

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

Prov. di Grosseto



PROLUNGAMENTO DELLA TERRAZZA SU VIA BARELLAI E REALIZZAZIONE PORTICATO SU SCALO COLOMBO DI PORTO S. STEFANO

PROGETTO DEFINITIVO

R.2 - RELAZIONE PAESAGGISTICA

Ubicazione: Porto S. Stefano – via Barellai – Scalo Colombo

Committente: Amm.ne Comunale di Monte Argentario

Dirigente Ufficio Tecnico LL.PP.: Ing. Luca Vecchieschi

Progettista: Ing. Massimo Benedetti

Luglio 2020

Il Dirigente U.T. LL.PP.
Ing. Luca Vecchieschi

Il Progettista
Ing. Massimo Benedetti

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

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

PROLUNGAMENTO DELLA TERRAZZA SU VIA BARELLAI E REALIZZAZIONE PORTICATO SU SCALO COLOMBO DI PORTO S. STEFANO

PROGETTO DEFINITIVO

Monte Argentario – Porto S. Stefano
Proprietà – Comune di Monte Argentario

RELAZIONE PAESAGGISTICA (D.P.C.M. 12.12.2005)

La relazione paesaggistica costituisce la base di riferimento essenziale per l'Amministrazione competente ai fini della verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 – “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

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

1. DOCUMENTAZIONE TECNICA:

- 1.1) Richiedente:** Comune di Monte Argentario, nella persona del Dirigente Ufficio Lavori Pubblici
Ing. Luca Vecchieschi, in qualità di Ente proprietario.
- 1.2) Località intervento:** Comune di Monte Argentario, Porto S. Stefano – via Barellai – Scalo
Colombo.

2. ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE:

2.1) Cenni storici e documentali:

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

La nascita dei primi edifici nella zona a monte del porto del Valle ed il parallelo sviluppo dell'ambito portuale oggi conosciuto come Porto Arturo ha fatto sì che nella zona di interfaccia tra il centro abitato ed il porto nascesse una via di collegamento tra la parte storica e la parte nuova di Porto S. Stefano.

Di pari passo sono nate e si sono sviluppate le attività commerciali lungo le strade costeggianti l'ambito portuale, via Barellai e Scalo Colombo) che hanno occupato negli anni i magazzini sorti sotto la via Barellai, in origine destinati a magazzini per lo stoccaggio dei materiali ed attrezzature finalizzati alle attività marittime.



MAPPA CATASTO LEOPOLDINO (anno di impianto 1823)



MAPPA CATASTALE DI IMPIANTO (anno 1944)

Dalle foto storiche si può vedere come nei primi anni del '900 il mare arrivasse fino all'attuale muro posto tra via Barellai e Scalo Colombo. La strada sottostante e la banchina dello Scalo Colombo ancora non esistevano. Negli anni dal dopoguerra in poi fu via via ampliata l'area ad oggi corrispondente al Piazzale Candi e furono realizzate la strada e la banchina portuale.



PORTO DEL VALLE AI PRIMI DEL '900



OSPIZIO MARINO E CALA DEL VALLE AI PRIMI DEL '900



SCALO COLOMBO NEL PRIMO DOPOGUERRA



AEROFOTO 1954

Dall'aerofoto del 1954 si rileva che a quella data era già presente la carreggiata stradale lungo lo Scalo Colombo e la banchina del Porto Arturo.

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

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

I locali sottostanti la via Barellai, un tempo nati per l'uso a magazzini a servizio delle attività di pesca, hanno subito importanti trasformazioni nel tempo, tanto che ad oggi risultano destinati ad attività commerciali varie, pescherie, attività di ristorazione e servizi.

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



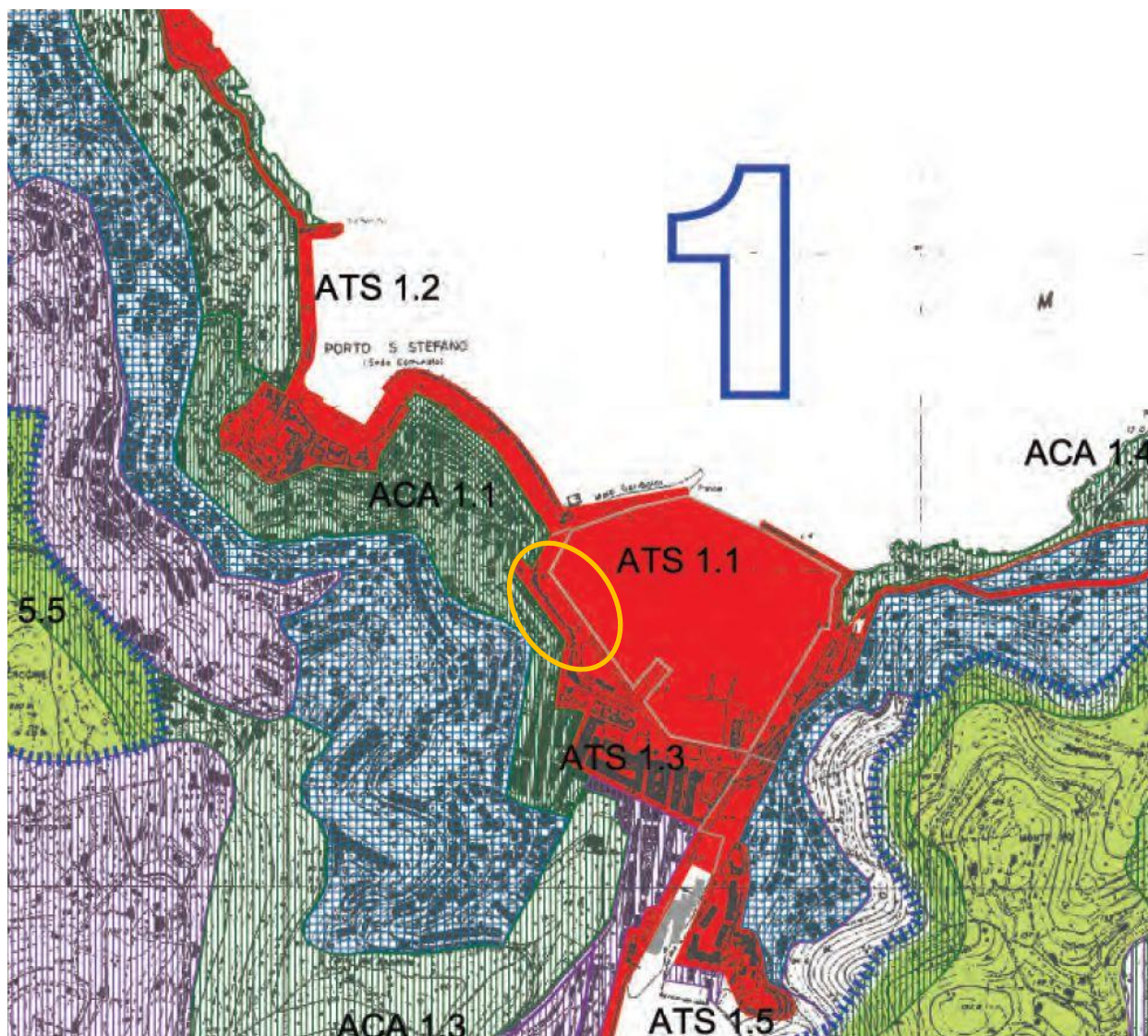
2.2) Descrizione del contesto paesaggistico:

L'area di intervento si sviluppa lungo il waterfront del Porto Arturo ed è compresa tra la quinta edificata lungo via Barellai e la carreggiata della via pubblica sottostante (Scalo Colombo).

La presenza delle attività commerciali lungo lo Scalo Colombo ha fatto nascere nel tempo tutta una serie di strutture a servizio delle attività stesse che sono nate spontaneamente, in funzione delle specifiche esigenze delle diverse attività presenti, senza seguire un progetto unitario che possa aver consentito una adeguata qualità architettonica ed una uniformità di caratteri per le strutture pertinenziali realizzate.

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

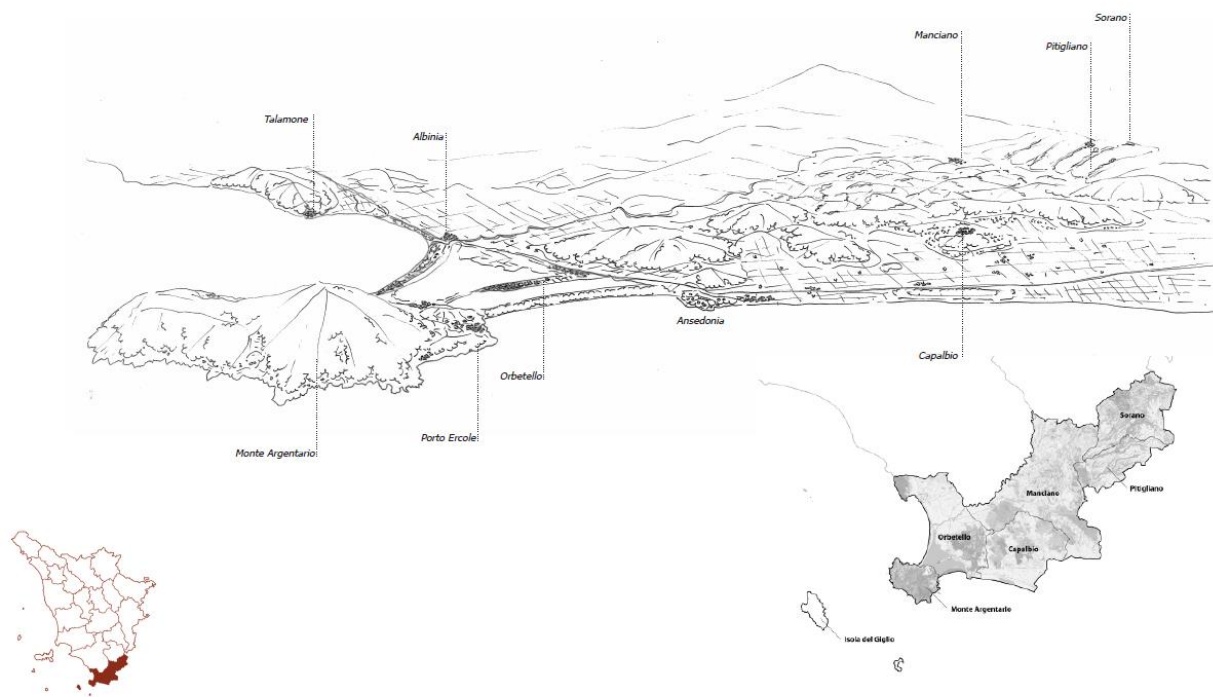




2.3) Riferimenti al Piano di indirizzo territoriale con valore di Piano Paesaggistico in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio approvato in data 27/03/2015.

Ambito n. 20 – Bassa Maremma e ripiani tufacei

Si ritiene che l'intervento, di modesta entità, non sia in contrasto con gli obiettivi del Piano, di seguito riportati:



ESTRATTO DAL P.I.T. REGIONE TOSCANA

●Obiettivi di qualità e direttive

OBIETTIVO 2

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

Direttive correlate

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

2.1 - Contrastare il consumo di suolo e i processi di saldatura dell'urbanizzato e migliorare la qualità paesaggistica, urbana ed architettonica degli insediamenti costieri nei territori compresi tra i centri abitati di Porto Santo Stefano e Porto Ercole:

- *evitando, al di fuori del territorio urbanizzato e del sistema dei porti, ulteriori espansioni lineari lungo strada di Porto Ercole e Porto Santo Stefano, nuove edificazioni nella fascia costiera ed espansioni degli insediamenti turistici esistenti*
- *qualificando i tessuti urbani esistenti, definendo i margini, riqualificando le aree di degrado*
- *riqualificando i waterfront urbani (gli affacci sui porti) di Porto Santo Stefano, Cala Galera, Porto Ercole*

- *riorganizzando il sistema della viabilità e della sosta al fine di migliorare gli spostamenti interni, ridurre i traffici veicolari di attraversamento, incentivare la mobilità dolce, qualificare gli accessi ai porti e ai centri abitati, favorendo l'interconnessione, con servizi di trasporto pubblico, tra la stazione ferroviaria di Orbetello e il Porto di Santo Stefano anche riutilizzando il sedime della ex ferrovia;*

2.2 - Tutelare gli assetti figurativi, il complesso mosaico ambientale e gli elevati livelli di naturalità, bio e geo diversità che caratterizzano il Promontorio dell'Argentario e le piccole isole satelliti circostanti:

- *regolando i carichi turistici verso livelli di sostenibilità rispetto alla vulnerabilità delle componenti paesaggistiche, naturalistiche e geomorfologiche*
 - *evitando la diffusione di edilizia sparsa e di lottizzazioni a carattere turistico-residenziale, in particolare a ridosso delle insenature costiere*
 - *salvaguardando le emergenze vegetazionali (macchie basse e garighe, habitat rupestri calcarei, ecosistemi delle coste rocciose, importante nodo forestale secondario) e geomorfologiche (falesie, fenditure, cale e isolotti, fenomeni carsici ipogei ed epigei, grotte marine con presenza di depositi d'interesse paleontologico e paleontologico)*
 - *valorizzando e promuovendo il mantenimento delle attività agricole tradizionali di versante al fine di conservare o recuperare i caratteristici terrazzamenti – contrastando il rischio di abbandono colturale e la conseguente ricolonizzazione vegetale - e garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di stabilizzazione dei versanti*
 - *salvaguardando le residuali zone agricole di Fondovalle presenti alla base dei versanti settentrionali del promontorio dell'Argentario in parte alterate dai processi di espansione residenziale e turistica;*
- 2.3 - Tutelare l'elevato grado di panoramicità espresso dal Promontorio dell'Argentario e le relazioni visuali con la Laguna di Orbetello e la costa maremmana, percepibili dalla viabilità litoranea costituita dalla strada di scorreria che collega le torri costiere e dalla strada Panoramica dell'Argentario, dal sistema di viabilità minore che percorre il promontorio collegando torri, chiese e casali, nonché dai punti di belvedere e dal mare.*



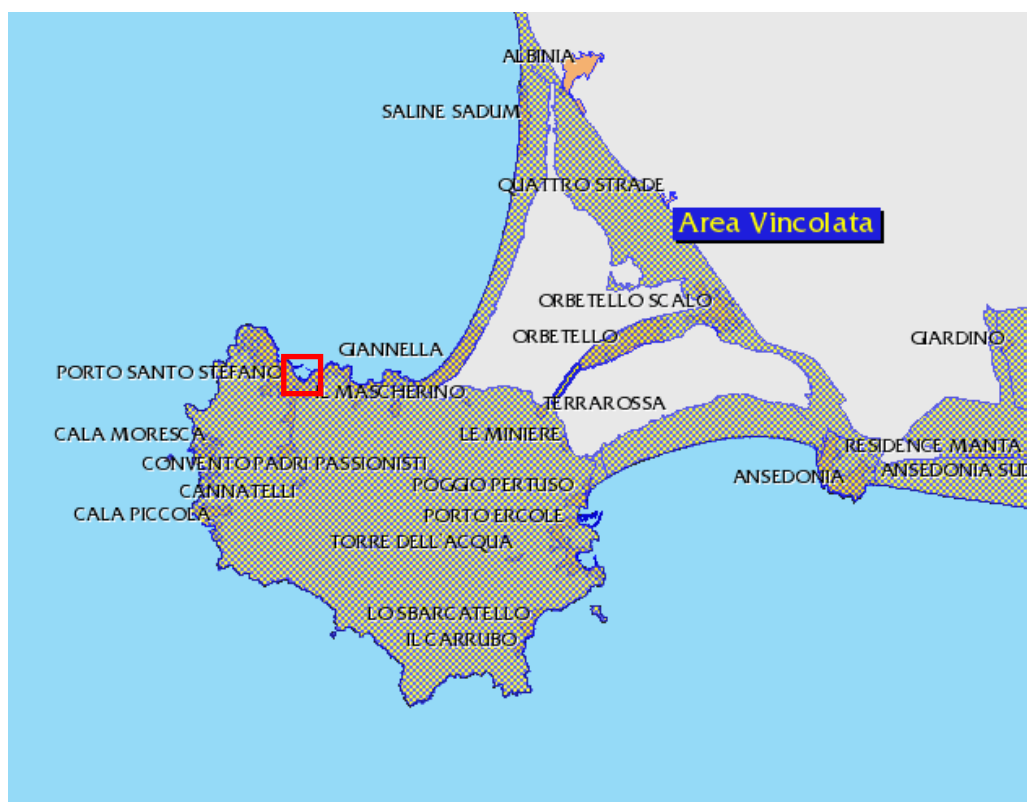
Panoramica dal Monte Argentario della Laguna di Orbetello e del territorio costiero (photo © Andrea Barghi/VARDA)

A wide-angle photograph of a golf course. In the foreground, there's a grassy slope. The middle ground shows a large, green fairway with several sand traps. A body of water, likely a lake or reservoir, is visible in the background, with a line of trees and buildings on the far shore. In the far distance, a range of mountains is visible under a clear blue sky.

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

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

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
Protocollo Arrivo N. 21563/2020 del 11-08-2020
Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



Cartografia del Vincolo Paesaggistico "ex Legge n. 1497/39"

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



Veduta d'insieme del Porto del Valle



Veduta del contesto di intervento



Vista dall'alto dello Scalo Colombo



Scalo Colombo con la sovrastante via Barellai



Terrazza attuale su via Barellai



Vista d'insieme dello Scalo Colombo

3. ELABORATI DI PROGETTO:

3.1) Relazione progettuale:

Il progetto proposto prevede l'ampliamento della terrazza verso il mare che consentirà di allargare l'area fruibile fino ad una larghezza compresa tra un minimo di 12,30 m ad un massimo di 14,40 m. Lo sviluppo planimetrico del prolungamento interessa la zona compresa tra la scalinata di collegamento posta davanti alla Caserma dei Carabinieri e l'area prospiciente il Bar del Ministro, per una lunghezza complessiva di circa 140 ml.

Tale ampliamento verrà realizzato con una struttura in c.a. indipendente, separata dalla muratura esistente che attualmente delimita la terrazza da un giunto sismico, in modo da soddisfare i requisiti richiesti dalla vigente normativa antisismica. La nuova struttura sarà realizzata con colonne a sezione rettangolare 30x80 cm, travi portanti aventi sezione rettangolare di 30x60h cm, impostate in direzione longitudinale tra le colonne. Trasversalmente sono previste travi di collegamento a spessore. L'interasse delle colonne non può essere mantenuto uniforme in quanto risulta vincolato al rispetto del passo delle arcate preesistenti sul muro posto tra via Barellai e Scalo Colombo, nonché al rispetto delle aperture dei locali posti sotto la terrazza. Nella progettazione si è cercato di mantenere il più possibile una certa uniformità nella scansione del prospetto, pur non riuscendo ad ottenere una simmetria perfetta per la presenza di vincoli al contorno piuttosto forti. Il piano di calpestio della terrazza sarà realizzato con pannelli alveolari precompressi, con sovrastante soletta collaborante in c.a.. Tale scelta progettuale è stata necessaria in virtù del carico di esercizio richiesto dall'Amministrazione di 800 daN/mq, in modo da garantire la carrabilità dell'area anche per i mezzi pesanti.

Con il prolungamento della terrazza si verrà a creare un porticato sull'area sottostante dello Scalo Colombo che coprirà le aree destinate alle attività commerciali ivi presenti.

La terrazza sarà pavimentata con blocchi di porfido posati a correre, in modo da avere una pavimentazione analoga a quella preesistente. Sull'area sottostante dello Scalo Colombo posta al di sotto del porticato verrà realizzata la stessa pavimentazione, in sostituzione di quella attuale in lastre di granito.

Il parapetto lungo il perimetro della terrazza sarà realizzato con montanti, correnti e corrimano in acciaio inox, con interposte pannellature in rete, in modo da lasciare libera la visuale verso il mare. La stessa tipologia di parapetto sarà impiegata per l'apertura in corrispondenza della scalinata di collegamento tra lo Scalo Colombo e la terrazza.

Le colonne della struttura in c.a. del porticato saranno rivestite con pietrame di tipologia simile al muro in pietra preesistente, mentre le arcate saranno rifinite con intonaco a base calce, colorato a spessore con tonalità terrose chiare, in modo da ottenere un rivestimento anticato.

Sulle aree libere della terrazza è prevista l'installazione di elementi di arredo urbano quali: panchine, fioriere, vasche per la messa a dimora di alberature ombreggianti. Nella porzione più ampia della terrazza,

in prossimità della scala di accesso dal Piazzale Candi, verrà realizzata una zona di sosta attrezzata con panchine ed ombreggiata per mezzo di piante messe a dimora in apposite vasche.

La restante porzione verrà destinata a servizio delle attività di ristorazione presenti su via Barellai.

L'impianto di illuminazione sarà costituito dai corpi illuminanti installati all'interno del porticato e dall'impianto di pubblica illuminazione sul bordo esterno della terrazza, realizzato con pali in acciaio di colore grigio nelle tonalità più chiare. Si prevede inoltre l'installazione di faretti a pavimento, lungo il bordo esterno del porticato, per evidenziare le colonne e scandire i vuoti delle arcate nello scenario notturno.

3.2) Elaborati grafici:

Vedi elaborati grafici di corredo al progetto definitivo

4. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

4.1) Documentazione grafica in simulazione:



Vista sullo Scalo Colombo dall'imbarco dei traghetti – situazione attuale



Vista sullo Scalo Colombo dall'imbarco dei traghetti – fotoinserimento



Vista dalla Banchina dello Scalo Colombo – situazione attuale



Vista dalla Banchina dello Scalo Colombo – fotoinserimento



Vista sulla scala di collegamento – situazione attuale



Vista sulla scala di collegamento – fotoinserimento



Vista sullo Scalo Colombo dal lato lungomare – situazione attuale



Vista sullo Scalo Colombo dal lato lungomare – fotoinserimento



Vista sullo Scalo Colombo dalla salita su via Barellai – situazione attuale



Vista sullo Scalo Colombo dalla salita su via Barellai – fotoinserimento

4.2) Opere di mitigazione:

Le scelte progettuali sono state indirizzate verso una soluzione che consenta il minor impatto visivo possibile riproducendo, seppure con elementi edilizi nuovi, gli stilemi architettonici storicizzati del luogo, costituiti dalla muratura in pietra e dagli archi listati in mattoni, che da sempre hanno caratterizzato in modo significativo la quinta delimitante lo Scalo Colombo dal centro abitato. Con il progetto realizzato si intende garantire l'espansione della terrazza sovrastante a livello della via Barellai in direzione del mare ed al contempo consentire un'ideale copertura per le attività presenti lungo lo Scalo Colombo, cercando di non schermare eccessivamente il prospetto murario preesistente. Per i materiali è stato scelto un rivestimento in pietra per le colonne ed un intonaco rustico antichizzato per le strutture portanti in c.a. ed un parapetto in acciaio inox e rete per la balaustra di protezione della terrazza. La pavimentazione al di sotto del porticato e quella sulla terrazza ampliata saranno realizzate con elementi in porfido identici a quelli già presenti sulla terrazza attuale.

Porto S. Stefano, lì 29.07.2020

Firma del Richiedente

Firma del Progettista
