELEMENTI IDRICI

- aree umide
- corsi d'acqua
- bacini d'acqua

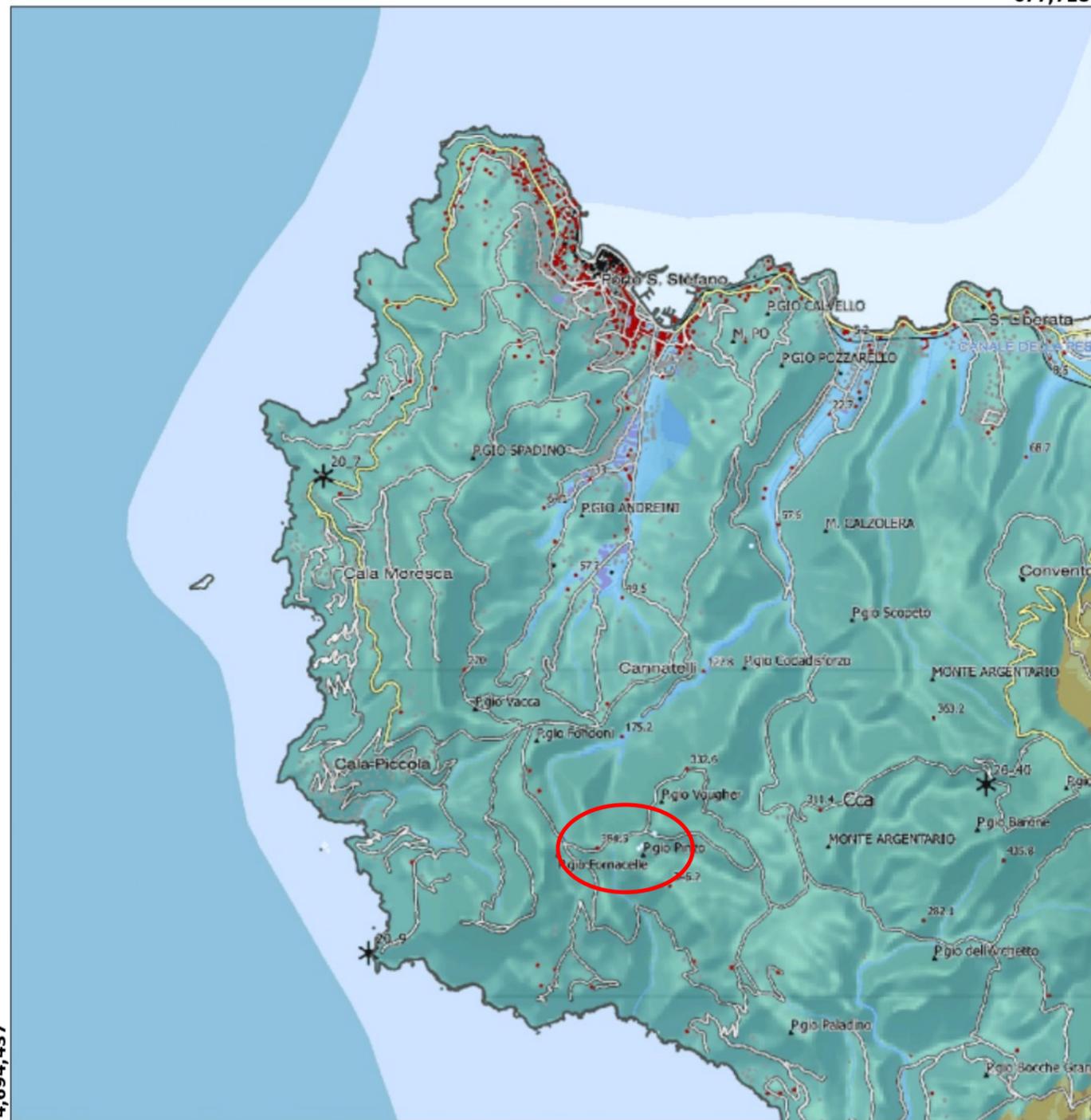


CARTA DEI SISTEMI MORFOGENETICI

Scala 1 : 43,209

677,718

4,702,520

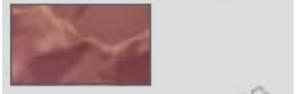


4,694,437

669,864

EPSG:25832

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

<p>Collina calcarea (Cca)</p> 	<p>Montagna ignea (MOI)</p> 	<p>Collina su terreni silicei del basamento (CSB)</p> 
		
<p>Forme: Versanti convessi e forme carsiche, comprendenti ampie conche Litologia: Calcari delle Unità Toscane, e delle Unità Liguri quando dominanti; inclusioni di diaspri e radiolariti della Falda Toscana Suoli: Suoli argillosi, ben drenati; profondi e acidi sulle grandi forme carsiche, sottili e pietrosi sui versanti, profondi e ricchi di scheletro alla base dei versanti</p>	<p>Forme: Espansioni piroclastiche, colate laviche, batoliti esumati Litologia: Rocce ignee <i>in situ</i> Suoli: Andosuoli profondi, suoli sottili su rocce ignee dure</p>	<p>Forme: Versanti convessi, ripidi, valli non aggragate o sospese Litologia: Basamento metamorfico toscano Suoli: Suoli acidi a fertilità limitata, spesso poco profondi</p>

Sistemi morfogenetici

	Costa a dune cordoni (CDC)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
	Depressioni retrodunali (DER)		Affioramenti di rocce Ofiolitiche
	Costa alta (CAL)		Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
	Fondovalle (FON)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
	Bacini di Esondazione (BES)		Montagna ignea (MOI)
	Pianura pensile (PPE)		Montagna antica su terreni del basamento (MASb)
	Alta pianura (ALP)		Montagna ringiovanita sui terreni silicei del basamento (MRSb)
	Depressioni umide (DEU)		Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL)
	Pianura bonificata per diversione e colmate (FBC)		Montagna dell'Appennino esterno (MAE)
	Margine Inferiore (MARi)		Montagna calcarea (MOC)
	Margine (MAR)		Montagna silicoclastica (MOS)
	Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate (CBAf)		Dorsale carbonatica (DOC)
	Collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti (CBAG)		Dorsale silicoclastica (DOS)
	Collina dei bacini neo-quadernari, sabbie dominanti (CBSa)		Dorsale vulcanica (DOV)
	Collina sui depositi neo-quadernari con livelli resistenti (CBLr)	Geositi	
	Collina su terreni silicei del basamento (CSB)		Geositi puntuali
	Collina su terreni neogenici deformati (CND)		Geositi lineari
	Collina su terreni neogenici sollevati (CNS)		Geositi poligonali
	Collina calcarea (Cca)	Idrografia ed elementi meteo-marini	
	Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)		Sorgenti geotermali
			Sorgenti carsiche

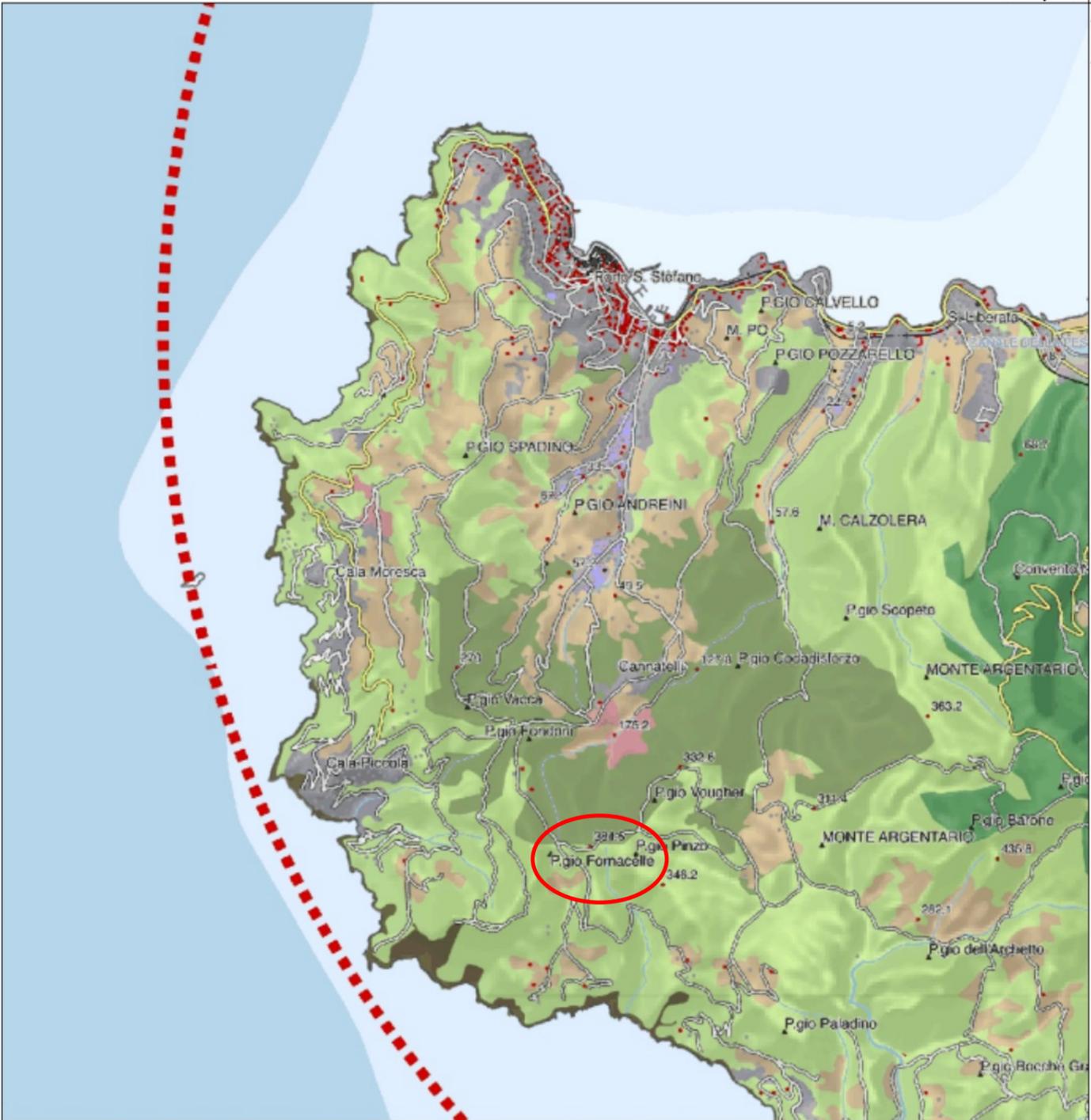


CARTA DELLA RETE ECOLOGICA

Scala 1 : 43,209

677,718

4,702,520



4,694,437

669,864

EPSG:25832

ecosistemi palustri e fluviali

- zone umide
- corridoi fluviali

ecosistemi costieri

- coste sabbiose prive di sistemi dunali
- coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
- coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

- ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

- area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- diretrice di connettività extraregionale da mantenere
- diretrice di connettività da ricostruire
- diretrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

- nodo forestale primario
- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali

- nodo degli agroecosistemi
- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- agroecosistema intensivo



CARTA DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Scala 1 :37,335

676,488.9

4,699,296



4,692,313

669,702.5

EPSG:25832

Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

- edifici presenti al 1830
- edifici presenti al 1954
- edifici presenti al 2012

confini dell'urbanizzato

- aree ad edificato continuo al 1830
- aree ad edificato continuo al 1954
- aree ad edificato continuo al 2012

infrastrutture viarie

- viabilità al 1954 di prima classe (> 8 m)
- viabilità al 1954 di seconda classe (< 8 m, > 6 m)
- viabilità al 1954 di terza classe (< 6 m)
- tracciati viarii fondativi (sec. XIX)
- ferrovia
- ferrovia dismessa
- Autostrade - Strade a Grande Comunicazione
- viabilità principale al 2012

Classificazione dei morfotipi urbani: i tessuti della città contemporanea

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frangie periurbane e città diffusa

- T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.10. Campagna abitata
- T.R.11. Campagna urbanizzata
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani

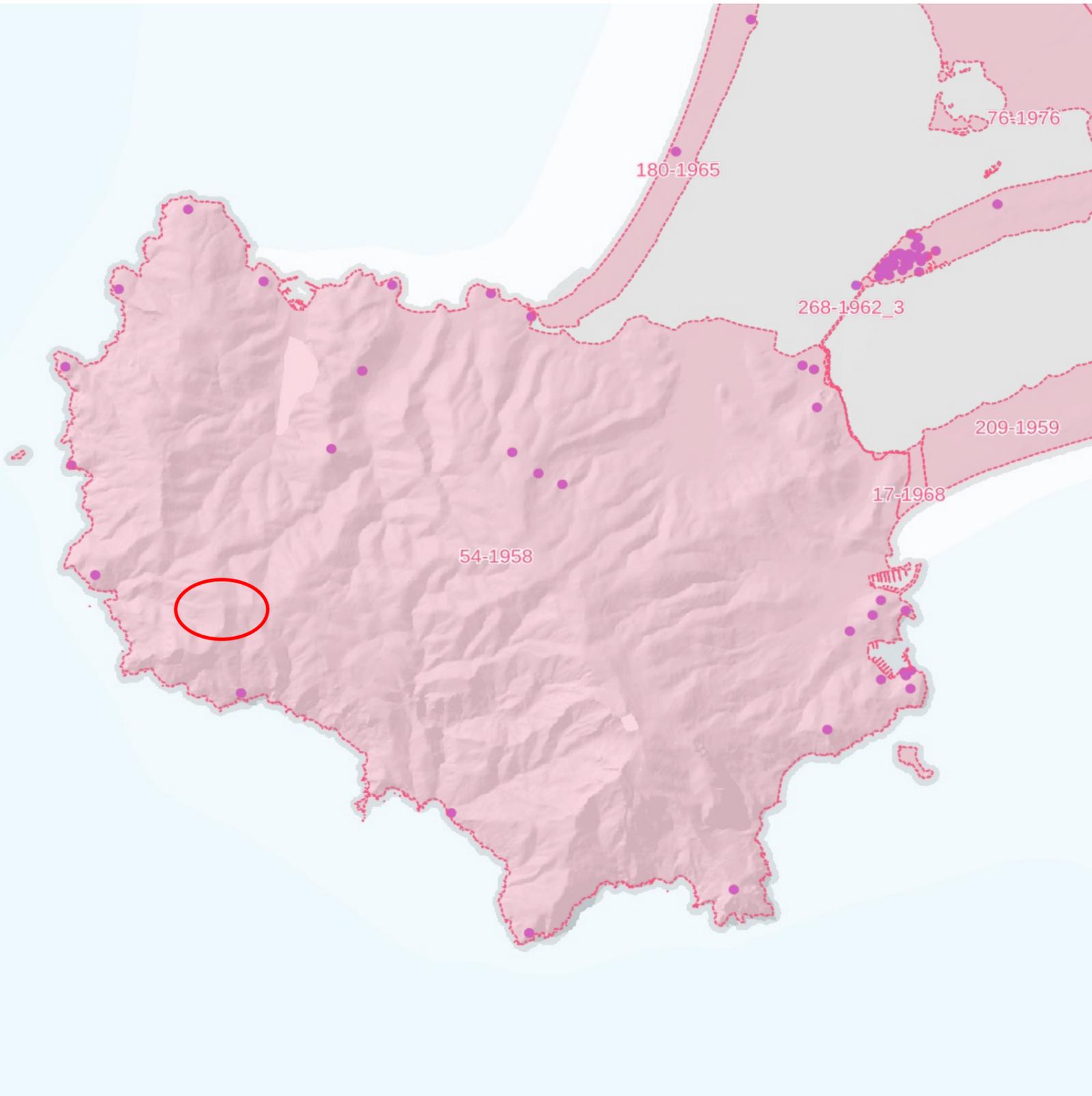
TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



Area sottoposta a vincolo D.M, 21/02/1958 G.U. 54 del 1958
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

ALL. B2 – INQUADRAMENTO: 2) Punto osservazione attrezzato «Due mari»



PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 – 157 Dlg 42/04) :

Tipologia di cui all'art. 136 co.1:

- a) Cose immobili
- b) ville, giardini, parchi
- c) complessi di cose immobili
- d) **bellezze panoramiche**

estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate:

In considerazione della individuazione degli ambiti sopra individuati, relativi a specifiche ricchezze paesaggistico-ambientali e territoriali, è stata effettuata la verifica di compatibilità con le disposizioni contenute nella Sezione 4 della Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ed in particolare con il contenuto della Scheda riferibile al vincolo di cui al D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958 codice regionale 9053250, che si allega alla presente.

Il presente lavoro, quindi, analizza le eventuali criticità presenti nel progetto analizzando puntualmente le tre componenti della struttura del paesaggio e gli **OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)** contenute nella sezione C) della Scheda del vincolo derivante dal D.M. citato e già allegata.

DENOMINAZIONE DE L VINCOLO:

Intero territorio comunale di Monte Argentario.

MOTIVAZIONE DE L VINCOLO:

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

3) PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlg 42/04) :

- a) territori costieri
- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d) montagne sup. 1200/1600 m
- e) ghiacciai e circhi glaciali
- f) parchi e riserve
- g) **territori coperti da foreste e boschi**
- h) università agrarie e usi civici
- i) zone umide
- l) vulcani
- m) zone di interesse archeologico

INDICAZIONE DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITÀ CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA.

SUSSISTENZA DI VINCOLI

VINCOLO STORICO ARCHITETTONICO (PARTE II D.Lgs. 42/2004)

L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo storico architettonico ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali

VINCOLO PAESAGGISTICO (PARTE III D.Lgs. 42/2004)

L'area in cui insiste l'immobile oggetto di intervento ricade:

- nell'ambito dell'articolo 136 lett. d) (D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958) Intero territorio del Comune di Monte Argentario codice 9053250

BENE PAESAGGISTICO - AMBITO ARTICOLO 136 lettera d.

RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA D'USO (Sezione 4).

OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

OBIETTIVO 1 (Struttura Idrogeomorfologica):

- 1.a.1. *Tutelare le coste rocciose caratterizzate da numerose cale, falesie e isolotti.*
- 1.a.2. *Preservare le testimonianze della passata attività mineraria.*
- 1.a.3. *Preservare i valori geomorfologici, naturalistici e idrogeologici, paleontologici e paleontologici del carsismo ipogeo ed epigeo e valorizzare la geodiversità del promontorio.*

Direttive correlate

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.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.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.

Prescrizioni - Struttura Idrogeomorfologica:

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

1.c.1. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri morfologici di balze rocciose, falesie e cale (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi che compromettano i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.3. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino le caratteristiche geologiche, paleontologiche e paleontologiche dei geositi e delle grotte (*L'intervento non ricade*



CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 1:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 1.c.1 a 1.c.3, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 2 (Struttura eco-sistemica ambientale):

- 2.a.1. *Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.*
- 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.*

Direttive correlate

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.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.

Prescrizioni - Struttura eco-sistemica ambientale

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

2.c.1. Coerente: Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

2.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 2:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 2.c.1 a 2.c.2, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 3 (Struttura antropica):

- 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.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.*
- 3.a.3. *Tutelare i centri e nuclei storici di Porto S. Stefano e di Porto Ercole e l'intorno 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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.*
- 3.a.7. *Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.*

Direttive correlate

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 /discipline 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 contesto territoriale di giacenza;
- tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.

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'intorno 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'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.

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 e 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 strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;



2) Punto osservazione attrezzato «Due mari»

- 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.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'intorno 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 storicizzati, 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 ineditati 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.6. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- 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 pertinenti, 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

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.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

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 colturali, alla

quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento alle aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.

3.b.10. Definire strategie, misure e regole volte a:

- 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 dei 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 viabilità di accesso ed aree di sosta, nonché di nuove volumetrie destinate all'ospitalità sportiva e turistica.

Prescrizioni - Struttura antropica

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

3.c.1. Coerente: 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 (*L'intervento non insiste su manufatti o opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere*).

3.c.2. Coerente: Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).



3.c.3. Coerente: 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 evitandone 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.4. Coerente: 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; siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.5. Coerente: Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato (*L'intervento non consiste in nuove edificazioni*).

3.c.6. Coerente: 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:

- 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 (*L'intervento non interessa patrimonio di valore storico, architettonico e testimoniale*).

3.c.7. Coerente: Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (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 (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) 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 naturalità 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni, in quanto non interessa viabilità rurale*).

3.c.8. Coerente: Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- 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 interpodere 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 paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;

- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.9. Coerente: nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- 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 viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.10. Coerente: I nuovi annessi agricoli siano realizzati:

- 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.11. Coerente: Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 3:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 3.c.1 a 3.c.11, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

4.b.1. Riconoscere:

- 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.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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 riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;
- 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.

Prescrizioni - Elementi della Percezione

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

4.c.1. Coerente: Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio (*L'intervento non interferisce con visuali panoramiche*).

4.c.2. Coerente: 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 (*L'intervento non interferisce negativamente o limita le visuali panoramiche*).

4.c.3. Coerente: Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 4:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 4.c.1 a 4.c.3, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

BENE PAESAGGISTICO - AMBITO ARTICOLO 142 comma 1 lett. 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. (art.142. c.1, lett. g) Codice) “

OBIETTIVO 12.1:

- *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*
- *a- Migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*
- *b- Tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*
- *c- Tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*
- *Salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- *e- Garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;*
- *f- Recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;*
- *g- Contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;*
- *h- Promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono.*
- *i - Valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .*

Direttive 12.1 correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a- Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1) le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2) le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine,
- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine,
- castagneti da frutto,
- boschi di altofusto di castagno,
- pinete costiere,
- boschi planiziali e ripariali,
- leccete e sugherete,
- macchie e garighe costiere,
- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3) i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b) Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:



- 1- promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
- 2 promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
- 3- evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico percettivi;
- 4- favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
- 5- tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;
- 6- potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente;
- 7- incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero :
 - dei castagneti da frutto;
 - dei boschi di alto fusto di castagno;
 - delle pinete costiere;
 - delle sugherete,
 - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;
- 8- promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
- 9- perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni:

a- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

- 1) Coerente: non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici .Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali indispensabili per la manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o per le attività antincendio, nonché gli interventi di recupero e adeguamento funzionale degli edifici esistenti. e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi
- 2) Coerente: non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- 3) Coerente: garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b- Non sono ammessi:

- 1) nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
- l'inserimento di manufatti (che possano interferire o limitare le visuali panoramiche, ad esclusione della cartellonistica e segnaletica per la sicurezza stradale e per la fruibilità e sicurezza della sentieristica necessarie all'uso pubblico dei boschi.

Riferimenti

Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso: Siena_Grosseto

riferimenti

** Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - 8B Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.*

** Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4, Allegati all'Elaborato 8B con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, * Allegato C - N. 10 Schede dei sistemi costieri e cartografie in scala 1:50.000 relative al "Sistema costiero e aree protette" e al "Sistema costiero e vincoli di cui all'art. 136 del Codice", schede Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio.*



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

EXPERIENCE THE LANDSCAPE

Verso il turismo del terzo millennio

**Progetto strutture accessorie
alla fruizione e valorizzazione
del promontorio di
Monte Argentario**

Progetto:

Arch. Stefano Sagina
Geom. Gianluca Giovani

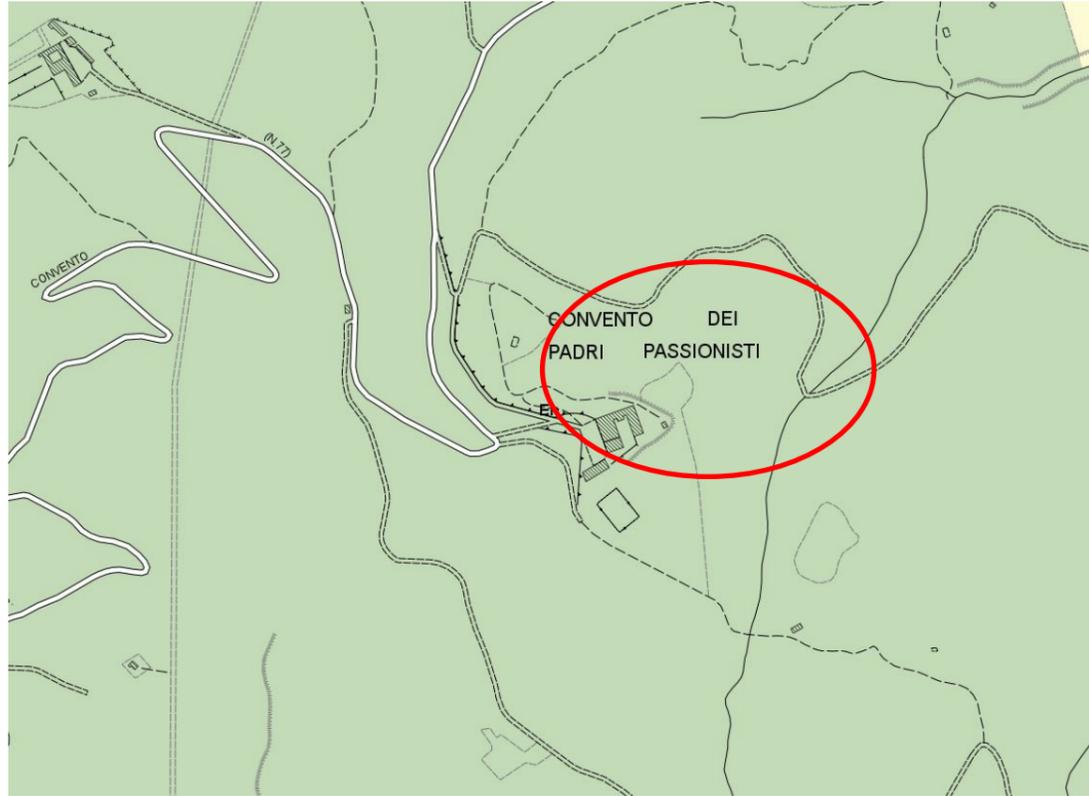
Collaboratore:
Matilde Sagina

Maggio 2023

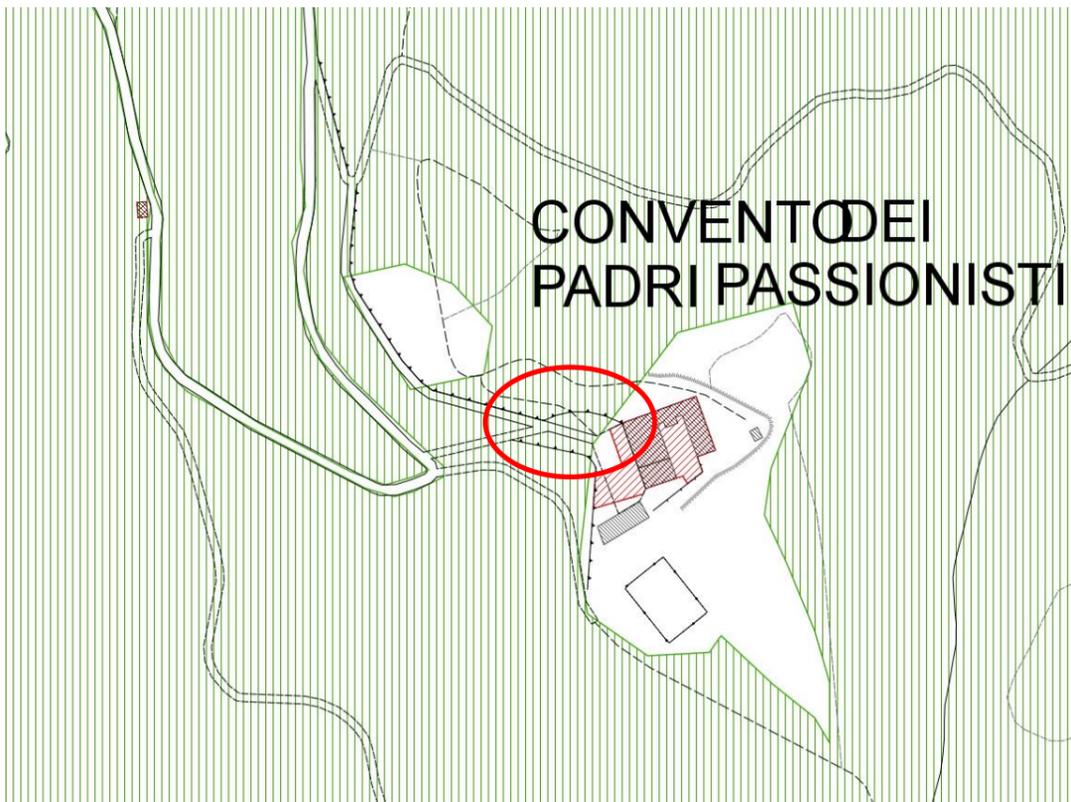
ALL.B3 - INQUADRAMENTO
Belvedere Convento
Padri Passionisti



UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:



Estratto di R.U. ambiti territoriali – Zona En



Estratto di R.U. tav. B.3.2.2 – beni culturali paesagg. e ambientali

AREE TUTELATE PER LEGGE (D.LGS. 42/2004 ART. 142) -CARTOGRAFIA PIT



Regione Toscana

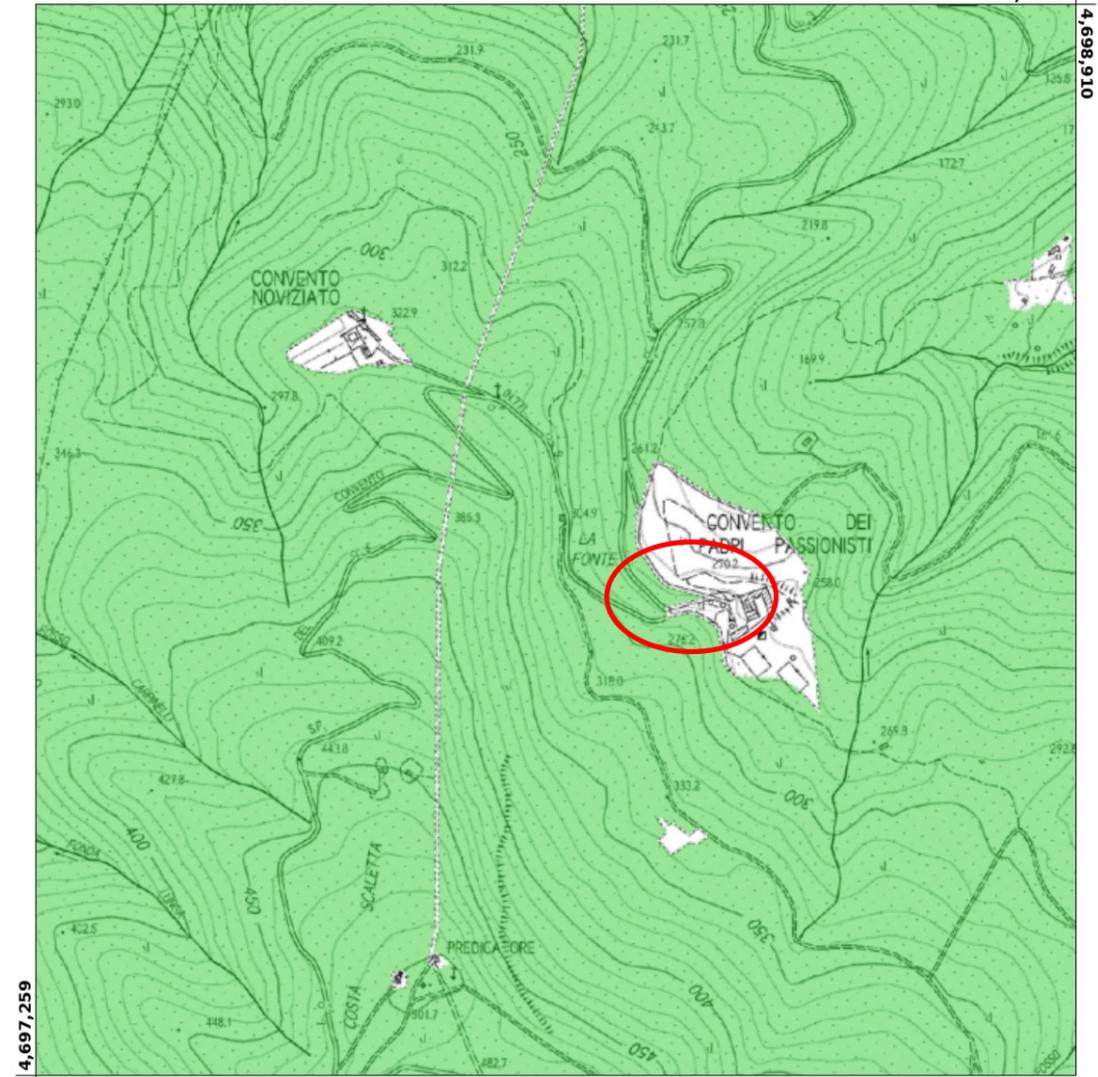


MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Scala 1 : 8,823

678,309.4



4,697,259

676,705.7

EPSG:25832



CARTA DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO

Scala 1 : 43,209

682,726

4,700,266



4,692,184

674,871.9

EPSG:25832

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

- centri matrice
- insediamenti al 1850
- insediamenti al 1954
- insediamenti civili recenti
- insediamenti produttivi recenti
- percorsi fondativi
- viabilità recente
- aeroporti
- aree estrattive

COLTIVI E SISTEMAZIONI IDRULICHE-AGRARIE

- trama dei seminativi di pianura
- aree a vivaio
- serre
- vignati
- oliveti
- zone agricole eterogenee
- vigneti terrazzati
- oliveti terrazzati
- zone agricole eterogenee terrazzate

FASCE BATIMETRICHE

- 0-10
- 10-50
- 50-100
- 100-200
- 200-500
- >500

CARATTERIZZAZIONE VEGETAZIONALE DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

- boschi a prevalenza di leccio
- boschi a prevalenza di sughera
- boschi a prevalenza di rovere
- boschi a prevalenza di faggio
- boschi a prevalenza di pini
- boschi a prevalenza di cipresso
- boschi di abete rosso
- boschi di abete bianco
- macchia mediterranea
- gariga
- vegetazione ofiolitica
- pascoli e incolti di montagna
- castagneti da frutto

CARATTERIZZAZIONE FISIOGRAFICA DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

- Vegetazione ripariale
- Boschi planiziali
- Boschi di collina
- Boschi di dorsale
- Boschi di montagna

AREE UMIDE ED ELEMENTI IDRICI

- aree umide
- corsi d'acqua
- bacini d'acqua

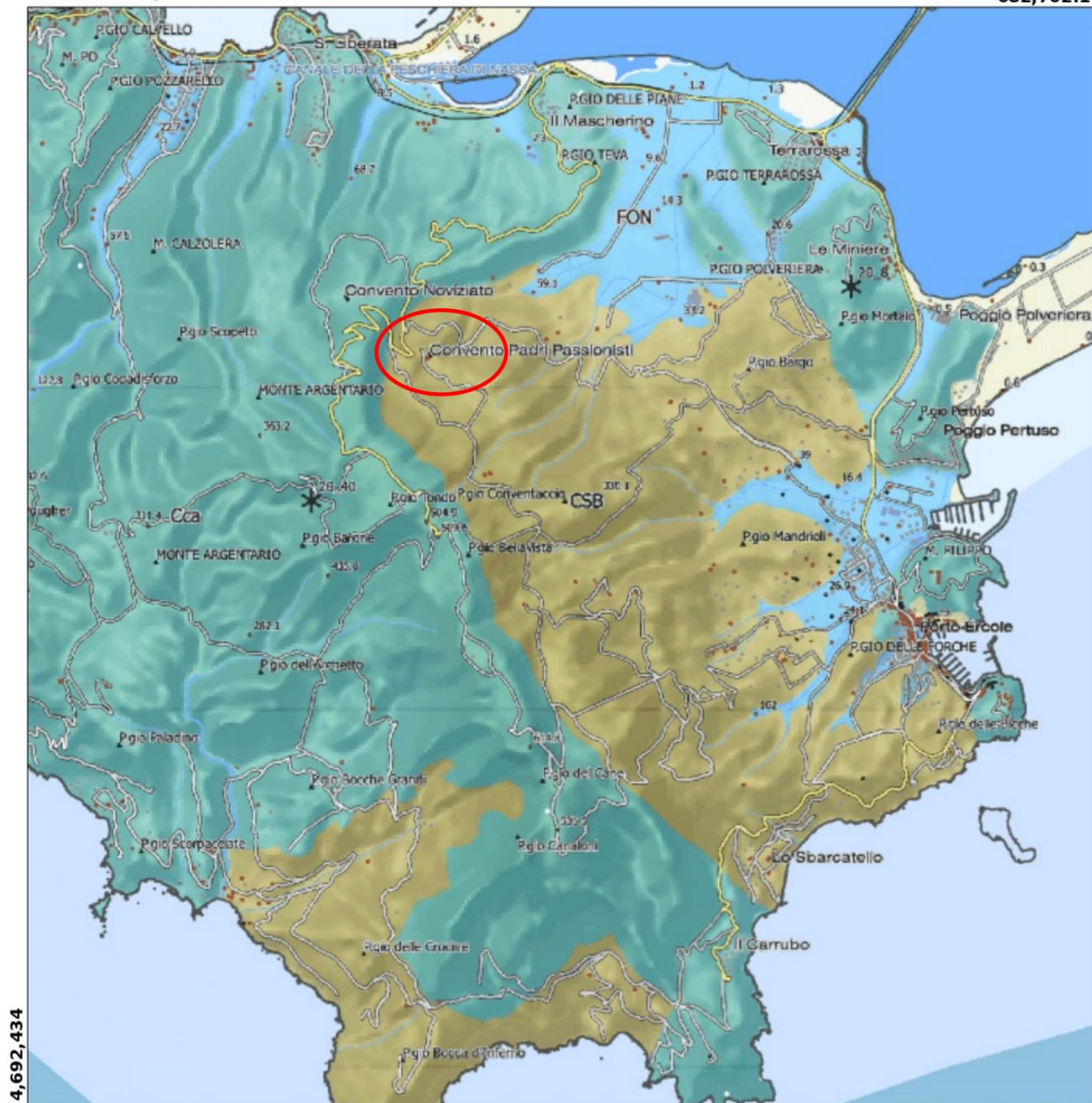


CARTA DEI SISTEMI MORFOGENETICI

Scala 1 : 43,209

682,702.1

4,700,517

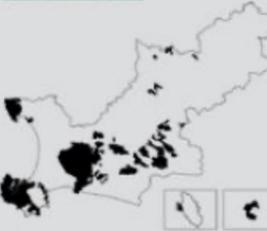


4,692,434

674,848

EPSG:25832

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

<p>Collina calcarea (Cca)</p>   <p>Forme: Versanti convessi e forme carsiche, comprendenti ampie conche Litologia: Calcari delle Unità Toscane, e delle Unità Liguri quando dominanti; inclusioni di diaspri e radiolariti della Falda Toscana Suoli: Suoli argillosi, ben drenati; profondi e acidi sulle grandi forme carsiche, sottili e pietrosi sui versanti, profondi e ricchi di scheletro alla base dei versanti</p>	<p>Montagna ignea (MOI)</p>   <p>Forme: Espansioni piroclastiche, colate laviche, batoliti esumati Litologia: Rocce ignee <i>in situ</i> Suoli: Andosuoli profondi, suoli sottili su rocce ignee dure</p>	<p>Collina su terreni silicei del basamento (CSB)</p>   <p>Forme: Versanti convessi, ripidi, valli non aggragate o sospese Litologia: Basamento metamorfico toscano Suoli: Suoli acidi a fertilità limitata, spesso poco profondi</p>
--	---	---

Sistemi morfogenetici

	Costa a dune cordoni (CDC)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
	Depressioni retrodunali (DER)		Affioramenti di rocce Ofiolitiche
	Costa alta (CAL)		Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
	Fondovalle (FON)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
	Bacini di Esondazione (BES)		Montagna ignea (MOI)
	Pianura pensile (PPE)		Montagna antica su terreni del basamento (MASb)
	Alta pianura (ALP)		Montagna ringiovanita sui terreni silicei del basamento (MRSb)
	Depressioni umide (DEU)		Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL)
	Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)		Montagna dell'Appennino esterno (MAE)
	Margine Inferiore (MARi)		Montagna calcarea (MOC)
	Margine (MAR)		Montagna silicoclastica (MOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAt)		Dorsale carbonatica (DOC)
	Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti (CBAg)		Dorsale silicoclastica (DOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti (CBSa)		Dorsale vulcanica (DOV)
	Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr)	Geositi	
	Collina su terreni silicei del basamento (CSB)		Geositi puntuali
	Collina su terreni neogenici deformati (CND)		Geositi lineari
	Collina su terreni neogenici sollevati (CNS)		Geositi poligonali
	Collina calcarea (Cca)	Idrografia ed elementi meteo-marini	
	Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)		Sorgenti geotermali
			Sorgenti carsiche



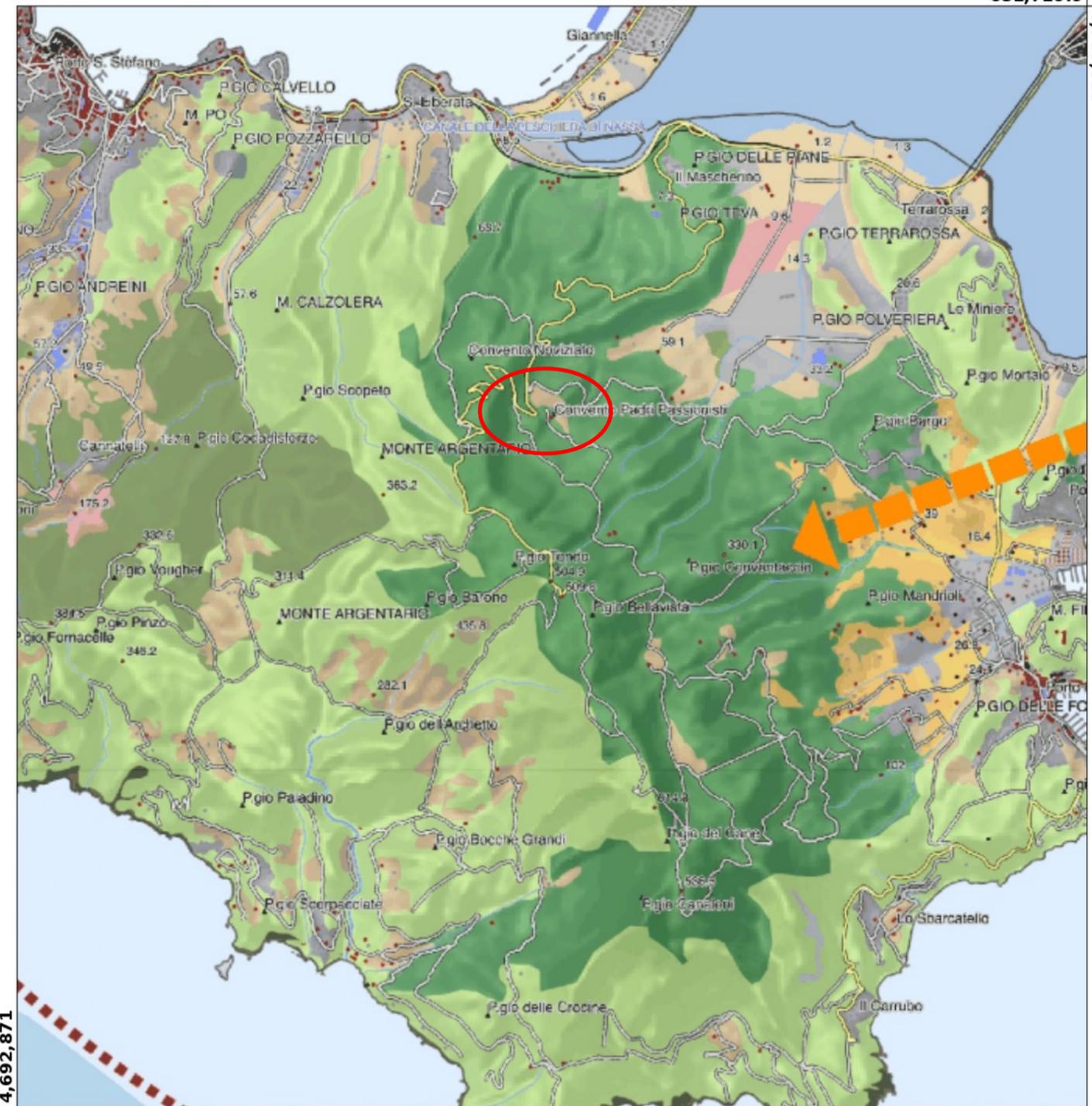


CARTA DELLA RETE ECOLOGICA

Scala 1 : 43,209

681,719.9

4,700,953



4,692,871

673,865.9

EPSG:25832

ecosistemi palustri e fluviali

- zone umide
- corridoi fluviali

ecosistemi costieri

- coste sabbiose prive di sistemi dunali
- coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
- coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

- ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

- area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- diretrice di connettività extraregionale da mantenere
- diretrice di connettività da ricostruire
- diretrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

- rete degli ecosistemi forestali
- nodo forestale primario
 - nodo forestale secondario
 - matrice forestale ad elevata connettività
 - nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
 - aree forestali in evoluzione a bassa connettività
 - corridoio ripariale
- rete degli ecosistemi agropastorali
- nodo degli agroecosistemi
 - matrice agroecosistemica collinare
 - matrice agroecosistemica di pianura
 - agroecosistema frammentato attivo
 - agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
 - matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
 - agroecosistema intensivo



CARTA DEL TERRITORIO URBANIZZATO



Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

- edifici presenti al 1830
- edifici presenti al 1954
- edifici presenti al 2012

confini dell'urbanizzato

- aree ad edificato continuo al 1830
- aree ad edificato continuo al 1954
- aree ad edificato continuo al 2012

infrastrutture viarie

- viabilità al 1954 di prima classe (> 8 m)
- viabilità al 1954 di seconda classe (< 8 m, > 6 m)
- viabilità al 1954 di terza classe (< 6 m)
- tracciati viarii fondativi (sec. XIX)
- ferrovia
- ferrovia dismessa
- Autostrade - Strade a Grande Comunicazione
- viabilità principale al 2012

Classificazione dei morfotipi urbani:
i tessuti della città contemporanea

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frangie periurbane e città diffusa

- T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.10. Campagna abitata
- T.R.11. Campagna urbanizzata
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani

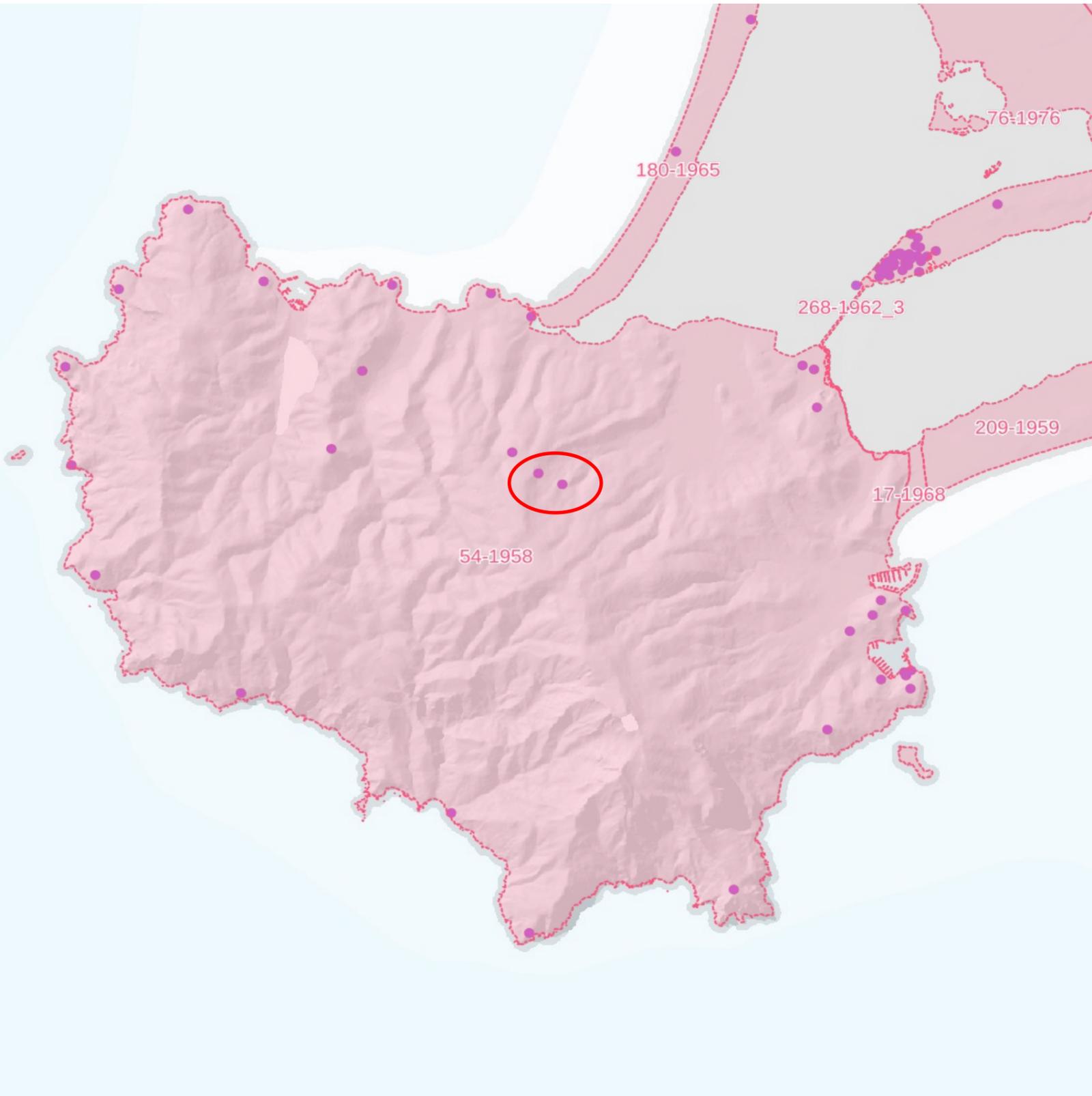
TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



ALL. B3 - INQUADRAMENTO: 3) Belvedere Convento Frati Passionisti

Area sottoposta a vincolo D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 – 157 Dlg 42/04) :

Tipologia di cui all'art. 136 co.1:

- a) Cose immobili
- b) ville,giardini, parchi
- c) complessi di cose immobili
- d) **bellezze panoramiche**

estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate:

In considerazione della individuazione degli ambiti sopra individuati, relativi a specifiche ricchezze paesaggistico-ambientali e territoriali, è stata effettuata la verifica di compatibilità con le disposizioni contenute nella Sezione 4 della Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ed in particolare con il contenuto della Scheda riferibile al vincolo di cui al D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958 codice regionale 9053250, che si allega alla presente.

Il presente lavoro, quindi, analizza le eventuali criticità presenti nel progetto analizzando puntualmente le tre componenti della struttura del paesaggio e gli **OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)** contenute nella sezione C) della Scheda del vincolo derivante dal D.M. citato e già allegata.

DENOMINAZIONE DE L VINCOLO:

Intero territorio comunale di Monte Argentario.

MOTIVAZIONE DE L VINCOLO:

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

3) PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlg 42/04) :

- a) territori costieri
- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d) montagne sup. 1200/1600 m
- e) ghiacciai e circhi glaciali
- f) parchi e riserve
- g) **territori coperti da foreste e boschi**
- h) università agrarie e usi civici
- i) zone umide
- l) vulcani
- m) zone di interesse archeologico

INDICAZIONE DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA.

SUSSISTENZA DI VINCOLI

VINCOLO STORICO ARCHITETTONICO (PARTE II D.Lgs. 42/2004)

L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo storico architettonico ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali

VINCOLO PAESAGGISTICO (PARTE III D.Lgs. 42/2004)

L'area in cui insiste l'immobile oggetto di intervento ricade:

- nell'ambito dell'articolo 136 lett. d) (D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958) Intero territorio del Comune di Monte Argentario codice 9053250

BENE PAESAGGISTICO - AMBITO ARTICOLO 136 lettera d.

RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA D'USO (Sezione 4).

OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

OBIETTIVO 1 (Struttura Idrogeomorfologica):

- 1.a.1. *Tutelare le coste rocciose caratterizzate da numerose cale, falesie e isolotti.*
- 1.a.2. *Preservare le testimonianze della passata attività mineraria.*
- 1.a.3. *Preservare i valori geomorfologici, naturalistici e idrogeologici, paleontologici e paleontologici del carsismo ipogeo ed epigeo e valorizzare la geodiversità del promontorio.*

Direttive correlate

1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a individuare e salvaguardare i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico.

1.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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.

Prescrizioni - Struttura Idrogeomorfologica:

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

1.c.1. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri morfologici di balze rocciose, falesie e cale (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi che compromettano i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.3. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino le caratteristiche geologiche, paleontologiche e paleontologiche dei geositi e delle grotte (*L'intervento non ricade*



CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 1:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 1.c.1 a 1.c.3, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 2 (Struttura eco-sistemica ambientale):

- 2.a.1. *Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.*
- 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.*

Direttive correlate

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.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.

Prescrizioni - Struttura eco-sistemica ambientale

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

2.c.1. Coerente: Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

2.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 2:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 2.c.1 a 2.c.2, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 3 (Struttura antropica):

- 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.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.*
- 3.a.3. *Tutelare i centri e nuclei storici di Porto S. Stefano e di Porto Ercole e l'intorno 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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.*
- 3.a.7. *Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.*

Direttive correlate

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 /discipline 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 contesto territoriale di giacenza;
- tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.

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'intorno 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'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.

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 e 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 strutturanti 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.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'intorno 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 storicizzati, 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 ineditati 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.6. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

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.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

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 colturali, alla

quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento alle aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.

3.b.10. Definire strategie, misure e regole volte a:

- 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 dei 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 viabilità di accesso ed aree di sosta, nonché di nuove volumetrie destinate all'ospitalità sportiva e turistica.

Prescrizioni - Struttura antropica

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

3.c.1. Coerente: 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 pertinenziali (*L'intervento non insiste su manufatti o opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere*).

3.c.2. Coerente: Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).



3.c.3. Coerente: Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici e dell'intorno 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 evitandone 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.4. Coerente: 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; siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.5. Coerente: Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato (*L'intervento non consiste in nuove edificazioni*).

3.c.6. Coerente: 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:

- 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 (*L'intervento non interessa patrimonio di valore storico, architettonico e testimoniale*).

3.c.7. Coerente: Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (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 (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) 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 naturalità 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni, in quanto non interessa viabilità rurale*).

3.c.8. Coerente: Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- 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 interpodere 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 paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;

- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.9. Coerente: nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- 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 viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.10. Coerente: I nuovi annessi agricoli siano realizzati:

- 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.11. Coerente: Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 3:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 3.c.1 a 3.c.11, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

4.b.1. Riconoscere:

- 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.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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 riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;
- 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.

Prescrizioni - Elementi della Percezione

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

4.c.1. Coerente: Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio (*L'intervento non interferisce con visuali panoramiche*).

4.c.2. Coerente: 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 (*L'intervento non interferisce negativamente o limita le visuali panoramiche*).

4.c.3. Coerente: Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 4:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 4.c.1 a 4.c.3, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

BENE PAESAGGISTICO - AMBITO ARTICOLO 142 comma 1 lett. 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. (art.142. c.1, lett. g) Codice) "

OBIETTIVO 12.1:

- *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*
- *a- Migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*
- *b- Tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*
- *c- Tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*
- *Salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- *e- Garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;*
- *f- Recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;*
- *g- Contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;*
- *h- Promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono.*
- *i - Valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .*

Direttive 12.1 correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a- Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1) le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2) le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine,
- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine,
- castagneti da frutto,
- boschi di altofusto di castagno,
- pinete costiere,
- boschi planiziali e ripariali,
- leccete e sugherete,
- macchie e garighe costiere,
- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3) i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b) Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:



- 1- promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
- 2 promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
- 3- evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico percettivi;
- 4- favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
- 5- tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;
- 6- potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente;
- 7- incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero :
 - dei castagneti da frutto;
 - dei boschi di alto fusto di castagno;
 - delle pinete costiere;
 - delle sugherete,
 - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;
- 8- promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
- 9- perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni:

a- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

- 1) Coerente: non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici .Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali indispensabili per la manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o per le attività antincendio, nonché gli interventi di recupero e adeguamento funzionale degli edifici esistenti. e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi
- 2) Coerente: non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- 3) Coerente: garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b- Non sono ammessi:

- 1) nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
- l'inserimento di manufatti (che possano interferire o limitare le visuali panoramiche, ad esclusione della cartellonistica e segnaletica per la sicurezza stradale e per la fruibilità e sicurezza della sentieristica necessarie all'uso pubblico dei boschi.

Riferimenti

Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso: Siena_Grosseto

riferimenti

** Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - 8B Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.*

** Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4, Allegati all'Elaborato 8B con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, * Allegato C - N. 10 Schede dei sistemi costieri e cartografie in scala 1:50.000 relative al "Sistema costiero e aree protette" e al "Sistema costiero e vincoli di cui all'art. 136 del Codice", schede Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio.*



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

EXPERIENCE THE LANDSCAPE

Verso il turismo del terzo millennio

**Progetto strutture accessorie
alla fruizione e valorizzazione
del promontorio di
Monte Argentario**

Progetto:

Arch. Stefano Sagina
Geom. Gianluca Giovani

Collaboratore:
Matilde Sagina

Maggio 2023

ALL.B4 - INQUADRAMENTO

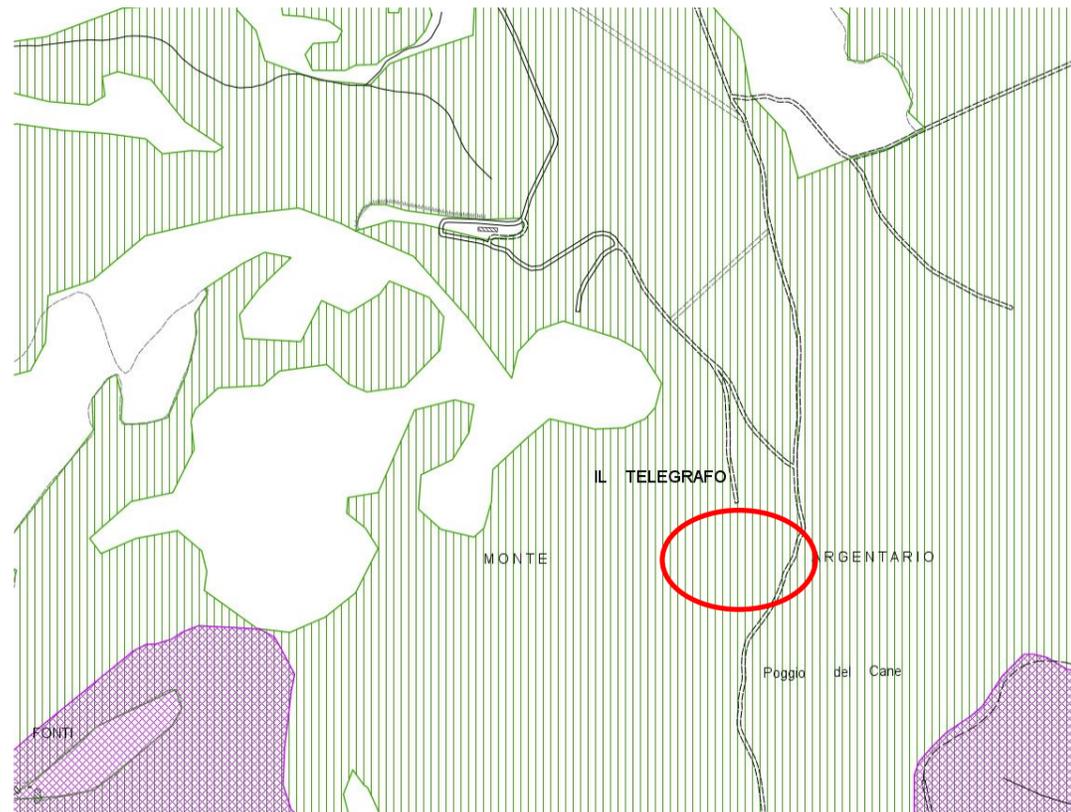
**Area sosta attrezzata
«Punta Telegrafo»**



UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:



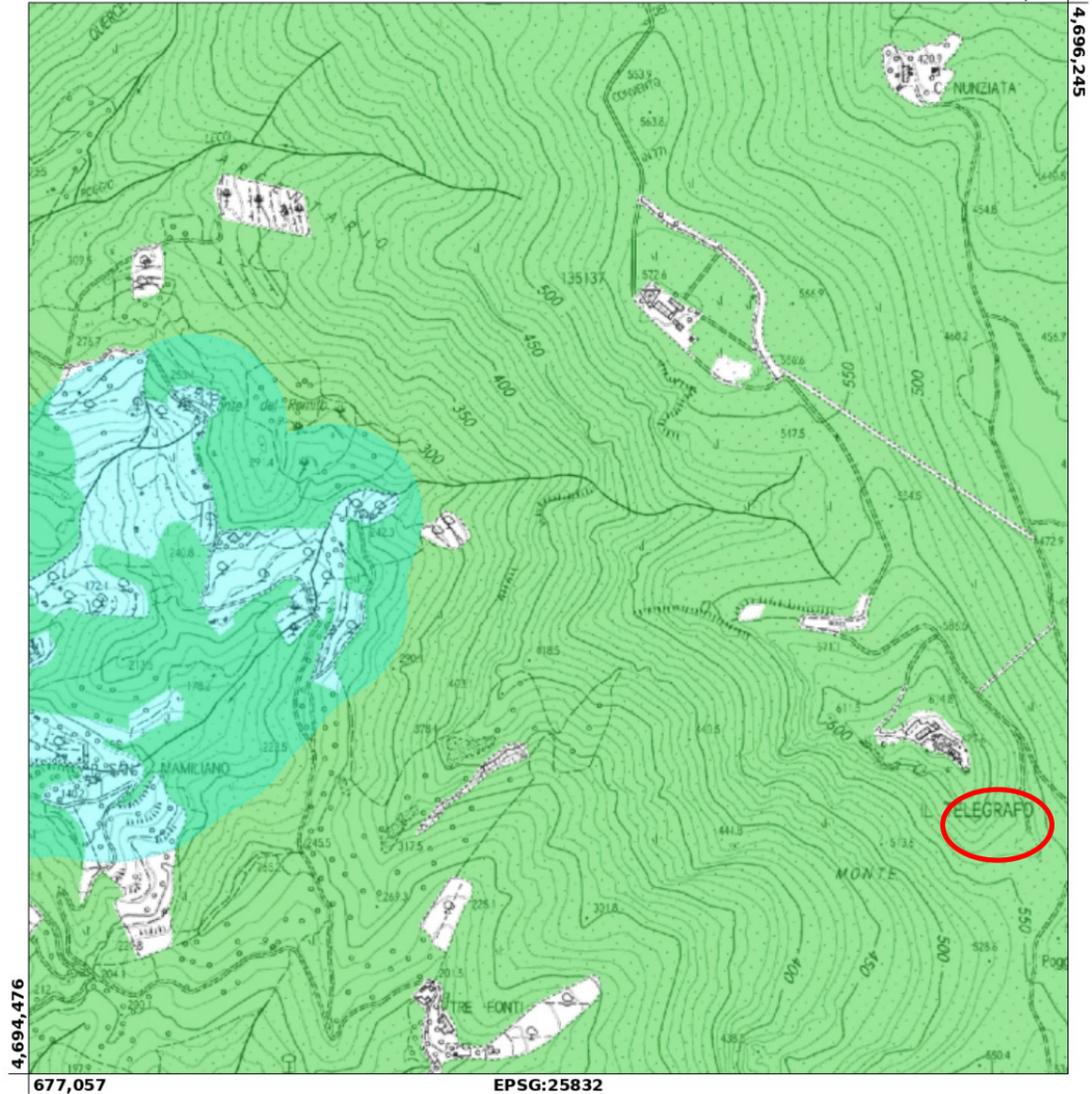
Estratto di R.U. ambiti territoriali – Zona En



Estratto di R.U. tav. B.3.2.2 – beni culturali paesagg. e ambientali

AREE TUTELATE PER LEGGE (D.LGS. 42/2004 ART. 142) -CARTOGRAFIA PIT

Scala 1 :9,457





CARTA DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO

Scala 1 : 43,209



EPSG:25832

INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

- centri matrice
- insediamenti al 1850
- insediamenti al 1954
- insediamenti civili recenti
- insediamenti produttivi recenti
- percorsi fondativi
- viabilità recente
- aeroporti
- aree estrattive

COLTIVI E SISTEMAZIONI IDRULICHE-AGRARIE

- trama dei seminativi di pianura
- aree a vivaio
- serre
- vignati
- oliveti
- zone agricole eterogenee
- vigneti terrazzati
- oliveti terrazzati
- zone agricole eterogenee terrazzate

FASCE BATIMETRICHE

- 0-10
- 10-50
- 50-100
- 100-200
- 200-500
- >500

CARATTERIZZAZIONE VEGETAZIONALE DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

- boschi a prevalenza di leccio
- boschi a prevalenza di sughera
- boschi a prevalenza di rovere
- boschi a prevalenza di faggio
- boschi a prevalenza di pini
- boschi a prevalenza di cipresso
- boschi di abete rosso
- boschi di abete bianco
- macchia mediterranea
- gariga
- vegetazione ofiolitica
- pascoli e incolti di montagna
- castagneti da frutto

CARATTERIZZAZIONE FISIOGRAFICA DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

- Vegetazione ripariale
- Boschi planiziali**
- Boschi di collina
- Boschi di dorsale
- Boschi di montagna

AREE UMIDE ED ELEMENTI IDRICI

- aree umide
- corsi d'acqua
- bacini d'acqua

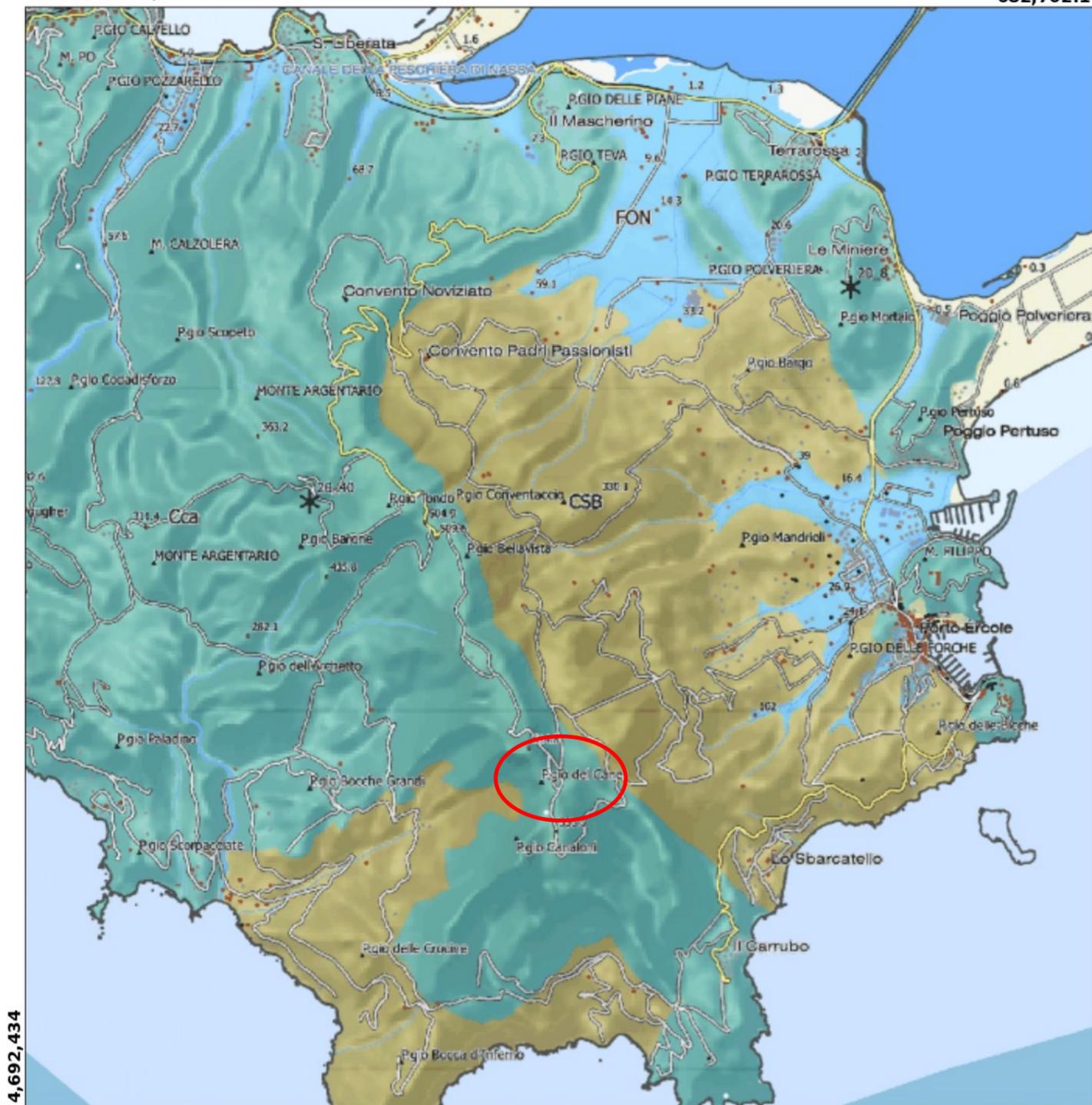


CARTA DEI SISTEMI MORFOGENETICI

Scala 1 : 43,209

682,702.1

4,700,517



4,692,434

674,848

EPSG:25832

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

<p>Collina calcarea (Cca)</p> <p>Forme: Versanti convessi e forme carsiche, comprendenti ampie conche Litologia: Calcari delle Unità Toscane, e delle Unità Liguri quando dominanti; inclusioni di diaspri e radiolariti della Falda Toscana Suoli: Suoli argillosi, ben drenati; profondi e acidi sulle grandi forme carsiche, sottili e pietrosi sui versanti, profondi e ricchi di scheletro alla base dei versanti</p>	<p>Montagna ignea (MOI)</p> <p>Forme: Espansioni piroclastiche, colate laviche, batoliti esumati Litologia: Rocce ignee <i>in situ</i> Suoli: Andosuoli profondi, suoli sottili su rocce ignee dure</p>	<p>Collina su terreni silicei del basamento (CSB)</p> <p>Forme: Versanti convessi, ripidi, valli non aggradate o sospese Litologia: Basamento metamorfico toscano Suoli: Suoli acidi a fertilità limitata, spesso poco profondi</p>
--	---	---

Sistemi morfogenetici

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Costa a dune cordoni (CDC) | | Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr) |
| | Depressioni retrodunali (DER) | | Affioramenti di rocce Ofiolitiche |
| | Costa alta (CAL) | | Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd) |
| | Fondovalle (FON) | | Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr) |
| | Bacini di Esondazione (BES) | | Montagna ignea (MOI) |
| | Pianura pensile (PPE) | | Montagna antica su terreni del basamento (MASb) |
| | Alta pianura (ALP) | | Montagna ringiovanita sui terreni silicei del basamento (MRSb) |
| | Depressioni umide (DEU) | | Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL) |
| | Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC) | | Montagna dell'Appennino esterno (MAE) |
| | Margine Inferiore (MARI) | | Montagna calcarea (MOC) |
| | Margine (MIAr) | | Montagna silicoclastica (MOS) |
| | Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAAt) | | Dorsale carbonatica (DOC) |
| | Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti (CBAg) | | Dorsale silicoclastica (DOS) |
| | Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti (CBSa) | | Dorsale vulcanica (DOV) |
| | Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr) | Geositi | |
| | Collina su terreni silicei del basamento (CSB) | | Geositi puntuali |
| | Collina su terreni neogenici deformati (CND) | | Geositi lineari |
| | Collina su terreni neogenici sollevati (CNS) | | Geositi poligonali |
| | Collina calcarea (Cca) | Idrografia ed elementi meteo-marini | |
| | Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd) | | Sorgenti geotermali |
| | | | Sorgenti carsiche |

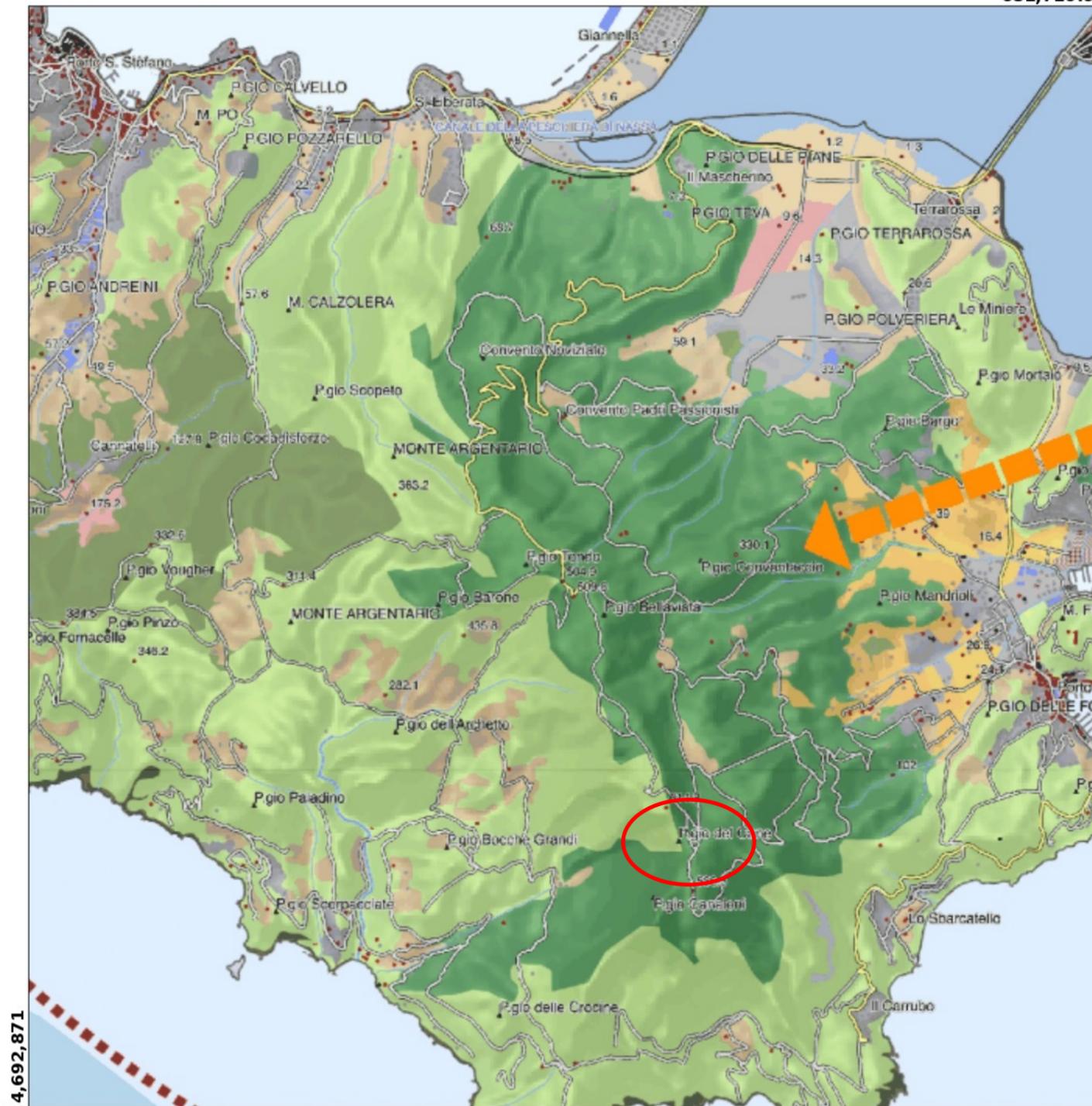


CARTA DELLA RETE ECOLOGICA

Scala 1 : 43,209

681,719.9

4,700,953



4,692,871

673,865.9

EPSG:25832

ecosistemi palustri e fluviali

- zone umide
- corridoi fluviali

ecosistemi costieri

- coste sabbiose prive di sistemi dunali
- coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
- coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

- ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

- area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- diretrice di connettività extraregionale da mantenere
- diretrice di connettività da ricostruire
- diretrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

- nodo forestale primario
- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali

- nodo degli agroecosistemi
- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- agroecosistema intensivo



CARTA DEL TERRITORIO URBANIZZATO



Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

- edifici presenti al 1830
- edifici presenti al 1954
- edifici presenti al 2012

confini dell'urbanizzato

- aree ad edificato continuo al 1830
- aree ad edificato continuo al 1954
- aree ad edificato continuo al 2012

infrastrutture viarie

- viabilità al 1954 di prima classe (> 8 m)
- viabilità al 1954 di seconda classe (< 8 m, > 6 m)
- viabilità al 1954 di terza classe (< 6 m)
- tracciati viarii fondativi (sec. XIX)
- ferrovia
- ferrovia dismessa
- Autostrade - Strade a Grande Comunicazione
- viabilità principale al 2012

Classificazione dei morfotipi urbani: i tessuti della città contemporanea

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frangie periurbane e città diffusa

- T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

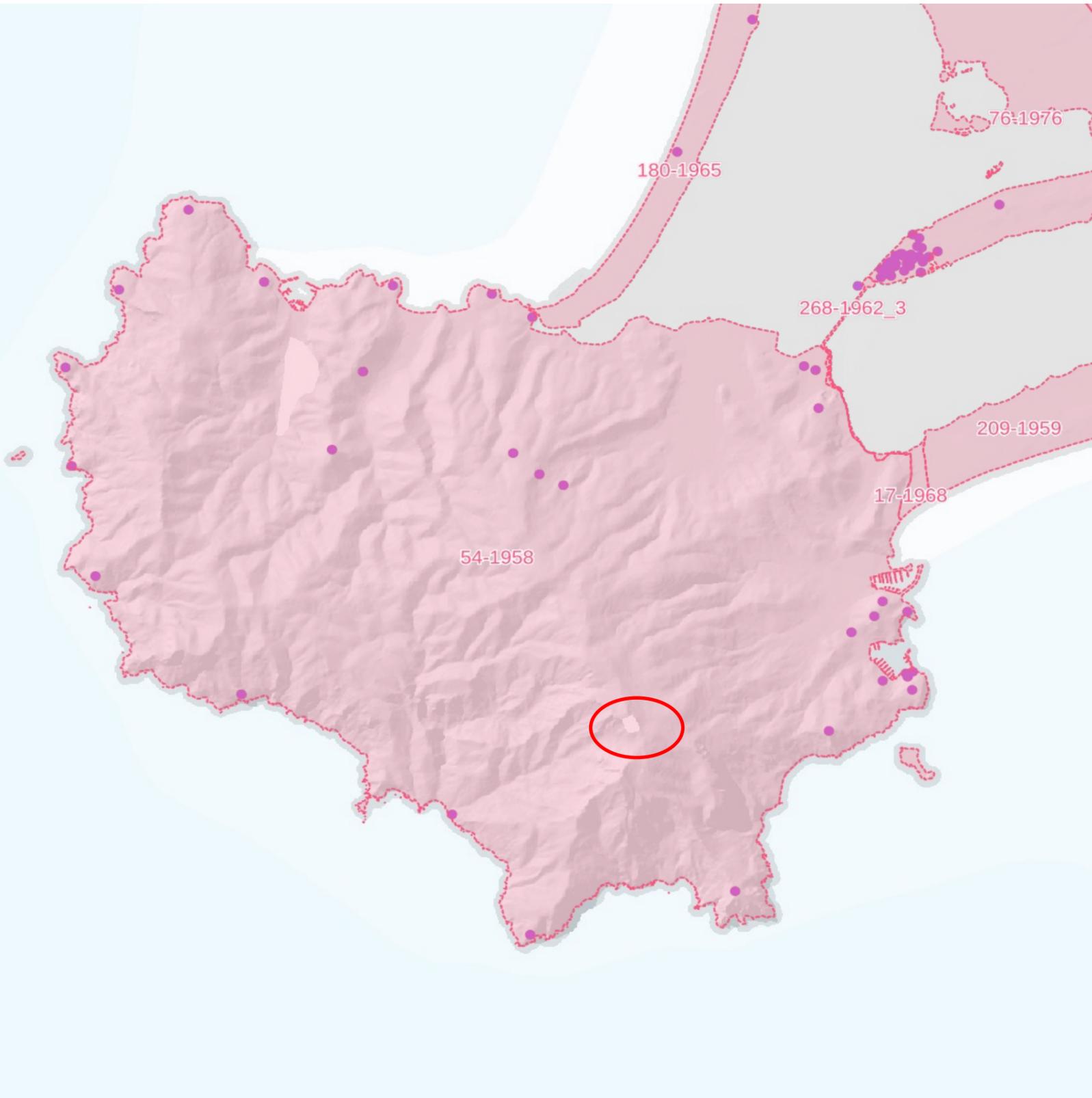
- T.R.10. Campagna abitata
- T.R.11. Campagna urbanizzata
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva



IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



Area sottoposta a vincolo D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 – 157 Dlg 42/04) :

Tipologia di cui all'art. 136 co.1:

- a) Cose immobili
- b) ville, giardini, parchi
- c) complessi di cose immobili
- d) **bellezze panoramiche**

estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate:

In considerazione della individuazione degli ambiti sopra individuati, relativi a specifiche ricchezze paesaggistico-ambientali e territoriali, è stata effettuata la verifica di compatibilità con le disposizioni contenute nella Sezione 4 della Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ed in particolare con il contenuto della Scheda riferibile al vincolo di cui al D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958 codice regionale 9053250, che si allega alla presente.

Il presente lavoro, quindi, analizza le eventuali criticità presenti nel progetto analizzando puntualmente le tre componenti della struttura del paesaggio e gli **OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)** contenute nella sezione C) della Scheda del vincolo derivante dal D.M. citato e già allegata.

DENOMINAZIONE DE L VINCOLO:

Intero territorio comunale di Monte Argentario.

MOTIVAZIONE DE L VINCOLO:

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

3) PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlg 42/04) :

- a) territori costieri
- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d) montagne sup. 1200/1600 m
- e) ghiacciai e circhi glaciali
- f) parchi e riserve
- g) **territori coperti da foreste e boschi**
- h) università agrarie e usi civici
- i) zone umide
- l) vulcani
- m) zone di interesse archeologico

INDICAZIONE DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITÀ CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA.

SUSSISTENZA DI VINCOLI

VINCOLO STORICO ARCHITETTONICO (PARTE II D.Lgs. 42/2004)

L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo storico architettonico ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali

VINCOLO PAESAGGISTICO (PARTE III D.Lgs. 42/2004)

L'area in cui insiste l'immobile oggetto di intervento ricade:

- nell'ambito dell'articolo 136 lett. d) (D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958) Intero territorio del Comune di Monte Argentario codice 9053250

BENE PAESAGGISTICO - AMBITO ARTICOLO 136 lettera d.

RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA D'USO (Sezione 4).

OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

OBIETTIVO 1 (Struttura Idrogeomorfologica):

- 1.a.1. *Tutelare le coste rocciose caratterizzate da numerose cale, falesie e isolotti.*
- 1.a.2. *Preservare le testimonianze della passata attività mineraria.*
- 1.a.3. *Preservare i valori geomorfologici, naturalistici e idrogeologici, paleontologici e paleontologici del carsismo ipogeo ed epigeo e valorizzare la geodiversità del promontorio.*

Direttive correlate

1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a individuare e salvaguardare i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico.

1.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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.

Prescrizioni - Struttura Idrogeomorfologica:

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

1.c.1. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri morfologici di balze rocciose, falesie e cale (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi che compromettano i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.3. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino le caratteristiche geologiche, paleontologiche e paleontologiche dei geositi e delle grotte (*L'intervento non ricade*



CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 1:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 1.c.1 a 1.c.3, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 2 (Struttura eco-sistemica ambientale):

- 2.a.1. *Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.*

- 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.*

Direttive correlate

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.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.

Prescrizioni - Struttura eco-sistemica ambientale

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

2.c.1. Coerente: Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

2.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 2:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 2.c.1 a 2.c.2, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 3 (Struttura antropica):

- 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.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.*

- 3.a.3. *Tutelare i centri e nuclei storici di Porto S. Stefano e di Porto Ercole e l'intorno 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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.*
- 3.a.7. *Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.*

Direttive correlate

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 /discipline 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 contesto territoriale di giacenza;
- tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.

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'intorno 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'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.

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 e 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 strutturanti 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.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'intorno 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 storicizzati, 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 ineditati 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.6. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- 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 pertinenti, 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

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.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

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 colturali, alla

quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento alle aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.

3.b.10. Definire strategie, misure e regole volte a:

- 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 dei 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 viabilità di accesso ed aree di sosta, nonché di nuove volumetrie destinate all'ospitalità sportiva e turistica.

Prescrizioni - Struttura antropica

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

3.c.1. Coerente: 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 (*L'intervento non insiste su manufatti o opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere*).

3.c.2. Coerente: Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).



3.c.3. Coerente: 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 evitandone 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.4. Coerente: 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; siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.5. Coerente: Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato (*L'intervento non consiste in nuove edificazioni*).

3.c.6. Coerente: 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:

- 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 (*L'intervento non interessa patrimonio di valore storico, architettonico e testimoniale*).

3.c.7. Coerente: Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (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 (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) 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 naturalità 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni, in quanto non interessa viabilità rurale*).

3.c.8. Coerente: Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- 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 interpodere 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 paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;

- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.9. Coerente: nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- 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 viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.10. Coerente: I nuovi annessi agricoli siano realizzati:

- 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.11. Coerente: Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 3:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 3.c.1 a 3.c.11, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

4.b.1. Riconoscere:

- 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.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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 riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;
- 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.

Prescrizioni - Elementi della Percezione

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

4.c.1. Coerente: Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio (*L'intervento non interferisce con visuali panoramiche*).

4.c.2. Coerente: 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 (*L'intervento non interferisce negativamente o limita le visuali panoramiche*).

4.c.3. Coerente: Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 4:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 4.c.1 a 4.c.3, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

BENE PAESAGGISTICO - AMBITO ARTICOLO 142 comma 1 lett. 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. (art.142. c.1, lett. g) Codice) “

OBIETTIVO 12.1:

- *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*
- *a- Migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*
- *b- Tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*
- *c- Tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*
- *Salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- *e- Garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;*
- *f- Recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;*
- *g- Contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;*
- *h- Promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono.*
- *i - Valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .*

Direttive 12.1 correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a- Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1) le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2) le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine,
- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine,
- castagneti da frutto,
- boschi di altofusto di castagno,
- pinete costiere,
- boschi planiziali e ripariali,
- leccete e sugherete,
- macchie e garighe costiere,
- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3) i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b) Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:



- 1- promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
- 2 promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
- 3- evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico percettivi;
- 4- favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
- 5- tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;
- 6- potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente;
- 7- incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero :
 - dei castagneti da frutto;
 - dei boschi di alto fusto di castagno;
 - delle pinete costiere;
 - delle sugherete,
 - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;
- 8- promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
- 9- perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni:

a- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

- 1) Coerente: non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali indispensabili per la manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o per le attività antincendio, nonché gli interventi di recupero e adeguamento funzionale degli edifici esistenti. e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi
- 2) Coerente: non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- 3) Coerente: garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b- Non sono ammessi:

- 1) nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
- l'inserimento di manufatti (che possano interferire o limitare le visuali panoramiche, ad esclusione della cartellonistica e segnaletica per la sicurezza stradale e per la fruibilità e sicurezza della sentieristica necessarie all'uso pubblico dei boschi.

Riferimenti

Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso: Siena_Grosseto

Riferimenti

** Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - 8B Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.*

** Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4, Allegati all'Elaborato 8B con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, * Allegato C - N. 10 Schede dei sistemi costieri e cartografie in scala 1:50.000 relative al "Sistema costiero e aree protette" e al "Sistema costiero e vincoli di cui all'art. 136 del Codice", schede Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio.*



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

EXPERIENCE THE LANDSCAPE

Verso il turismo del terzo millennio

**Progetto strutture accessorie
alla fruizione e valorizzazione
del promontorio di
Monte Argentario**

Progetto:

Arch. Stefano Sagina
Geom. Gianluca Giovani

Collaboratore:
Matilde Sagina

Maggio 2023

ALL.B5 - INQUADRAMENTO

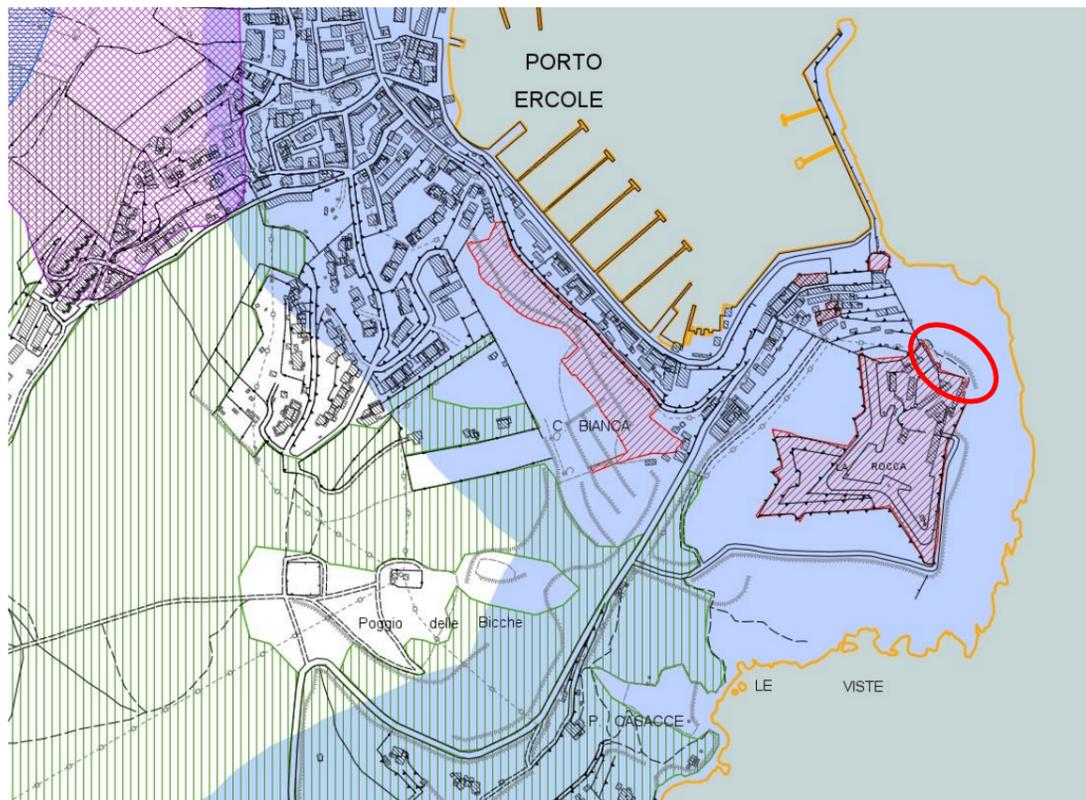
«La settima strada» – Loc. Rocca
Spagnola di Porto Ercole
(realizzazione staccionata di protezione)



UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

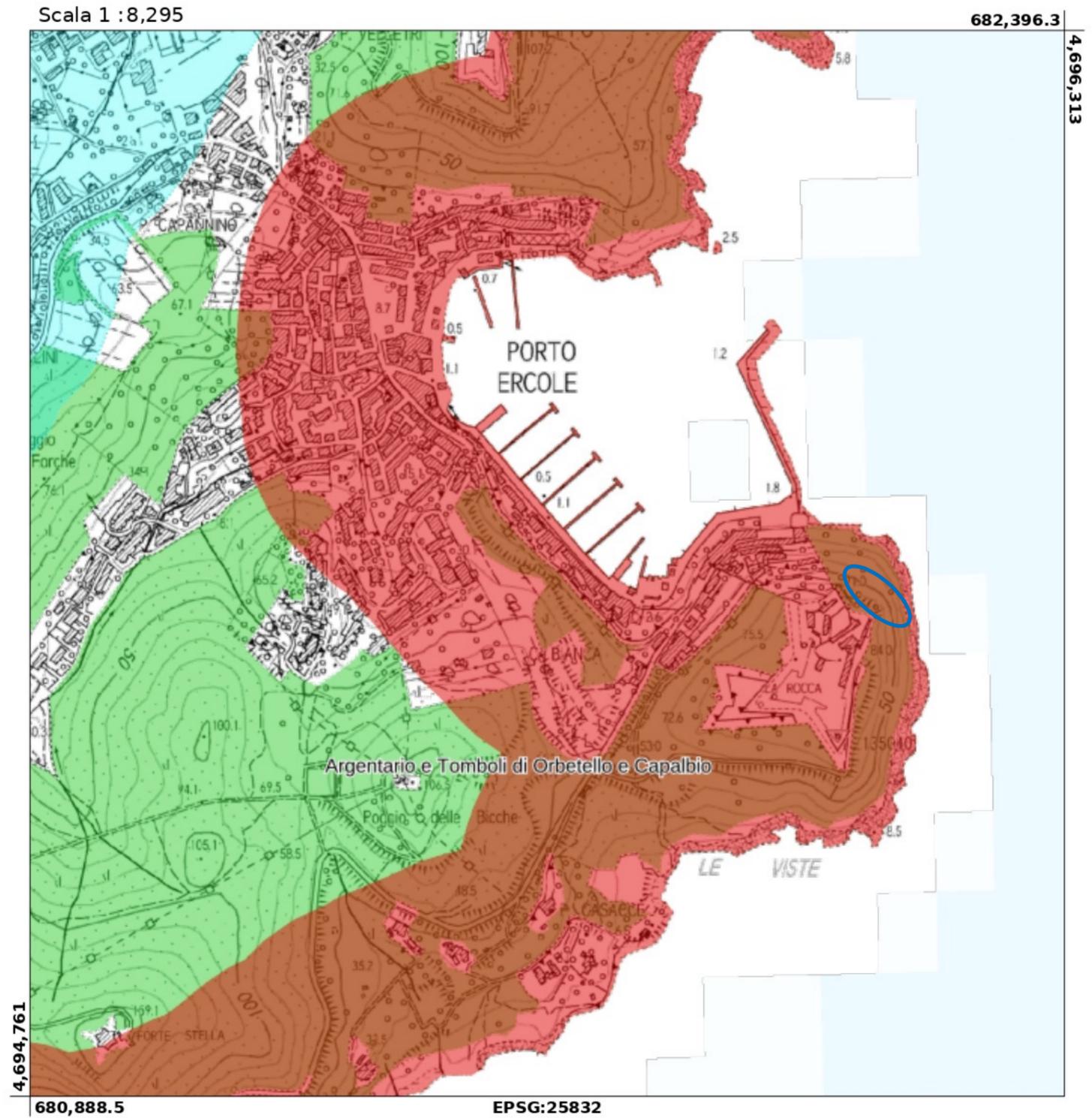


Estratto di R.U. ambiti territoriali – Zona En



Estratto di R.U. tav. B.3.2.2 – beni culturali paesagg. e ambientali

AREE TUTELATE PER LEGGE (D.LGS. 42/2004 ART. 142) -CARTOGRAFIA PIT





CARTA DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO



INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

- centri matrice
- insediamenti al 1850
- insediamenti al 1954
- insediamenti civili recenti
- insediamenti produttivi recenti
- percorsi fondativi
- viabilità recente
- aeroporti
- aree estrattive

COLTIVI E SISTEMAZIONI IDRULICHE-AGRARIE

- trama dei seminativi di pianura
- aree a vivaio
- serre
- vignati
- oliveti
- zone agricole eterogenee
- vigneti terrazzati
- oliveti terrazzati
- zone agricole eterogenee terrazzate

FASCE BATIMETRICHE

- 0-10
- 10-50
- 50-100
- 100-200
- 200-500
- >500

CARATTERIZZAZIONE VEGETAZIONALE DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

- boschi a prevalenza di leccio
- boschi a prevalenza di sughera
- boschi a prevalenza di rovere
- boschi a prevalenza di faggio
- boschi a prevalenza di pini
- boschi a prevalenza di cipresso
- boschi di abete rosso
- boschi di abete bianco
- macchia mediterranea
- gariga
- vegetazione ofiolitica
- pascoli e incolti di montagna
- castagneti da frutto

CARATTERIZZAZIONE FISIOGRAFICA DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

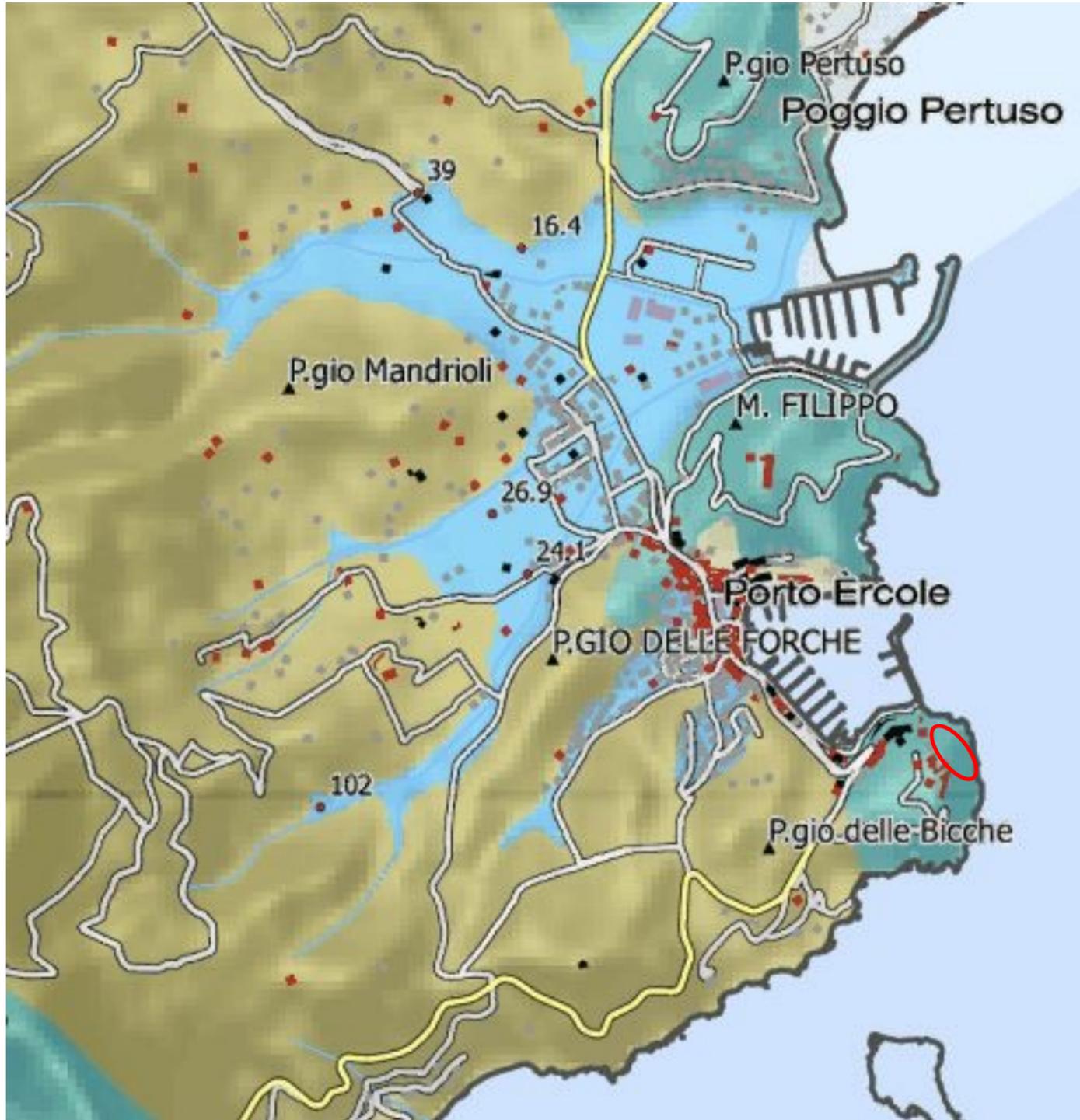
- Vegetazione ripariale
- Boschi pianiziali
- Boschi di collina
- Boschi di dorsale
- Boschi di montagna

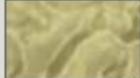
AREE UMIDE ED ELEMENTI IDRICI

- aree umide
- corsi d'acqua
- bacini d'acqua



CARTA DEI SISTEMI MORFOGENETICI



<p>Collina calcarea (Cca)</p>   <p>Forme: Versanti convessi e forme carsiche, comprendenti ampie conche Litologia: Calcari delle Unità Toscane, e delle Unità Liguri quando dominanti; inclusioni di diaspri e radiolariti della Falda Toscana Suoli: Suoli argillosi, ben drenati; profondi e acidi sulle grandi forme carsiche, sottili e pietrosi sui versanti, profondi e ricchi di scheletro alla base dei versanti</p>	<p>Montagna ignea (MOI)</p>   <p>Forme: Espansioni piroclastiche, colate laviche, batoliti esumati Litologia: Rocce ignee <i>in situ</i> Suoli: Andosuoli profondi, suoli sottili su rocce ignee dure</p>	<p>Collina su terreni silicei del basamento (CSB)</p>   <p>Forme: Versanti convessi, ripidi, valli non aggragate o sospese Litologia: Basamento metamorfico toscano Suoli: Suoli acidi a fertilità limitata, spesso poco profondi</p>
--	---	---

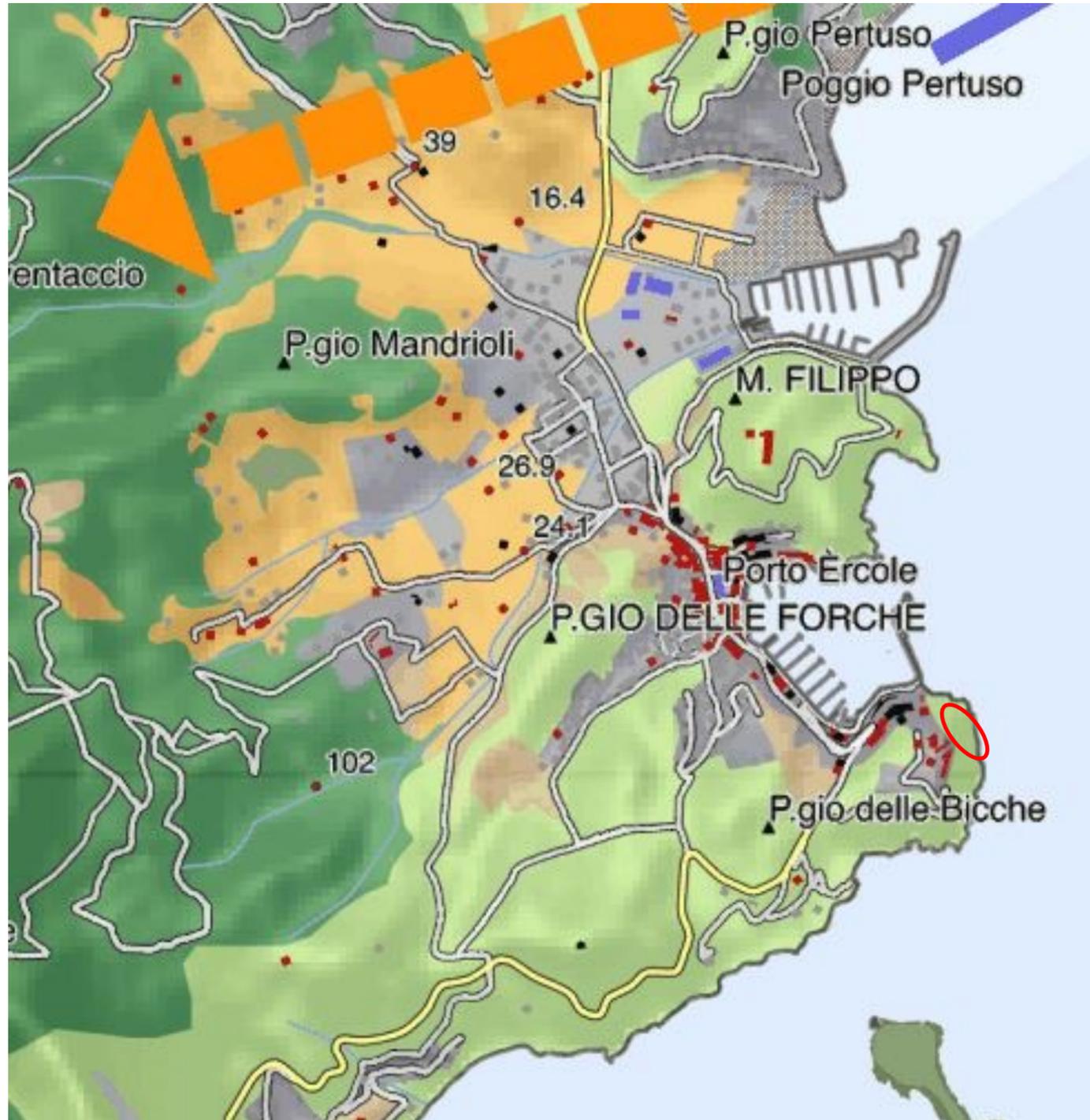
Sistemi morfogenetici

	Costa a dune cordoni (CDC)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
	Depressioni retrodunali (DER)		Affioramenti di rocce Ofiolitiche
	Costa alta (CAL)		Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
	Fondovalle (FON)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
	Bacini di Esondazione (BES)		Montagna ignea (MOI)
	Pianura pensile (PPE)		Montagna antica su terreni del basamento (MASb)
	Alta pianura (ALP)		Montagna ringiovanita sui terreni silicei del basamento (MRSb)
	Depressioni umide (DEU)		Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL)
	Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)		Montagna dell'Appennino esterno (MAE)
	Margine Inferiore (MARi)		Montagna calcarea (MOC)
	Margine (MAR)		Montagna silicoclastica (MOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAi)		Dorsale carbonatica (DOC)
	Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti (CBAg)		Dorsale silicoclastica (DOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti (CBSa)		Dorsale vulcanica (DOV)
	Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr)		
	Collina su terreni silicei del basamento (CSB)	Geositi	
	Collina su terreni neogenici deformati (CND)		Geositi puntuali
	Collina su terreni neogenici sollevati (CNS)		Geositi lineari
	Collina calcarea (Cca)		Geositi poligonali
	Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)	Idrografia ed elementi meteo-marini	
			Sorgenti geotermali
			Sorgenti carsiche

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico



CARTA DELLA RETE ECOLOGICA



ecosistemi palustri e fluviali

- zone umide
- corridoi fluviali

ecosistemi costieri

- coste sabbiose prive di sistemi dunali
- coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
- coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

- ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

- area urbanizzata

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

- nodo forestale primario
- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclci di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali

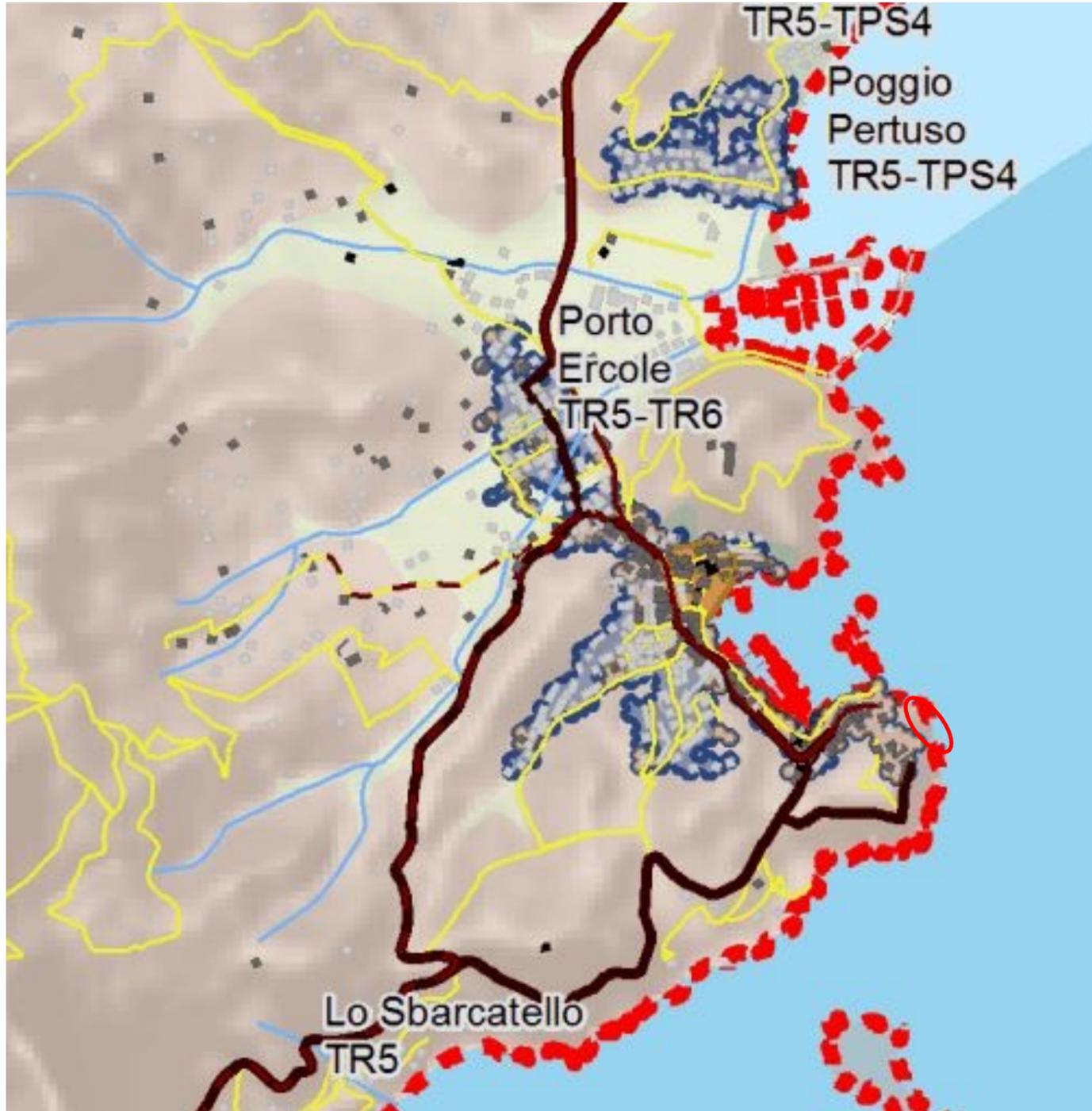
- nodo degli agroecosistemi
- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- agroecosistema intensivo

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- diretrice di connettività extraregionale da mantenere
- diretrice di connettività da ricostituire
- diretrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali



CARTA DEL TERRITORIO URBANIZZATO



Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

- edifici presenti al 1830
- edifici presenti al 1954
- edifici presenti al 2012

confini dell'urbanizzato

- aree ad edificato continuo al 1830
- aree ad edificato continuo al 1954
- aree ad edificato continuo al 2012

infrastrutture viarie

- viabilità al 1954 di prima classe (> 8 m)
- viabilità al 1954 di seconda classe (< 8 m, > 6 m)
- viabilità al 1954 di terza classe (< 6 m)
- tracciati viarii fondativi (sec. XIX)
- ferrovia
- ferrovia dismessa
- Autostrade - Strade a Grande Comunicazione
- viabilità principale al 2012

Classificazione dei morfotipi urbani:
i tessuti della città contemporanea

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frangie periurbane e città diffusa

- T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

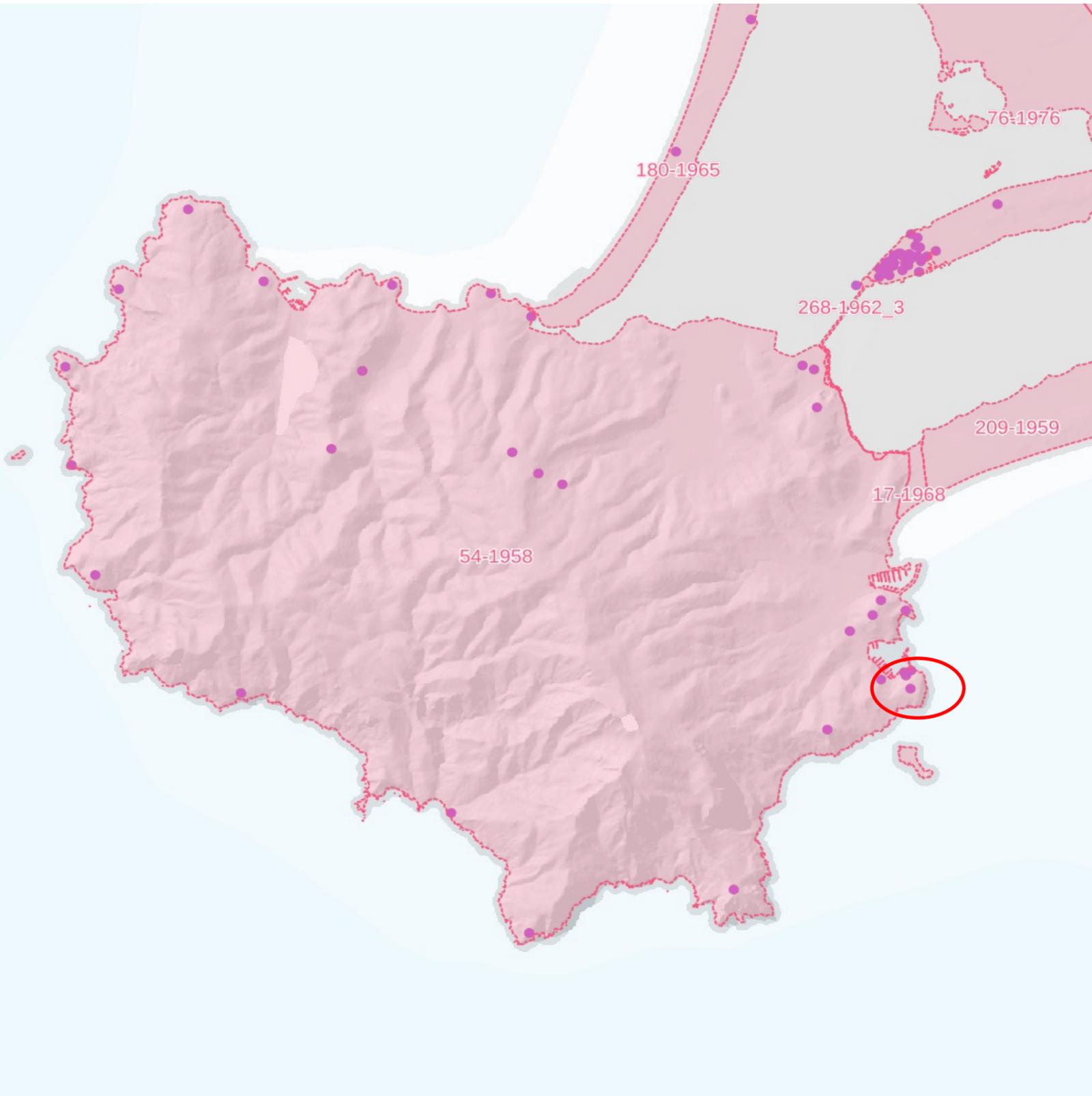
- T.R.10. Campagna abitata
- T.R.11. Campagna urbanizzata
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva



IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



Area sottoposta a vincolo D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

ALL. B5 - INQUADRAMENTO: 5) Percorso «la settima strada» (realizzazione staccionata di protezione)

PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 – 157 Dlg 42/04) :

Tipologia di cui all'art. 136 co.1:

- a) Cose immobili
- b) ville, giardini, parchi
- c) complessi di cose immobili
- d) **bellezze panoramiche**

estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate:

In considerazione della individuazione degli ambiti sopra individuati, relativi a specifiche ricchezze paesaggistico-ambientali e territoriali, è stata effettuata la verifica di compatibilità con le disposizioni contenute nella Sezione 4 della Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ed in particolare con il contenuto della Scheda riferibile al vincolo di cui al D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958 codice regionale 9053250, che si allega alla presente.

Il presente lavoro, quindi, analizza le eventuali criticità presenti nel progetto analizzando puntualmente le tre componenti della struttura del paesaggio e gli **OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)** contenute nella sezione C) della Scheda del vincolo derivante dal D.M. citato e già allegata.

DENOMINAZIONE DE L VINCOLO:

Intero territorio comunale di Monte Argentario.

MOTIVAZIONE DE L VINCOLO:

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

3) PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlg 42/04) :

- a) territori costieri
- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d) montagne sup. 1200/1600 m
- e) ghiacciai e circhi glaciali
- f) parchi e riserve
- g) **territori coperti da foreste e boschi**
- h) università agrarie e usi civici
- i) zone umide
- l) vulcani
- m) zone di interesse archeologico

INDICAZIONE DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA.

SUSSISTENZA DI VINCOLI

VINCOLO STORICO ARCHITETTONICO (PARTE II D.Lgs. 42/2004)

L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo storico architettonico ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali

VINCOLO PAESAGGISTICO (PARTE III D.Lgs. 42/2004)

L'area in cui insiste l'immobile oggetto di intervento ricade:

- nell'ambito dell'articolo 136 lett. d) (D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958) Intero territorio del Comune di Monte Argentario codice 9053250

BENE PAESAGGISTICO - AMBITO ARTICOLO 136 lettera d.

RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA D'USO (Sezione 4).

OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

OBIETTIVO 1 (Struttura Idrogeomorfologica):

- 1.a.1. *Tutelare le coste rocciose caratterizzate da numerose cale, falesie e isolotti.*
- 1.a.2. *Preservare le testimonianze della passata attività mineraria.*
- 1.a.3. *Preservare i valori geomorfologici, naturalistici e idrogeologici, paleontologici e paleontologici del carsismo ipogeo ed epigeo e valorizzare la geodiversità del promontorio.*

Direttive correlate

1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a individuare e salvaguardare i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico.

1.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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.

Prescrizioni - Struttura Idrogeomorfologica:

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

1.c.1. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri morfologici di balze rocciose, falesie e cale (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi che compromettano i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.3. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino le caratteristiche geologiche, paleontologiche e paleontologiche dei geositi e delle grotte (*L'intervento non ricade*



CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 1:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 1.c.1 a 1.c.3, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 2 (Struttura eco-sistemica ambientale):

- 2.a.1. *Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.*
- 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.*

Direttive correlate

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.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.

Prescrizioni - Struttura eco-sistemica ambientale

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

2.c.1. Coerente: Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

2.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 2:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 2.c.1 a 2.c.2, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 3 (Struttura antropica):

- 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.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.*
- 3.a.3. *Tutelare i centri e nuclei storici di Porto S. Stefano e di Porto Ercole e l'intorno 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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.*
- 3.a.7. *Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.*

Direttive correlate

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 /discipline 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 contesto territoriale di giacenza;
- tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.

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'intorno 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'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.

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 e 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 strutturanti 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.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'intorno 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 storicizzati, 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 ineditati 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.

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.6. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- 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.

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.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.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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.

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.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.

3.b.10. Definire strategie, misure e regole volte a:

- 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 dei 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 viabilità di accesso ed aree di sosta, nonché di nuove volumetrie destinate all'ospitalità sportiva e turistica.

Prescrizioni - Struttura antropica

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

3.c.1. Coerente: 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 pertinenziali (*L'intervento non insiste su manufatti o opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere*).

3.c.2. Coerente: Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).



3.c.3. Coerente: Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici e dell'intorno 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 evitandone 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.4. Coerente: 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; siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.5. Coerente: Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato (*L'intervento non consiste in nuove edificazioni*).

3.c.6. Coerente: 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:

- 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 (*L'intervento non interessa patrimonio di valore storico, architettonico e testimoniale*).

3.c.7. Coerente: Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (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 (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) 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 naturalità 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni, in quanto non interessa viabilità rurale*).

3.c.8. Coerente: Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- 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 interpodere 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 paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;

- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.9. Coerente: nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- 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 viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.10. Coerente: I nuovi annessi agricoli siano realizzati:

- 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.11. Coerente: Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 3:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 3.c.1 a 3.c.11, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

4.b.1. Riconoscere:

- 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.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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 riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;
- 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.

Prescrizioni - Elementi della Percezione

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

4.c.1. Coerente: 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 (*L'intervento non interferisce con visuali panoramiche*).

4.c.2. Coerente: 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 (*L'intervento non interferisce negativamente o limita le visuali panoramiche*).

4.c.3. Coerente: Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 4:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 4.c.1 a 4.c.3, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

BENE PAESAGGISTICO - AMBITO ARTICOLO 142 comma 1 lett. 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. (art.142. c.1, lett. g) Codice) “

OBIETTIVO 12.1:

- *Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:*
- *a- Migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*
- *b- Tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*
- *c- Tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*
- *Salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- *e- Garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;*
- *f- Recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;*
- *g- Contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;*
- *h- Promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono.*
- *i - Valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .*

Direttive 12.1 correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a- Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1) le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi “del Piano paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2) le formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine,
- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine,
- castagneti da frutto,
- boschi di altofusto di castagno,
- pinete costiere,
- boschi pianiziali e ripariali,
- leccete e sugherete,
- macchie e garighe costiere,
- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3) i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b) Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:



- 1- promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
- 2 promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
- 3- evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico percettivi;
- 4- favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
- 5- tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;
- 6- potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente;
- 7- incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero :
 - dei castagneti da frutto;
 - dei boschi di alto fusto di castagno;
 - delle pinete costiere;
 - delle sugherete,
 - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;
- 8- promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
- 9- perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni:

a- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

- 1) Coerente: non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici .Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali indispensabili per la manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o per le attività antincendio, nonché gli interventi di recupero e adeguamento funzionale degli edifici esistenti. e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi
- 2) Coerente: non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- 3) Coerente: garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b- Non sono ammessi:

- 1) nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
- l'inserimento di manufatti (che possano interferire o limitare le visuali panoramiche, ad esclusione della cartellonistica e segnaletica per la sicurezza stradale e per la fruibilità e sicurezza della sentieristica necessarie all'uso pubblico dei boschi.

Riferimenti

Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso: Siena_Grosseto

riferimenti

** Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - 8B Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.*

** Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4, Allegati all'Elaborato 8B con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, * Allegato C - N. 10 Schede dei sistemi costieri e cartografie in scala 1:50.000 relative al "Sistema costiero e aree protette" e al "Sistema costiero e vincoli di cui all'art. 136 del Codice", schede Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio.*



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

EXPERIENCE THE LANDSCAPE

Verso il turismo del terzo millennio

Progetto strutture accessorie alla fruizione e valorizzazione del promontorio di Monte Argentario

Progetto:

Arch. Stefano Sagina
Geom. Gianluca Giovani

Collaboratore:
Matilde Sagina

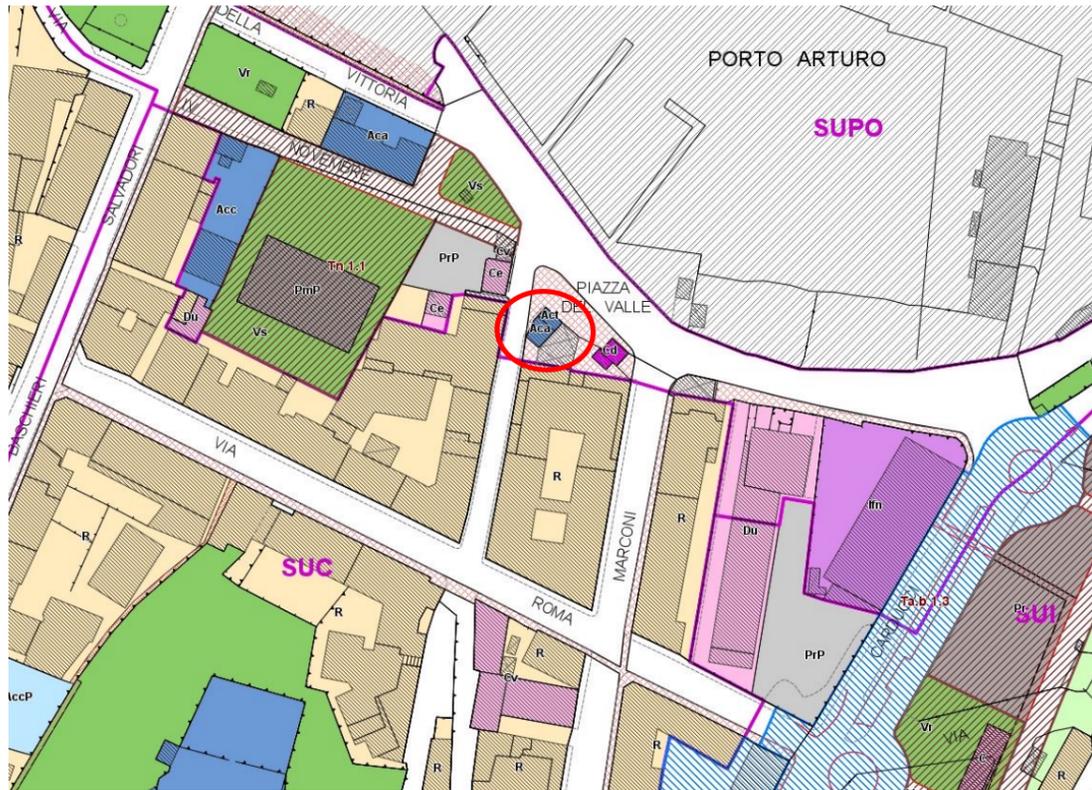
Maggio 2023

ALL.B6 - INQUADRAMENTO

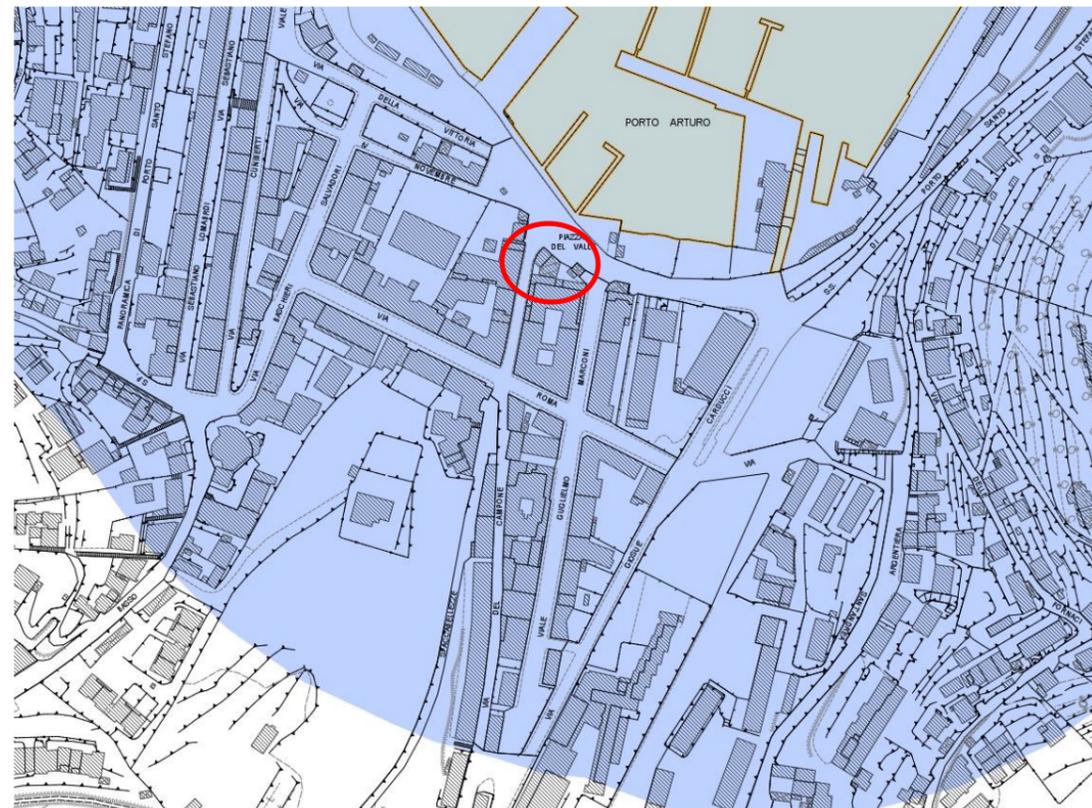
Info Point Porto S. Stefano



UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

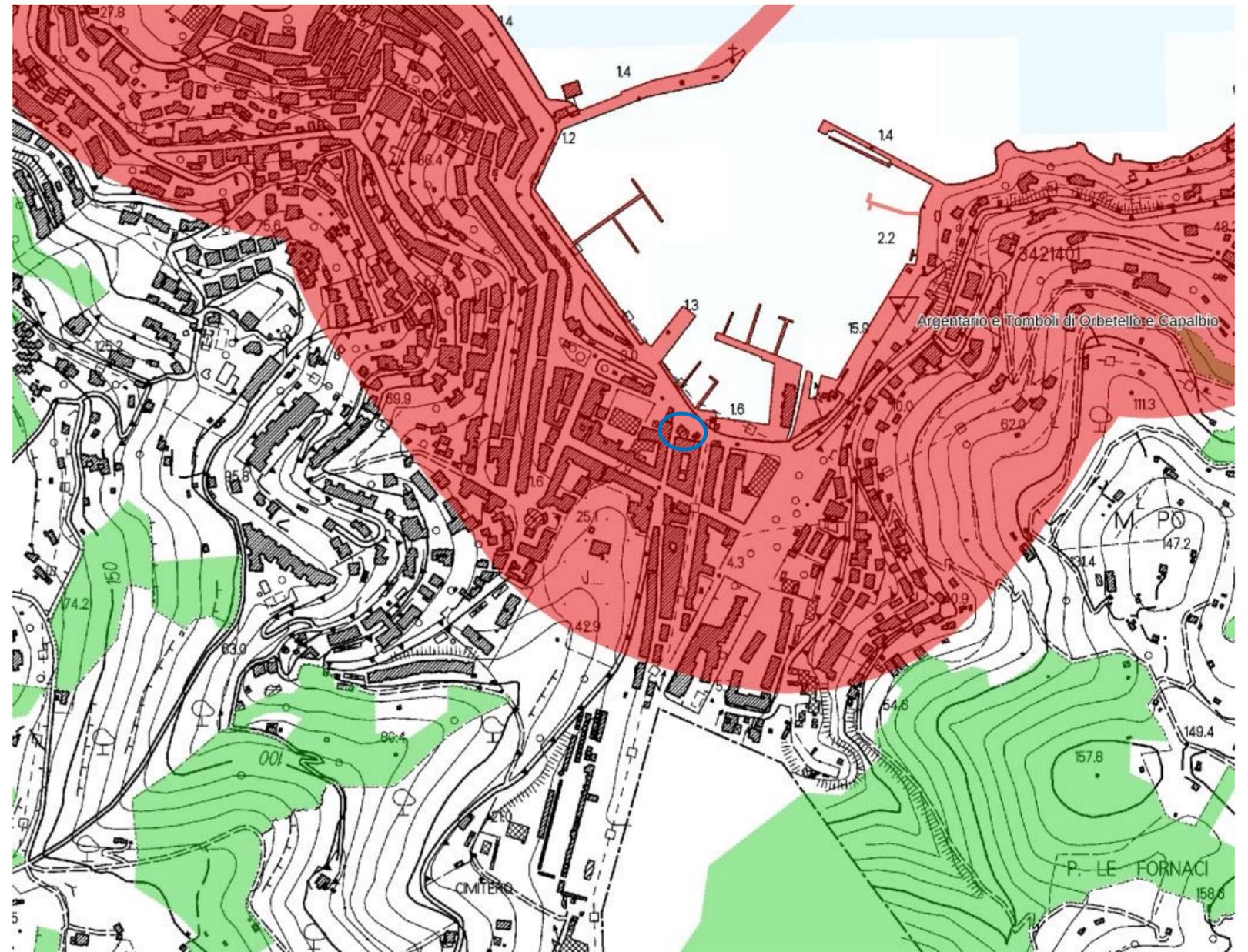


Estratto di R.U. ambiti territoriali – Zona En



Estratto di R.U. tav. B.3.2.2 – beni culturali paesagg. e ambientali

AREE TUTELATE PER LEGGE (D.LGS. 42/2004 ART. 142) -CARTOGRAFIA PIT





CARTA DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO



INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

-  centri matrice
-  insediamenti al 1850
-  **insediamenti al 1954**
-  insediamenti civili recenti
-  insediamenti produttivi recenti
-  percorsi fondativi
-  viabilità recente
-  aeroporti
-  aree estrattive

COLTIVI E SISTEMAZIONI IDRULICHE-AGRARIE

-  trama dei seminativi di pianura
-  aree a vivaio
-  serre
-  vigneti
-  oliveti
-  zone agricole eterogenee
-  vigneti terrazzati
-  oliveti terrazzati
-  zone agricole eterogenee terrazzate

FASCE BATIMETRICHE

-  0-10
-  10-50
-  50-100
-  100-200
-  200-500
-  >500

CARATTERIZZAZIONE VEGETAZIONALE DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

-  boschi a prevalenza di leccio
-  boschi a prevalenza di sughera
-  boschi a prevalenza di rovere
-  boschi a prevalenza di faggio
-  boschi a prevalenza di pini
-  boschi a prevalenza di cipresso
-  boschi di abete rosso
-  boschi di abete bianco
-  macchia mediterranea
-  gariga
-  vegetazione ofiolitica
-  pascoli e incolti di montagna
-  castagneti da frutto

CARATTERIZZAZIONE FISIOGRAFICA DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

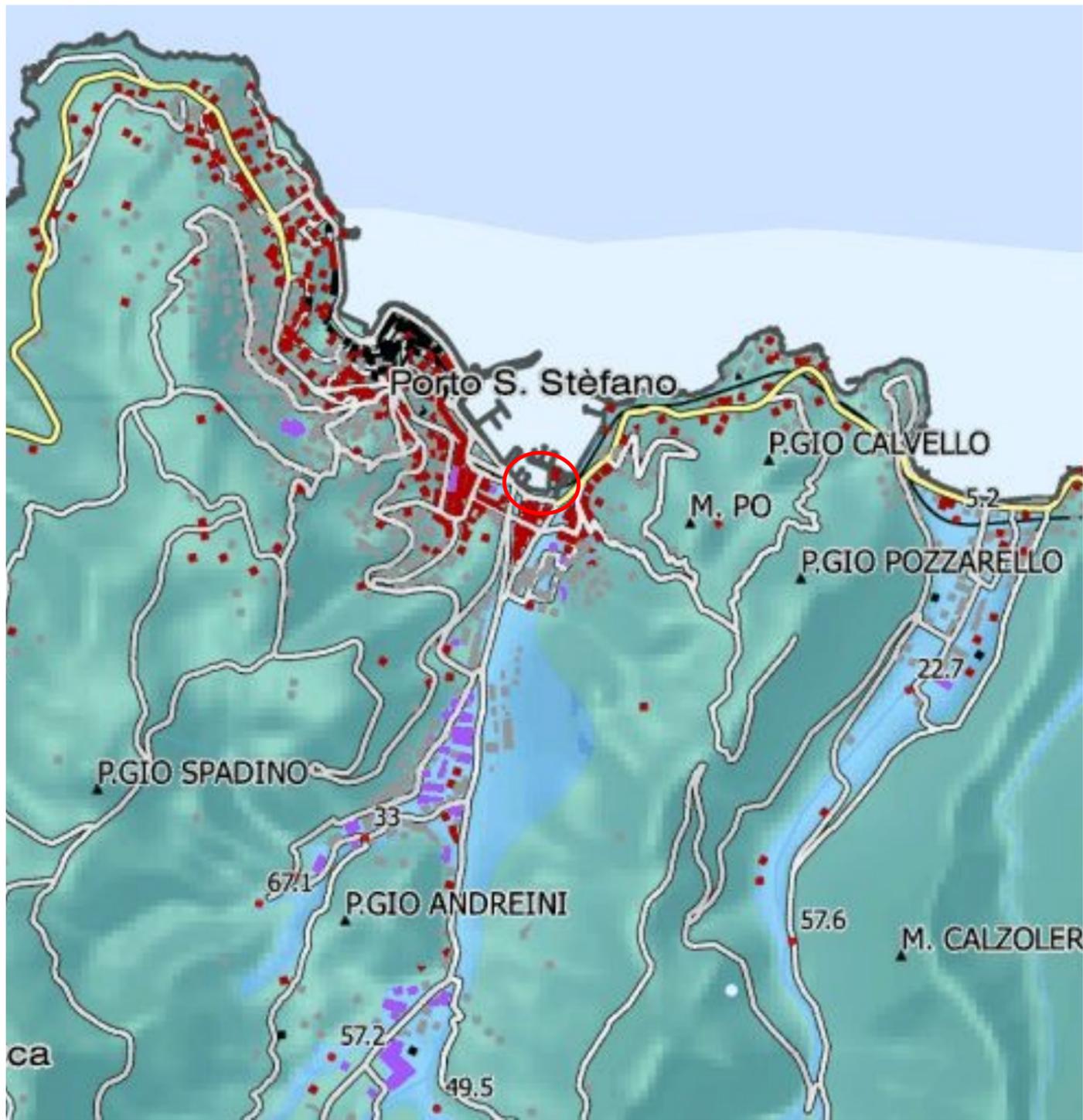
-  Vegetazione ripariale
-  Boschi pianiziali
-  Boschi di collina
-  Boschi di dorsale
-  Boschi di montagna

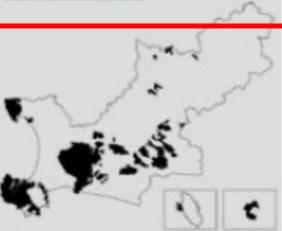
AREE UMIDE ED ELEMENTI IDRICI

-  aree umide
-  corsi d'acqua
-  bacini d'acqua



CARTA DEI SISTEMI MORFOGENETICI



<p>Collina calcarea (Cca)</p>   <p>Forme: Versanti convessi e forme carsiche, comprendenti ampie conche Litologia: Calcari delle Unità Toscane, e delle Unità Liguri quando dominanti; inclusioni di diaspri e radiolariti della Falda Toscana Suoli: Suoli argillosi, ben drenati; profondi e acidi sulle grandi forme carsiche, sottili e pietrosi sui versanti, profondi e ricchi di scheletro alla base dei versanti</p>	<p>Montagna ignea (MOI)</p>   <p>Forme: Espansioni piroclastiche, colate laviche, batoliti esumati Litologia: Rocce ignee <i>in situ</i> Suoli: Andosuoli profondi, suoli sottili su rocce ignee dure</p>	<p>Collina su terreni silicei del basamento (CSB)</p>   <p>Forme: Versanti convessi, ripidi, valli non aggragate o sospese Litologia: Basamento metamorfico toscano Suoli: Suoli acidi a fertilità limitata, spesso poco profondi</p>
--	---	---

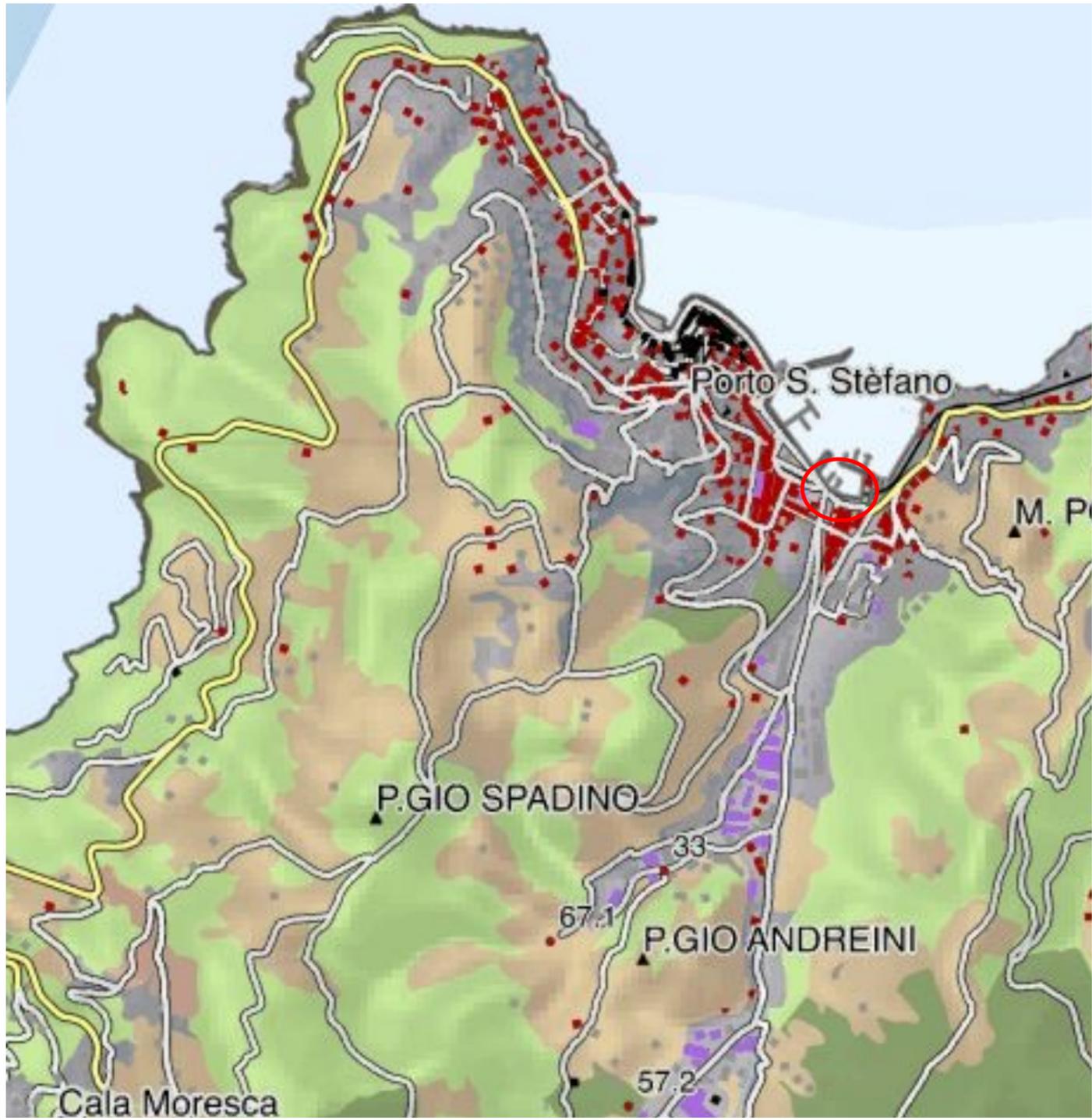
Sistemi morfogenetici

	Costa a dune cordoni (CDC)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
	Depressioni retrodunali (DER)		Affioramenti di rocce Ofiolitiche
	Costa alta (CAL)		Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
	Fondovalle (FON)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
	Bacini di Esondazione (BES)		Montagna ignea (MOI)
	Pianura pensile (PPE)		Montagna antica su terreni del basamento (MASb)
	Alta pianura (ALP)		Montagna ringiovanita sui terreni silicei del basamento (MRSb)
	Depressioni umide (DEU)		Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL)
	Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)		Montagna dell'Appennino esterno (MAE)
	Margine Inferiore (MARi)		Montagna calcarea (MOC)
	Margine (MAR)		Montagna silicoclastica (MOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAAt)		Dorsale carbonatica (DOC)
	Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti (CBAg)		Dorsale silicoclastica (DOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti (CBSa)		Dorsale vulcanica (DOV)
	Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr)	Geositi	
	Collina su terreni silicei del basamento (CSB)		Geositi puntuali
	Collina su terreni neogenici deformati (CND)		Geositi lineari
	Collina su terreni neogenici sollevati (CNS)		Geositi poligonali
	Collina calcarea (Cca)	Idrografia ed elementi meteo-marini	
	Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)		Sorgenti geotermali
			Sorgenti carsiche

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico



CARTA DELLA RETE ECOLOGICA



ecosistemi palustri e fluviali

- zone umide
- corridoi fluviali

ecosistemi costieri

- coste sabbiose prive di sistemi dunali
- coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
- coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

- ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

- area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- direttrice di connettività extraregionale da mantenere
- direttrice di connettività da ricostituire
- direttrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

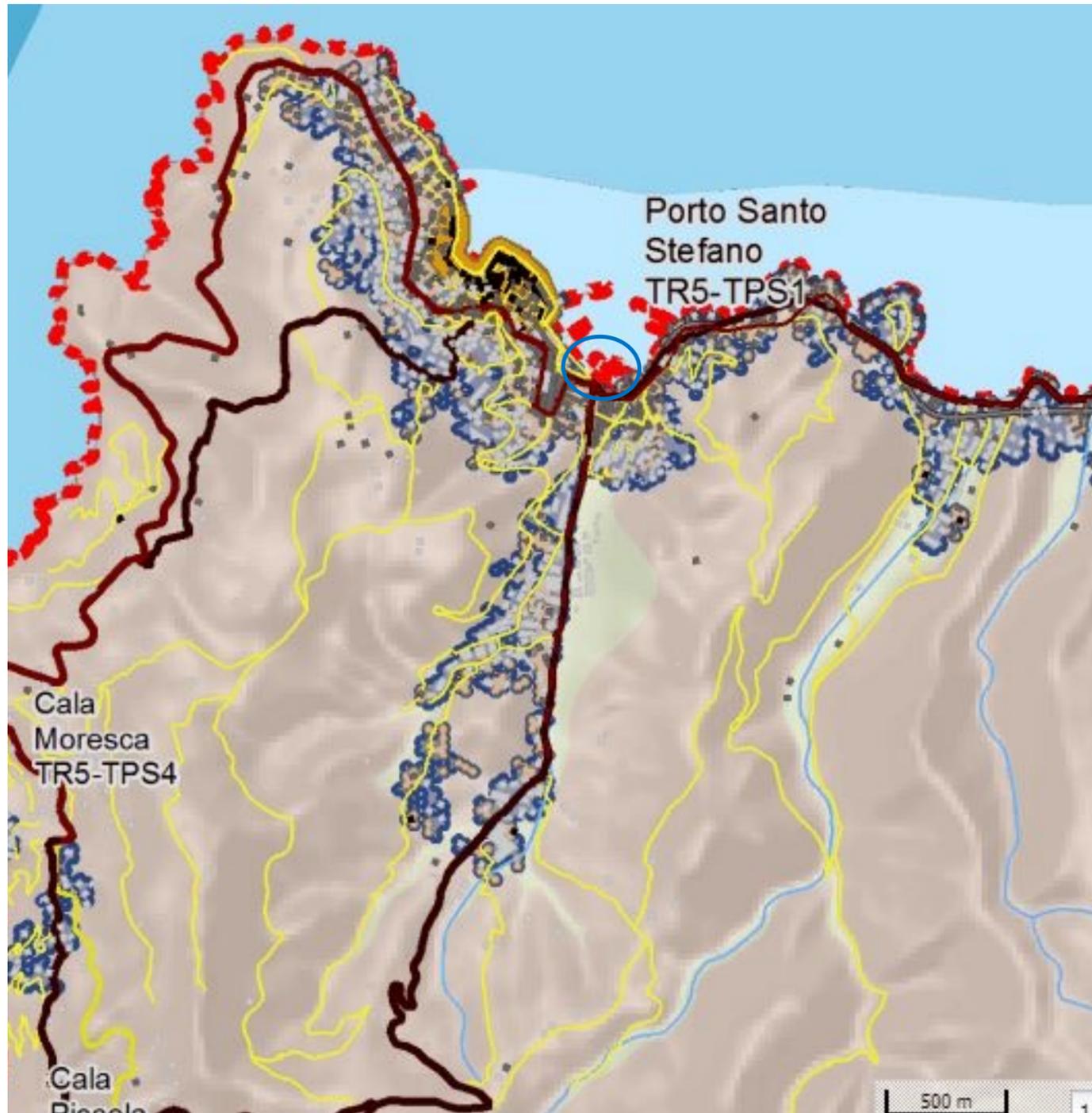
- nodo forestale primario
- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali

- nodo degli agroecosistemi
- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- agroecosistema intensivo



CARTA DEL TERRITORIO URBANIZZATO



Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

- edifici presenti al 1830
- edifici presenti al 1954
- edifici presenti al 2012

confini dell'urbanizzato

- aree ad edificato continuo al 1830
- aree ad edificato continuo al 1954
- aree ad edificato continuo al 2012

infrastrutture viarie

- viabilità al 1954 di prima classe (> 8 m)
- viabilità al 1954 di seconda classe (< 8 m, > 6 m)
- viabilità al 1954 di terza classe (< 6 m)
- tracciati viarii fondativi (sec. XIX)
- ferrovia
- ferrovia dismessa
- Autostrade - Strade a Grande Comunicazione
- viabilità principale al 2012

Classificazione dei morfotipi urbani:
i tessuti della città contemporanea

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frangie periurbane e città diffusa

- T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

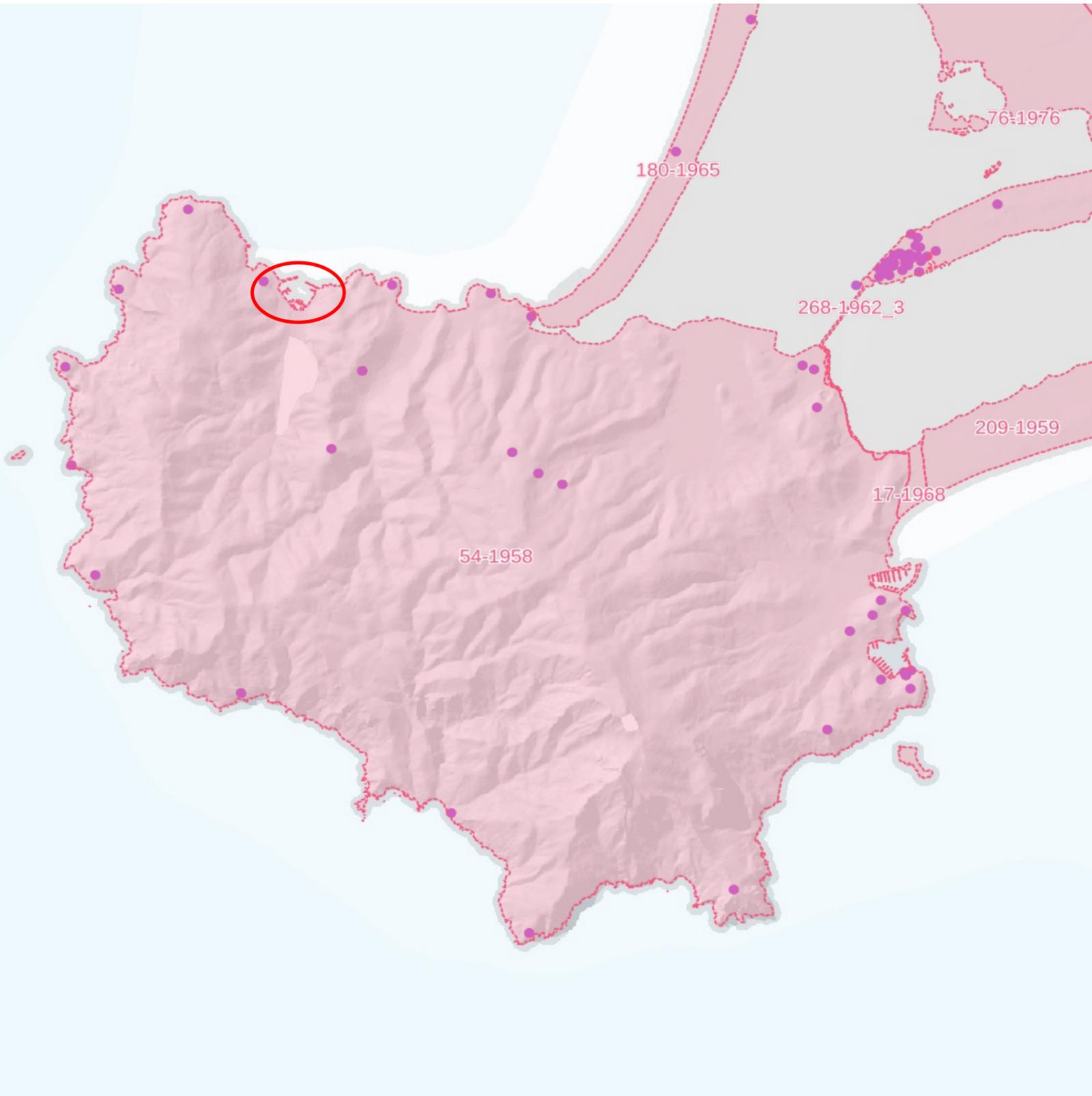
- T.R.10. Campagna abitata
- T.R.11. Campagna urbanizzata
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva



IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



Area sottoposta a vincolo D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 – 157 Dlg 42/04) :

Tipologia di cui all'art. 136 co.1:

- a) Cose immobili
- b) ville, giardini, parchi
- c) complessi di cose immobili
- d) **bellezze panoramiche**

estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate:

In considerazione della individuazione degli ambiti sopra individuati, relativi a specifiche ricchezze paesaggistico-ambientali e territoriali, è stata effettuata la verifica di compatibilità con le disposizioni contenute nella Sezione 4 della Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ed in particolare con il contenuto della Scheda riferibile al vincolo di cui al D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958 codice regionale 9053250, che si allega alla presente.

Il presente lavoro, quindi, analizza le eventuali criticità presenti nel progetto analizzando puntualmente le tre componenti della struttura del paesaggio e gli **OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)** contenute nella sezione C) della Scheda del vincolo derivante dal D.M. citato e già allegata.

DENOMINAZIONE DE L VINCOLO:

Intero territorio comunale di Monte Argentario.

MOTIVAZIONE DE L VINCOLO:

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

3) PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlg 42/04) :

- a) **territori costieri**
- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d) montagne sup. 1200/1600 m
- e) ghiacciai e circhi glaciali
- f) parchi e riserve
- g) territori coperti da foreste e boschi
- h) università agrarie e usi civici
- i) zone umide
- l) vulcani
- m) zone di interesse archeologico

INDICAZIONE DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA.

SUSSISTENZA DI VINCOLI

VINCOLO STORICO ARCHITETTONICO (PARTE II D.Lgs. 42/2004)

L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo storico architettonico ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali

VINCOLO PAESAGGISTICO (PARTE III D.Lgs. 42/2004)

L'area in cui insiste l'immobile oggetto di intervento ricade:

- nell'ambito dell'articolo 136 lett. d) (D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958) Intero territorio del Comune di Monte Argentario codice 9053250

BENE PAESAGGISTICO - AMBITO ARTICOLO 136 lettera d.

RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA D'USO (Sezione 4).

OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

OBIETTIVO 1 (Struttura Idrogeomorfologica):

- 1.a.1. *Tutelare le coste rocciose caratterizzate da numerose cale, falesie e isolotti.*
- 1.a.2. *Preservare le testimonianze della passata attività mineraria.*
- 1.a.3. *Preservare i valori geomorfologici, naturalistici e idrogeologici, paleontologici e paleontologici del carsismo ipogeo ed epigeo e valorizzare la geodiversità del promontorio.*

Direttive correlate

1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a individuare e salvaguardare i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico.

1.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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.

Prescrizioni - Struttura Idrogeomorfologica:

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

1.c.1. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri morfologici di balze rocciose, falesie e cale (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi che compromettano i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.3. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino le caratteristiche geologiche, paleontologiche e paleontologiche dei geositi e delle grotte (*L'intervento non ricade*



CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 1:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 1.c.1 a 1.c.3, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 2 (Struttura eco-sistemica ambientale):

- 2.a.1. *Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.*

- 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.*

Direttive correlate

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.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.

Prescrizioni - Struttura eco-sistemica ambientale

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

2.c.1. Coerente: Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

2.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 2:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 2.c.1 a 2.c.2, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 3 (Struttura antropica):

- 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.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.*

- 3.a.3. *Tutelare i centri e nuclei storici di Porto S. Stefano e di Porto Ercole e l'intorno 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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.*
- 3.a.7. *Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.*

Direttive correlate

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 /discipline 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 contesto territoriale di giacenza;
- tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.

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'intorno 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'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.

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 e 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 strutturanti 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.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'intorno 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 storicizzati, 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 ineditati 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.6. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- 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 pertinenti, 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

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.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

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 colturali, alla

quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento alle aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.

3.b.10. Definire strategie, misure e regole volte a:

- 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 dei 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 viabilità di accesso ed aree di sosta, nonché di nuove volumetrie destinate all'ospitalità sportiva e turistica.

Prescrizioni - Struttura antropica

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

3.c.1. Coerente: 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 (*L'intervento non insiste su manufatti o opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere*).

3.c.2. Coerente: Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).



3.c.3. Coerente: 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 evitandone 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.4. Coerente: 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; siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.5. Coerente: Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato (*L'intervento non consiste in nuove edificazioni*).

3.c.6. Coerente: 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:

- 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 (*L'intervento non interessa patrimonio di valore storico, architettonico e testimoniale*).

3.c.7. Coerente: Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (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 (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) 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 naturalità 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni, in quanto non interessa viabilità rurale*).

3.c.8. Coerente: Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- 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 interpodere 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 paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;

- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.9. Coerente: nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- 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 viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.10. Coerente: I nuovi annessi agricoli siano realizzati:

- 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.11. Coerente: Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 3:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 3.c.1 a 3.c.11, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 4 (Elementi della Percezione):

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

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

4.b.1. Riconoscere:

- 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.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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 riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni 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.

Prescrizioni - Elementi della Percezione

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

4.c.1. Coerente: 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 (*L'intervento non interferisce con visuali panoramiche*).

4.c.2. Coerente: 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 (*L'intervento non interferisce negativamente o limita le visuali panoramiche*).

4.c.3. Coerente: Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 4:

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

RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA D'USO – SISTEMA COSTIERO N. 10 ARGENTARIO E TOMBOLI DI ORBETELLO E CAPALBIO - ambito-bassa maremma e ripiani tufacei.

OBIETTIVO 3.1:

- a - *Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti paesaggistici del sistema costiero caratterizzato dalla continuità percettiva della costa sabbiosa con importanti complessi di pinete su duna (Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia), interrotta 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 fortezze spagnole, delle torri di avvistamento, ville marittime e testimonianze etrusche (Tagliata di Ansedonia), che formano uno scenario costiero ricco di emergenze architettoniche e archeologiche di valore percettivo e identitario.*
 - b - *Salvaguardare integralmente il patrimonio territoriale della costa sabbiosa e lo stretto rapporto tra il sistema di dune fisse pinetate e le fasce costiere retrodunali e lagunari (Laguna di Orbetello, Lago di Burano).*
 - c - *Tutelare l'alto grado di panoramicità ed gli assetti figurativi espressi della costa alta rocciosa dell'Argentario contraddistinta da numerose insenature e scogliere (Cala Grande, Punta Avoltore, Punta Ciana e Capo d'Uomo) e coronata dal mosaico vegetazionale di macchia mediterranea, garighe, nuclei di leccete e sugherete, a tratti interrotto dai terrazzamenti di coltivi ad oliveto e vigneto; nonché della costa rocciosa del promontorio di Ansedonia, ricco di macchia mediterranea e garighe, per la singolare posizione di cerniera tra i Tomboli di Feniglia e Burano, che connota il valore percettivo dell'area.*
 - d - *Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.*
 - 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.*
 - f - *Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione*
- 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.*

Direttive 3.2 correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a - Individuare gli ecosistemi della costa sabbiosa e rocciosa e delle zone umide evidenziandone le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat dunali e retrodunali, agli habitat rupestri costieri di interesse comunitario e/o regionale e alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) di valore paesaggistico e naturalistico.

b - Individuare le zone di criticità 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.

c - Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori eco-sistemici, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia e infrastrutturale.

d - Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti: dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.

Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

e - Salvaguardare l'integrità paesaggistica dei Tomboli, preservandone il valore d'insieme e garantendo la conservazione dei sistemi dunali e retrodunali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso:



- il mantenimento della tipica sequenza dunale e dei naturali processi dinamici costieri;
- la conservazione integrale dello stretto rapporto tra il sistema di dune fisse 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 interrimento delle aree umide e i rimboschimenti su duna mobile;
- la corretta organizzazione della fruizione turistica, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso e riducendo l'inquinamento luminoso;
- la promozione di modalità sostenibili di pulizia delle spiagge e di gestione del materiale organico spiaggiato, diversificando tecniche e modalità in relazione ai valori e vulnerabilità naturalistiche, paesaggistiche e morfologiche.
- f - Garantire la conservazione delle coste rocciose dell'Argentario e di Cosa, salvaguardando le emergenze geomorfologiche (falesie, fenditure 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 fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza.
- g - Conservare le pinete litoranee dei Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi, dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse ed impedendo ulteriori processi di artificializzazione.
- 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 ecosistemici (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, ecc.).
- i - Mantenere la continuità visiva tra la costa, la pianura bonificata e le aree lagunari, evitando nuovi carichi 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 assicurare la conservazione del patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché delle relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare.
- l - Incentivare gli interventi alla riqualificazione paesaggistica geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori e con la naturale dinamica costiera, anche in riferimento ai campeggi interni alle pinete costiere, interessanti sistemi dunali, o comunque localizzati in aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico.
- 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 utilizzabile. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero.
- n - Favorire la manutenzione e la riqualificazione 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, mantenendo, altresì, l'articolazione delle discese a mare localizzate tra le proprietà private.

o - Conservare e valorizzare la viabilità panoramica litoranea costituita dalla via Aurelia, SP Giannella, strada di collegamento delle fortificazioni costiere, strada panoramica dell'Argentario, al fine di preservare l'integrità percettiva degli ampi scenari che da esse si aprono.

p - Prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti dagli impianti legati alle di acquacoltura.

Prescrizioni 3.3:

a - Coerente: Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a:

- l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile;
- l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica; (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

- attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale.

b - Coerente: Nell'ambito delle attività di pulizia periodica degli arenili non è ammessa la collocazione del materiale organico spiaggiato direttamente sopra il sistema dunale ed i relativi habitat. Tale materiale dovrà essere altresì valorizzato per la realizzazione di interventi di difesa del fronte dunale con particolare riferimento alla chiusura di eventuali aperture e interruzioni dunali (blowout). Sono altresì vietate le attività di pulizia degli arenili con mezzi meccanici nella fascia adiacente il fronte dunale al fine di non innescare/accentuare i fenomeni di scalzamento ed erosione del fronte dunale. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

c - Coerente: Negli interventi di ripascimento degli arenili il colore del materiale da utilizzare deve essere determinato in riferimento ai sedimenti nativi della spiaggia oggetto di intervento. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di fenomeni erosivi del sistema dunale, gli interventi di ripascimento finalizzati all'ampliamento degli arenili e "non" alla manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, precedente le mareggiate invernali, devono essere accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

d - Coerente: Non sono ammessi interventi che direttamente o indirettamente possano compromettere la conservazione delle zone umide di importanza internazionale della Laguna di Orbetello e del Lago di Burano. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

e - Coerente: Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali degradati devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

f - Coerente: Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela del sistema delle coste rocciose, con particolare riferimento alla conservazione delle falesie, cale e cavità marine, fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

g - Coerente: Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione degli habitat delle costa sabbiosa e rocciosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche). (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

h - Coerente: Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere, formazioni forestali autoctone, quali leccete, nuclei di sughera, macchia mediterranea), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. o), o alterare l'equilibrio idrogeologico. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

i - Coerente: Non sono ammessi gli interventi che:

- compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario degli insediamenti portuali di Porto Ercole e Porto S. Stefano e dei Tomboli, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;
- modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico ed identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche);



- concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra;

- impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare, con particolare riferimento alle discese a mare sulla costa rocciosa, localizzate tra le proprietà private. *(L'intervento rispetta queste prescrizioni)*

l – **Coerente:** Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria.

Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che:

- 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/rimozione 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 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

m – **Coerente:** Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

n – **Coerente:** La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:

- siano poste al di fuori dei sistemi dunali,

- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico

- non comportino:

- 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; detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

o - **Coerente:** 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 anche mobili;

- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, 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. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

p – **Coerente:** Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché 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 a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

q - **Coerente:** Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa.

E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti, nonché la modifica degli ormeggi esistenti, definiti al capitolo 5 del quadro Conoscitivo del Masterplan, vigente alla data di approvazione del presente Piano, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi 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 a cui sono connessi;

- sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;

- gli interventi concorrano alla qualità dei 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; - siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

r - **Coerente:** Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

s - **Coerente:** Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e ampliamento di quelle esistenti *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*.

t- Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

u – **Coerente:** L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

v - **Coerente:** Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati 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. *(L'intervento rispetta queste prescrizioni)*

z - **Coerente:** Sono fatte 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.

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle prescrizioni correlate dei punti da **a** ad **z**, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

Riferimenti

Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso: Siena_Grosseto

riferimenti

** Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - 8B Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.*

** Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4, Allegati all'Elaborato 8B con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, * Allegato C - N. 10 Schede dei sistemi costieri e cartografie in scala 1:50.000 relative al "Sistema costiero e aree protette" e al "Sistema costiero e vincoli di cui all'art. 136 del Codice", schede Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio.*



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

EXPERIENCE THE LANDSCAPE

Verso il turismo del terzo millennio

**Progetto strutture accessorie
alla fruizione e valorizzazione
del promontorio di
Monte Argentario**

Progetto:

Arch. Stefano Sagina
Geom. Gianluca Giovani

Collaboratore:
Matilde Sagina

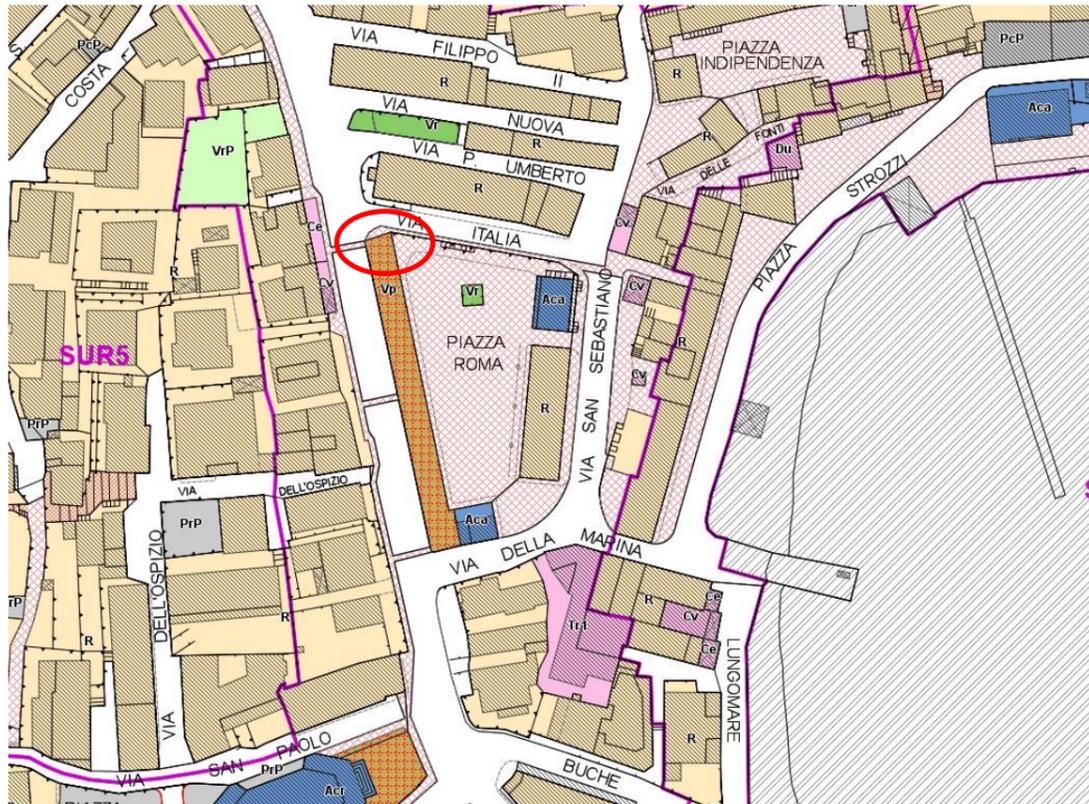
Maggio 2023

ALL.B7 - INQUADRAMENTO

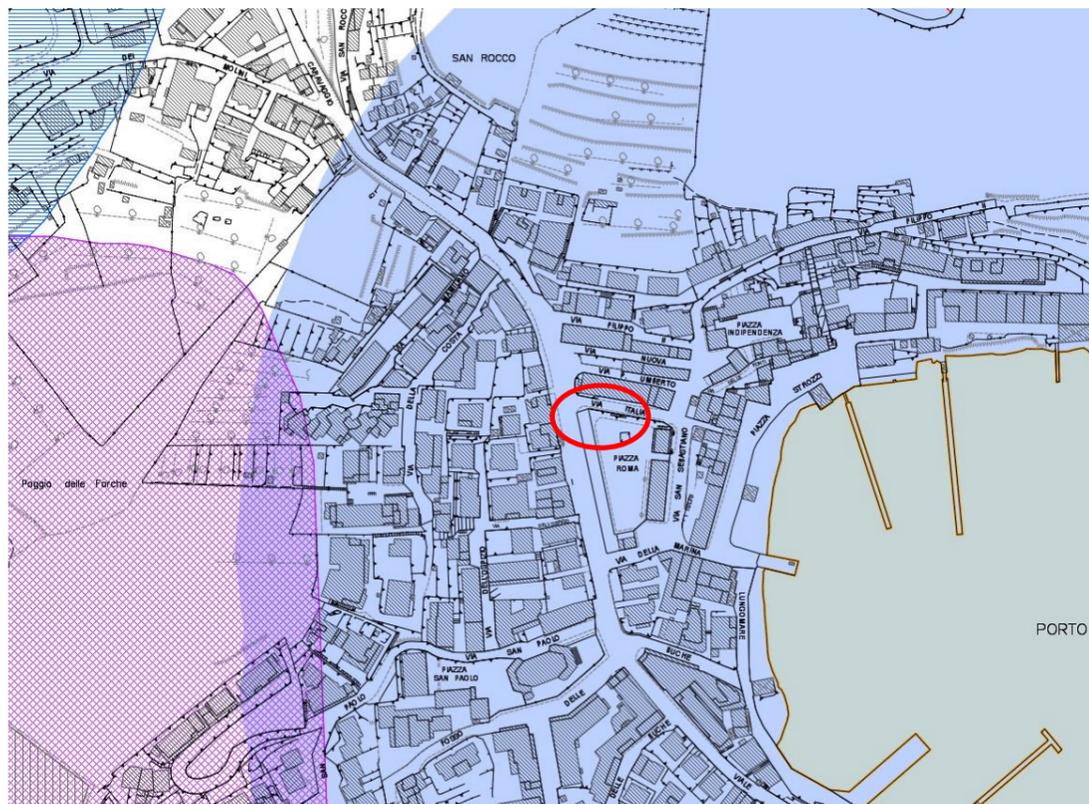
Info Point Porto Ercole



UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

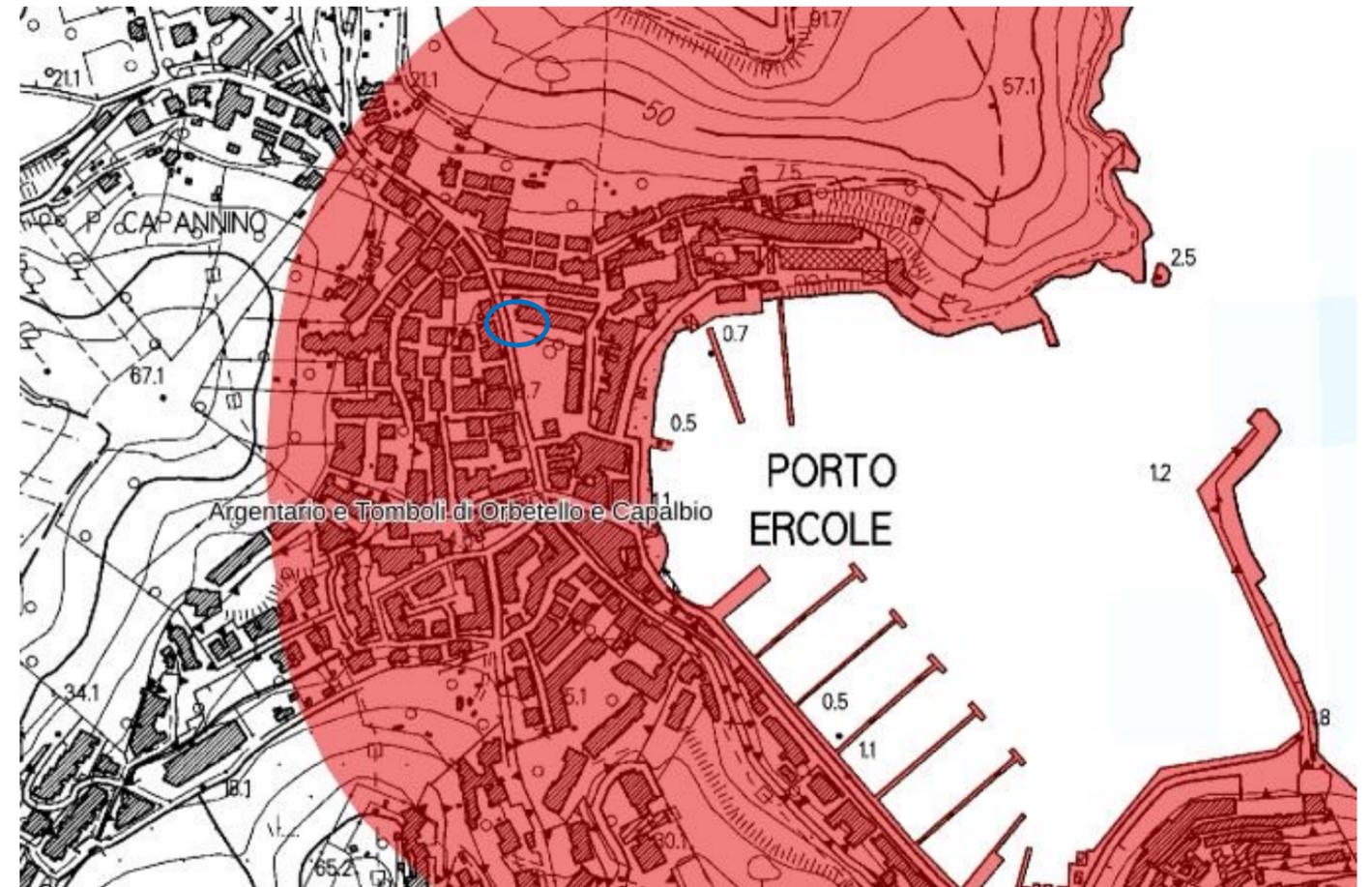


Estratto di R.U. ambiti territoriali – Zona En



Estratto di R.U. tav. B.3.2.2 – beni culturali paesagg. e ambientali

AREE TULATE PER LEGGE (D.LGS. 42/2004 ART. 142) -CARTOGRAFIA PIT





CARTA DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO



INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

- centri matrice
- insediamenti al 1850
- insediamenti al 1954**
- insediamenti civili recenti
- insediamenti produttivi recenti
- percorsi fondativi
- viabilità recente
- aeroporti
- aree estrattive

COLTIVI E SISTEMAZIONI IDRULICHE-AGRARIE

- trama dei seminativi di pianura
- aree a vivaio
- serre
- vignati
- oliveti
- zone agricole eterogenee
- vigneti terrazzati
- oliveti terrazzati
- zone agricole eterogenee terrazzate

FASCE BATIMETRICHE

- 0-10
- 10-50
- 50-100
- 100-200
- 200-500
- >500

CARATTERIZZAZIONE VEGETAZIONALE DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

- boschi a prevalenza di leccio
- boschi a prevalenza di sughera
- boschi a prevalenza di rovere
- boschi a prevalenza di faggio
- boschi a prevalenza di pini
- boschi a prevalenza di cipresso
- boschi di abete rosso
- boschi di abete bianco
- macchia mediterranea
- gariga
- vegetazione ofiolitica
- pascoli e incolti di montagna
- castagneti da frutto

CARATTERIZZAZIONE FISIOGRAFICA DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI

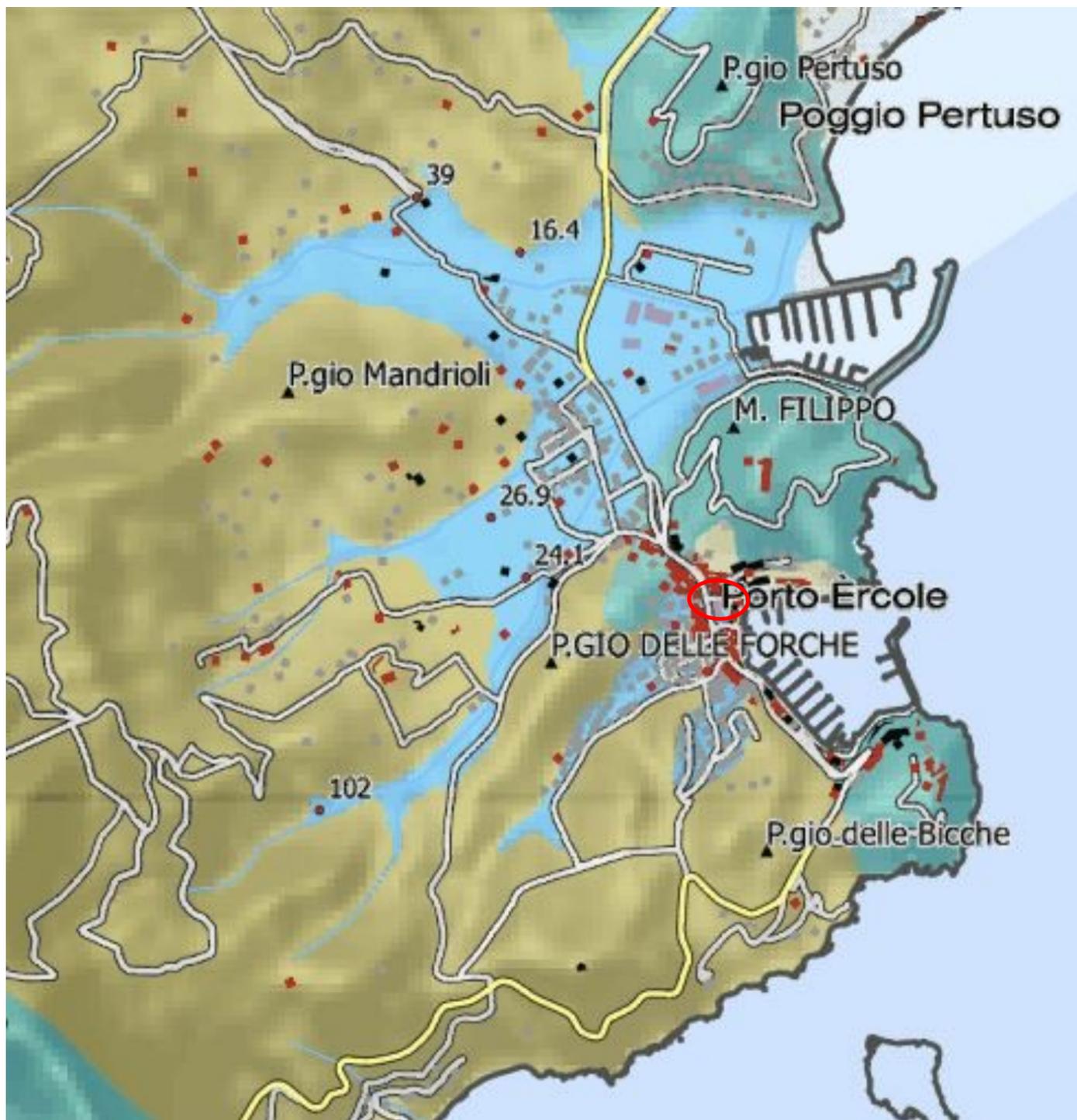
- Vegetazione ripariale
- Boschi pianiziali
- Boschi di collina
- Boschi di dorsale
- Boschi di montagna

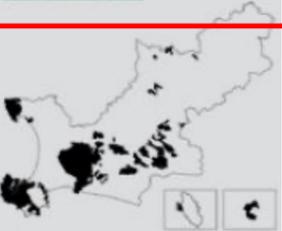
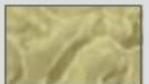
AREE UMIDE ED ELEMENTI IDRICI

- aree umide
- corsi d'acqua
- bacini d'acqua



CARTA DEI SISTEMI MORFOGENETICI



<p>Collina calcarea (Cca)</p>   <p>Forme: Versanti convessi e forme carsiche, comprendenti ampie conche Litologia: Calcari delle Unità Toscane, e delle Unità Liguri quando dominanti; inclusioni di diaspri e radiolariti della Falda Toscana Suoli: Suoli argillosi, ben drenati; profondi e acidi sulle grandi forme carsiche, sottili e pietrosi sui versanti, profondi e ricchi di scheletro alla base dei versanti</p>	<p>Montagna ignea (MOI)</p>   <p>Forme: Espansioni piroclastiche, colate laviche, batoliti esumati Litologia: Rocce ignee <i>in situ</i> Suoli: Andosuoli profondi, suoli sottili su rocce ignee dure</p>	<p>Collina su terreni silicei del basamento (CSB)</p>   <p>Forme: Versanti convessi, ripidi, valli non aggragate o sospese Litologia: Basamento metamorfico toscano Suoli: Suoli acidi a fertilità limitata, spesso poco profondi</p>
--	---	---

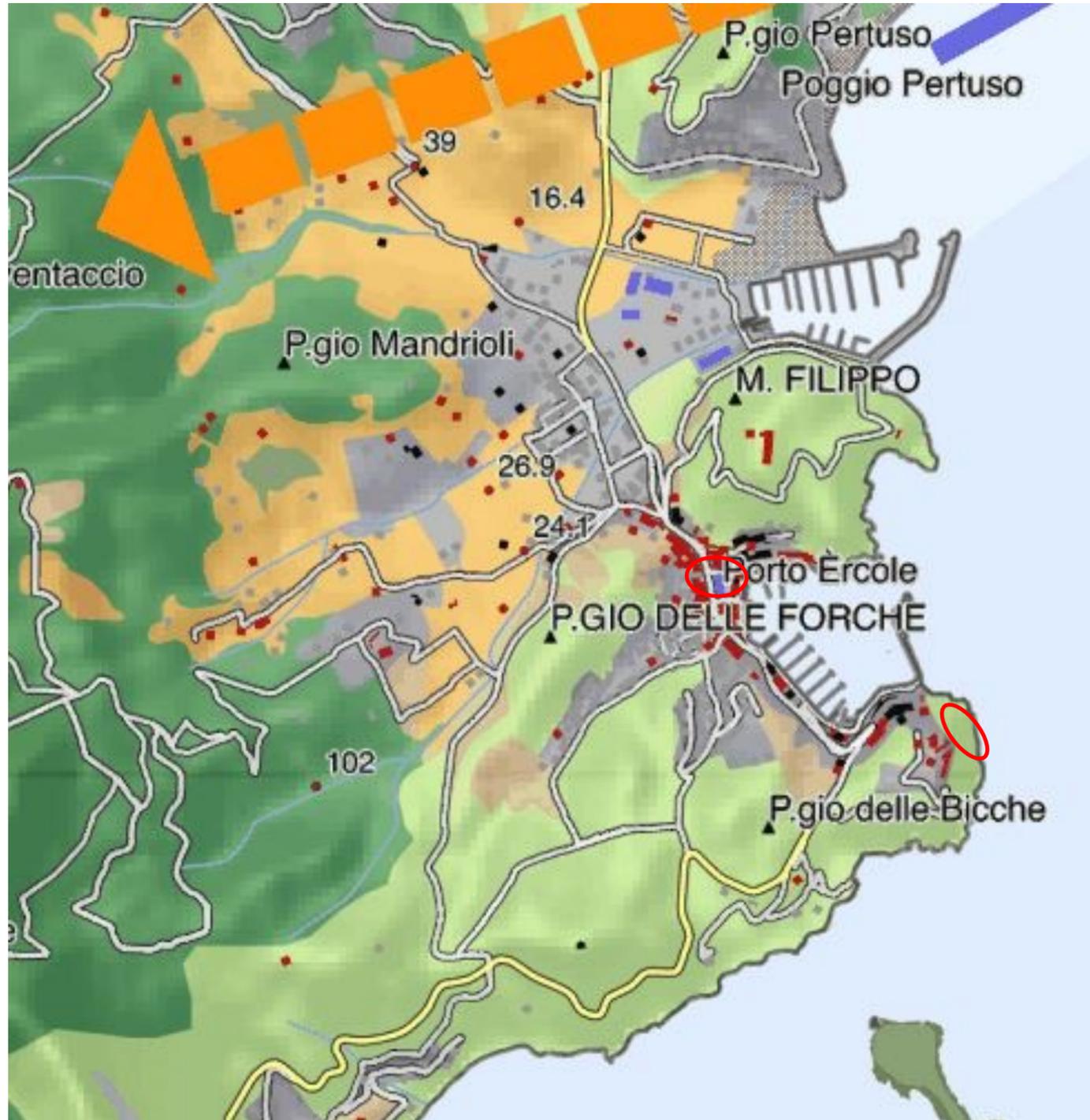
Sistemi morfogenetici

	Costa a dune cordoni (CDC)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
	Depressioni retrodunali (DER)		Affioramenti di rocce Ofiolitiche
	Costa alta (CAL)		Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
	Fondovalle (FON)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
	Bacini di Esondazione (BES)		Montagna ignea (MOI)
	Pianura pensile (PPE)		Montagna antica su terreni del basamento (MASb)
	Alta pianura (ALP)		Montagna ringiovanita sui terreni silicei del basamento (MRSb)
	Depressioni umide (DEU)		Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL)
	Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)		Montagna dell'Appennino esterno (MAE)
	Margine Inferiore (MARi)		Montagna calcarea (MOC)
	Margine (MAR)		Montagna silicoclastica (MOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAi)		Dorsale carbonatica (DOC)
	Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti (CBAg)		Dorsale silicoclastica (DOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti (CBSa)		Dorsale vulcanica (DOV)
	Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr)		
	Collina su terreni silicei del basamento (CSB)	Geositi	
	Collina su terreni neogenici deformati (CND)		Geositi puntuali
	Collina su terreni neogenici sollevati (CNS)		Geositi lineari
	Collina calcarea (Cca)		Geositi poligonali
	Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)	Idrografia ed elementi meteo-marini	
			Sorgenti geotermali
			Sorgenti carsiche

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico



CARTA DELLA RETE ECOLOGICA



ecosistemi palustri e fluviali

- zone umide
- corridoi fluviali

ecosistemi costieri

- coste sabbiose prive di sistemi dunali
- coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
- coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

- ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

- area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- direttrice di connettività extraregionale da mantenere
- direttrice di connettività da ricostituire
- direttrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

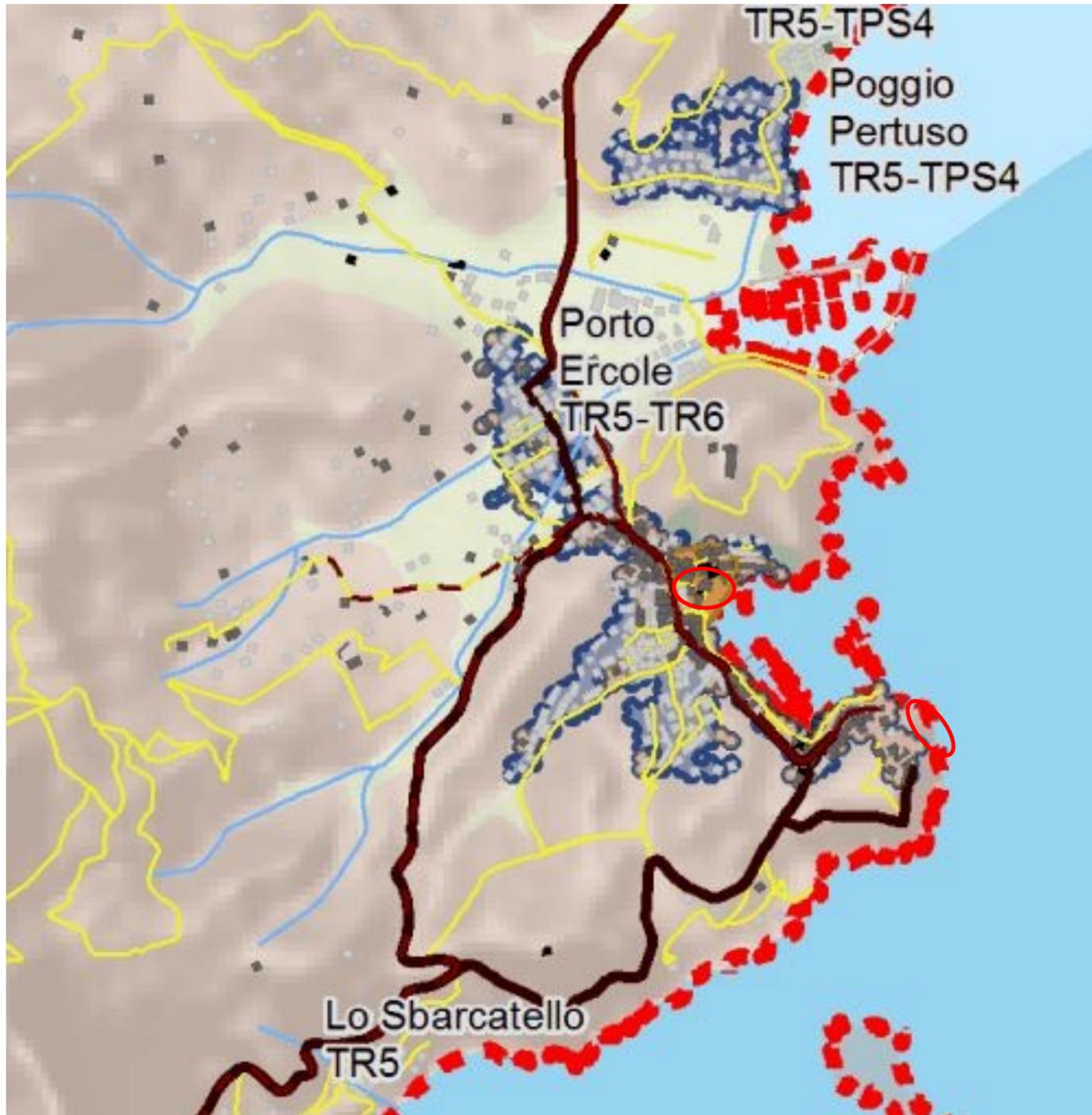
- nodo forestale primario
- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclci di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali

- nodo degli agroecosistemi
- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- agroecosistema intensivo



CARTA DEL TERRITORIO URBANIZZATO



Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

- edifici presenti al 1830
- edifici presenti al 1954
- edifici presenti al 2012

confini dell'urbanizzato

- aree ad edificato continuo al 1830
- aree ad edificato continuo al 1954
- aree ad edificato continuo al 2012

infrastrutture viarie

- viabilità al 1954 di prima classe (> 8 m)
- viabilità al 1954 di seconda classe (< 8 m, > 6 m)
- viabilità al 1954 di terza classe (< 6 m)
- tracciati viarii fondativi (sec. XIX)
- ferrovia
- ferrovia dismessa
- Autostrade - Strade a Grande Comunicazione
- viabilità principale al 2012

Classificazione dei morfotipi urbani:
i tessuti della città contemporanea

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frangie periurbane e città diffusa

- T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

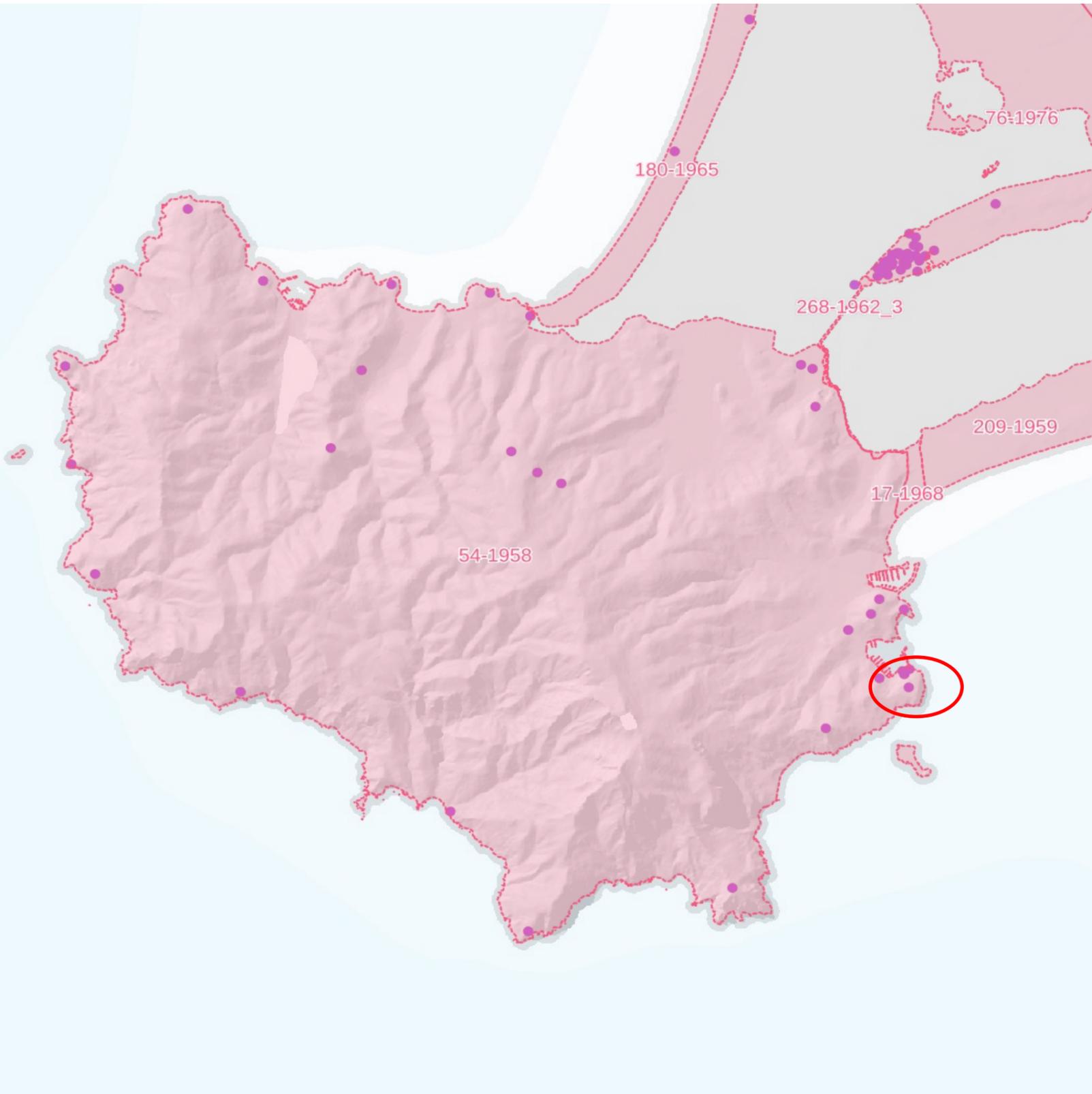
- T.R.10. Campagna abitata
- T.R.11. Campagna urbanizzata
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva



IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



Area sottoposta a vincolo D.M, 21/02/1958 G.U. 54 del 1958
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 – 157 Dlg 42/04) :

Tipologia di cui all'art. 136 co.1:

- a) Cose immobili
- b) ville, giardini, parchi
- c) complessi di cose immobili
- d) **bellezze panoramiche**

estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate:

In considerazione della individuazione degli ambiti sopra individuati, relativi a specifiche ricchezze paesaggistico-ambientali e territoriali, è stata effettuata la verifica di compatibilità con le disposizioni contenute nella Sezione 4 della Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ed in particolare con il contenuto della Scheda riferibile al vincolo di cui al D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958 codice regionale 9053250, che si allega alla presente.

Il presente lavoro, quindi, analizza le eventuali criticità presenti nel progetto analizzando puntualmente le tre componenti della struttura del paesaggio e gli **OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)** contenute nella sezione C) della Scheda del vincolo derivante dal D.M. citato e già allegata.

DENOMINAZIONE DE L VINCOLO:

Intero territorio comunale di Monte Argentario.

MOTIVAZIONE DE L VINCOLO:

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

3) PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlg 42/04) :

- a) **territori costieri**
- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d) montagne sup. 1200/1600 m
- e) ghiacciai e circhi glaciali
- f) parchi e riserve
- g) territori coperti da foreste e boschi
- h) università agrarie e usi civici
- i) zone umide
- l) vulcani
- m) zone di interesse archeologico

INDICAZIONE DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA.

SUSSISTENZA DI VINCOLI

VINCOLO STORICO ARCHITETTONICO (PARTE II D.Lgs. 42/2004)

L'area oggetto dell'intervento non è sottoposta a vincolo storico architettonico ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali

VINCOLO PAESAGGISTICO (PARTE III D.Lgs. 42/2004)

L'area in cui insiste l'immobile oggetto di intervento ricade:

- nell'ambito dell'articolo 136 lett. d) (D.M. 21/02/1958 G.U. 54 del 1958) Intero territorio del Comune di Monte Argentario codice 9053250

BENE PAESAGGISTICO - AMBITO ARTICOLO 136 lettera d.

RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA D'USO (Sezione 4).

OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

OBIETTIVO 1 (Struttura Idrogeomorfologica):

- 1.a.1. *Tutelare le coste rocciose caratterizzate da numerose cale, falesie e isolotti.*
- 1.a.2. *Preservare le testimonianze della passata attività mineraria.*
- 1.a.3. *Preservare i valori geomorfologici, naturalistici e idrogeologici, paleontologici e paleontologici del carsismo ipogeo ed epigeo e valorizzare la geodiversità del promontorio.*

Direttive correlate

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.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.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.

Prescrizioni - Struttura Idrogeomorfologica:

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

1.c.1. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri morfologici di balze rocciose, falesie e cale (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi che compromettano i siti minerari di interesse paesaggistico, storico e scientifico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

1.c.3. Coerente: Non sono ammessi interventi che alterino le caratteristiche geologiche, paleontologiche e paleontologiche dei geositi e delle grotte (*L'intervento non ricade*



CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 1:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 1.c.1 a 1.c.3, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 2 (Struttura eco-sistemica ambientale):

- 2.a.1. *Tutelare il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità del promontorio e delle piccole isole satelliti.*
- 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.*

Direttive correlate

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.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.

Prescrizioni - Struttura eco-sistemica ambientale

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

2.c.1. Coerente: Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela integrale del mosaico ambientale (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

2.c.2. Coerente: Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia (*L'intervento non interferisce con queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 2:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 2.c.1 a 2.c.2, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 3 (Struttura antropica):

- 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.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.*
- 3.a.3. *Tutelare i centri e nuclei storici di Porto S. Stefano e di Porto Ercole e l'intorno 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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 strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*
- 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.*
- 3.a.7. *Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate.*

Direttive correlate

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 /discipline 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 contesto territoriale di giacenza;
- tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.

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'intorno 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'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché i percorsi di accesso, al fine di salvaguardarne la percezione visiva e la valenza identitaria.

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 e 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 strutturanti 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.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'intorno 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 storicizzati, 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 inedificati 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.6. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

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.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

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 colturali, alla

quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento alle aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.

3.b.10. Definire strategie, misure e regole volte a:

- 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 dei 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 viabilità di accesso ed aree di sosta, nonché di nuove volumetrie destinate all'ospitalità sportiva e turistica.

Prescrizioni - Struttura antropica

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

3.c.1. Coerente: 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 pertinenziali (*L'intervento non insiste su manufatti o opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere*).

3.c.2. Coerente: Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).



3.c.3. Coerente: 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 evitandone 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.4. Coerente: 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; siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- 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 (*L'intervento rispetta queste prescrizioni*).

3.c.5. Coerente: Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato (*L'intervento non consiste in nuove edificazioni*).

3.c.6. Coerente: 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:

- 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 (*L'intervento non interessa patrimonio di valore storico, architettonico e testimoniale*).

3.c.7. Coerente: Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici (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 (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) 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 naturalità 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni, in quanto non interessa viabilità rurale*).

3.c.8. Coerente: Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- 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 interpodere 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 paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;

- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.9. Coerente: nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- 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 viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.10. Coerente: I nuovi annessi agricoli siano realizzati:

- 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 (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

3.c.11. Coerente: Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 3:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle direttive correlate dei punti da 3.c.1 a 3.c.11, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

OBIETTIVO 4 (Elementi della Percezione):

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

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

4.b.1. Riconoscere:

- 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.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 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 riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni 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.

Prescrizioni - Elementi della Percezione

L'intervento proposto è coerente con gli obiettivi e con le prescrizioni come di seguito meglio indicato:

4.c.1. Coerente: 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 (*L'intervento non interferisce con visuali panoramiche*).

4.c.2. Coerente: 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 (*L'intervento non interferisce negativamente o limita le visuali panoramiche*).

4.c.3. Coerente: Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*).

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE DELL'OBIETTIVO 4:

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

RIFERIMENTO ALLA DISCIPLINA D'USO – SISTEMA COSTIERO N. 10 ARGENTARIO E TOMBOLI DI ORBETELLO E CAPALBIO - ambito-bassa maremma e ripiani tufacei.

OBIETTIVO 3.1:

- *a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti paesaggistici del sistema costiero caratterizzato dalla continuità percettiva della costa sabbiosa con importanti complessi di pinete su duna (Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia), interrotta 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 fortezze spagnole, delle torri di avvistamento, ville marittime e testimonianze etrusche (Tagliata di Ansedonia), che formano uno scenario costiero ricco di emergenze architettoniche e archeologiche di valore percettivo e identitario.*
 - *b - Salvaguardare integralmente il patrimonio territoriale della costa sabbiosa e lo stretto rapporto tra il sistema di dune fisse pinetate e le fasce costiere retrodunali e lagunari (Laguna di Orbetello, Lago di Burano).*
 - *c - Tutelare l'alto grado di panoramicità ed gli assetti figurativi espressi della costa alta rocciosa dell'Argentario contraddistinta da numerose insenature e scogliere (Cala Grande, Punta Avoltore, Punta Ciana e Capo d'Uomo) e coronata dal mosaico vegetazionale di macchia mediterranea, garighe, nuclei di leccete e sugherete, a tratti interrotto dai terrazzamenti di coltivi ad oliveto e vigneto; nonché della costa rocciosa del promontorio di Ansedonia, ricco di macchia mediterranea e garighe, per la singolare posizione di cerniera tra i Tomboli di Feniglia e Burano, che connota il valore percettivo dell'area.*
 - *d - Evitare i processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.*
 - *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.*
 - *f - Favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione*
- 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.*

Direttive 3.2 correlate:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a - Individuare gli ecosistemi della costa sabbiosa e rocciosa e delle zone umide evidenziandone le caratteristiche (con particolare riferimento agli habitat dunali e retrodunali, agli habitat rupestri costieri di interesse comunitario e/o regionale e alle specie vegetali e animali di interesse conservazionistico) di valore paesaggistico e naturalistico.

b - Individuare le zone di criticità 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.

c - Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori eco-sistemici, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia e infrastrutturale.

d - Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti: dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.

Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

e - Salvaguardare l'integrità paesaggistica dei Tomboli, preservandone il valore d'insieme e garantendo la conservazione dei sistemi dunali e retrodunali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche attraverso:



- il mantenimento della tipica sequenza dunale e dei naturali processi dinamici costieri;
- la conservazione integrale dello stretto rapporto tra il sistema di dune fisse 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 interrimento delle aree umide e i rimboschimenti su duna mobile;
- la corretta organizzazione della fruizione turistica, evitando l'installazione di strutture turistiche, i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso e riducendo l'inquinamento luminoso;
- la promozione di modalità sostenibili di pulizia delle spiagge e di gestione del materiale organico spiaggiato, diversificando tecniche e modalità in relazione ai valori e vulnerabilità naturalistiche, paesaggistiche e morfologiche.
- f - Garantire la conservazione delle coste rocciose dell'Argentario e di Cosa, salvaguardando le emergenze geomorfologiche (falesie, fenditure 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 fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza.
- g - Conservare le pinete litoranee dei Tomboli di Voltoncino, Giannella e Feniglia, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea, il controllo delle fitopatologie, degli incendi estivi, dell'erosione costiera, la tutela delle falde acquifere dall'ingressione del cuneo salino e la tutela della rinnovazione spontanea di pini su dune fisse ed impedendo ulteriori processi di artificializzazione.
- 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 ecosistemici (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, ecc.).
- i - Mantenere la continuità visiva tra la costa, la pianura bonificata e le aree lagunari, evitando nuovi carichi 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 assicurare la conservazione del patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché delle relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare.
- l - Incentivare gli interventi alla riqualificazione paesaggistica geomorfologica e naturalistica delle zone di criticità, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori e con la naturale dinamica costiera, anche in riferimento ai campeggi interni alle pinete costiere, interessanti sistemi dunali, o comunque localizzati in aree caratterizzate dalla presenza di sistemi forestali di valore paesaggistico.
- 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 utilizzabile. Tale individuazione è finalizzata alla valutazione degli effetti cumulativi complessivi delle previsioni e necessaria al mantenimento dell'integrità del sistema costiero.
- n - Favorire la manutenzione e la riqualificazione 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, mantenendo, altresì, l'articolazione delle discese a mare localizzate tra le proprietà private.

o - Conservare e valorizzare la viabilità panoramica litoranea costituita dalla via Aurelia, SP Giannella, strada di collegamento delle fortificazioni costiere, strada panoramica dell'Argentario, al fine di preservare l'integrità percettiva degli ampi scenari che da esse si aprono.

p - Prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti dagli impianti legati alle di acquacoltura.

Prescrizioni 3.3:

a - Coerente: Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a:

- l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile;
- l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica; (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

- attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale.

b - Coerente: Nell'ambito delle attività di pulizia periodica degli arenili non è ammessa la collocazione del materiale organico spiaggiato direttamente sopra il sistema dunale ed i relativi habitat. Tale materiale dovrà essere altresì valorizzato per la realizzazione di interventi di difesa del fronte dunale con particolare riferimento alla chiusura di eventuali aperture e interruzioni dunali (blowout). Sono altresì vietate le attività di pulizia degli arenili con mezzi meccanici nella fascia adiacente il fronte dunale al fine di non innescare/accentuare i fenomeni di scalzamento ed erosione del fronte dunale. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

c - Coerente: Negli interventi di ripascimento degli arenili il colore del materiale da utilizzare deve essere determinato in riferimento ai sedimenti nativi della spiaggia oggetto di intervento. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di fenomeni erosivi del sistema dunale, gli interventi di ripascimento finalizzati all'ampliamento degli arenili e "non" alla manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, precedente le mareggiate invernali, devono essere accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

d - Coerente: Non sono ammessi interventi che direttamente o indirettamente possano compromettere la conservazione delle zone umide di importanza internazionale della Laguna di Orbetello e del Lago di Burano. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

e - Coerente: Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali degradati devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

f - Coerente: Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela del sistema delle coste rocciose, con particolare riferimento alla conservazione delle falesie, cale e cavità marine, fatti salvi gli interventi di messa in sicurezza. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

g - Coerente: Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione degli habitat delle costa sabbiosa e rocciosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche). (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

h - Coerente: Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere, formazioni forestali autoctone, quali leccete, nuclei di sughera, macchia mediterranea), delle aree umide e retrodunali. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. o), o alterare l'equilibrio idrogeologico. (*L'intervento non ricade in queste prescrizioni*)

i - Coerente: Non sono ammessi gli interventi che:

- compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario degli insediamenti portuali di Porto Ercole e Porto S. Stefano e dei Tomboli, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;
- modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (emergenze naturalistiche e paesaggistiche, manufatti di valore storico ed identitario, trama viaria storica, emergenze geomorfologiche);



- concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra;

- impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare, con particolare riferimento alle discese a mare sulla costa rocciosa, localizzate tra le proprietà private. *(L'intervento rispetta queste prescrizioni)*

l – **Coerente:** Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria.

Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che:

- 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/rimozione 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 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

m – **Coerente:** Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese negli ambiti portuali. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

n – **Coerente:** La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:

- siano poste al di fuori dei sistemi dunali,

- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico

- non comportino:

- 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; detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

o - **Coerente:** 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 anche mobili;

- siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, 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. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

p – **Coerente:** Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricata, nonché 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 a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

q - **Coerente:** Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa.

E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti, nonché la modifica degli ormeggi esistenti, definiti al capitolo 5 del quadro Conoscitivo del Masterplan, vigente alla data di approvazione del presente Piano, al fine di dotarli dei servizi necessari per la loro trasformazione in porti e approdi 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 a cui sono connessi;

- sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;

- gli interventi concorrano alla qualità dei 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; - siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la singolare conformazione geomorfologica della costa. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

r - **Coerente:** Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

s - **Coerente:** Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e ampliamento di quelle esistenti *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*.

t- Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

u – **Coerente:** L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare. *(L'intervento non ricade in queste prescrizioni)*

v - **Coerente:** Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati 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. *(L'intervento rispetta queste prescrizioni)*

z - **Coerente:** Sono fatte 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.

CONFORMITA' DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE DIRETTIVE:

Si ritiene che l'intervento non contrasti con nessuna delle prescrizioni correlate dei punti da **a** ad **z**, in quanto si tratta di opere di modesta entità.

Riferimenti

Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso: Siena_Grosseto

riferimenti

* *Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4 - 8B Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.*

* *Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, beni paesaggistici, Sezione 4, Allegati all'Elaborato 8B con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, * Allegato C - N. 10 Schede dei sistemi costieri e cartografie in scala 1:50.000 relative al "Sistema costiero e aree protette" e al "Sistema costiero e vincoli di cui all'art. 136 del Codice", schede Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio.*