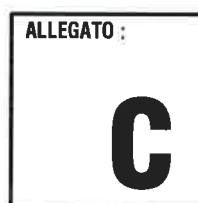


**COMUNE DI MONTE ARGENTARIO**  
(Pr. GROSSETO)



**RELAZIONE PAESAGGISTICA  
SEMPLIFICATA**

**COMUNE DI MONTE ARGENTARIO**  
(II R.U.P.)

PROGETTISTA  
(Ing. VISCONTI Roberto)



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

☐ persona fisica      ☐ società      ☐ impresa      ☒ ente

Al fine di dare attuazione all'intervento con deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 16/12/2013 è stata approvata la Variante al PS per l'area in esame e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30/04/2015 è stata approvata la Variante al RU, prevedendo la realizzazione del raccordo stradale tra la SP 2, Via del Cimitero e Via Ponente (primo tratto della viabilità di gronda) attraverso la realizzazione di una rotatoria. Le opere in progetto sono ricomprese nell'elenco delle opere di cui al punto B.11, dell'Allegato B (art. 3 comma 1) del DPR 13 febbraio 2017, n. 31.

☐ temporaneo o stagionale  
☒ permanente

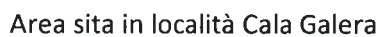
☒ a) fisso  
☐ b) rimovibile

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

☐ centro o nucleo storico    ☒ area urbana    ☐ area periurbana    ☐ insediamento rurale (sparso o nucleo)  
☐ area agricola    ☐ area rurale    ☐ area boscata    ☐ ambito fluviale    ☐ ambito lacustre  
☐ altro

☐ pianura      ☐ versante      ☐ crinale (collinare/montano)      ☐ piana valliva montana/collinare)  
☐ altopiano/promontorio      ☐ costa (bassa/alta)      ☐ altro .....

a) Estratto CTR



STRALCIO P.S. - UTOE 3 ZTO ATI



### Funzioni caratterizzanti

*Il PS individua finalità, obiettivi e indirizzi per la gestione, operata dal Regolamento Urbanistico (RU), articolando il territorio in sistemi territoriali, sistemi funzionali e unità territoriali organiche elementari (UTOE).*

### Sistemi territoriali

*Il PS, come riportato nella Tav. 2, riconosce due sistemi territoriali all'interno del comune di Monte Argentario: il sistema degli insediamenti e il sistema dei territori aperti. Per ciascuno dei sistemi definisce le articolazioni rilevanti, gli obiettivi specifici e gli indirizzi di gestione per il Regolamento urbanistico con particolare riferimento alle invarianti strutturali, alle altre prescrizioni e indicazioni, alle salvaguardie.*

*Per ciascuna UTOE il PS definisce gli obiettivi locali (OL), riferiti ad ambiente, insediamenti, reti infrastrutturali, le funzioni caratterizzanti, le dimensioni massime ammissibili, gli indirizzi di carattere prescrittivo e indicativo con riferimento alle invarianti, ai luoghi a statuto speciale, ad altre prescrizioni vincolanti oltre che alle salvaguardie.*

*Al fine di garantire la congruenza tra gli atti di indirizzo strategico e quelli di gestione ordinaria del territorio, il PS definisce i criteri da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico. Identifica in particolare i seguenti regimi di intervento per l'area in esame :*

**"Aree della trasformazione intensiva (ATI)**

*Sono le parti del territorio comunale in cui si concentrano le previsioni di sviluppo insediativo e dei relativi servizi e/o di trasformazione ambientale. Le modalità di attuazione, disciplinate dal Regolamento Urbanistico e dagli specifici Strumenti Urbanistici di dettaglio, dovranno consentire una adeguata presa in carico delle necessarie opere di infrastrutturazione da parte dei soggetti promotori delle trasformazioni.*

*Interessa fisicamente un'area ricadente nell'UTOE n. 3 del vigente Piano Strutturale, contraddistinta come area ATI, ed occupa una superficie territoriale complessiva di 36.186 metri quadrati circa, ubicata nel settore sud-orientale del territorio del Comune di Monte Argentario e più precisamente all'entrata nord dell'abitato di Porto Ercole in corrispondenza dell'area produttiva di loc. Boccadoro.*

b2) estratto del R.U.



STRALCIO DEL R.U. - TAV. E3



Il Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Monte Argentario è stato approvato con delib. CC n. 12 del 23/02/2012. Il RU è stato successivamente oggetto di Conferenza paritetica ai sensi della LR 1/2015 e il Consiglio Comunale, preso atto degli esiti della Conferenza, con deliberazione n.13 del 7/03/2013 ha apportato allo strumento urbanistico le modifiche conseguenti.

La sua Variante gestionale anticipatoria al Piano Operativo è stata approvata con delib. CC n. 44 del 21.11.2019. Il RU vigente costituisce il principale strumento operativo del Piano strutturale. Esso definisce l'uso delle risorse che formano il patrimonio territoriale attraverso una specifica disciplina inerente i caratteri qualitativi del territorio, riferita anche alle invarianti strutturali di valore statutario e conferisce operatività alle previsioni strategiche relative al proprio periodo di validità. IL RU inoltre definisce nel dettaglio gli ambiti territoriali già individuati dal PS.

Il RU indica una serie di finalità principali, indicate all'art. 2 delle NA e persegue in particolare:

- la tutela dell'integrità fisica del territorio;
- la qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale;
- la qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati;
- il contenimento della pressione antropica concentrata sulle aree costiere.

La disciplina del RU contiene disposizioni generali (parte 1), disposizioni specifiche per la tutela dell'integrità fisica del territorio (parte 2), disposizioni per la tutela dei caratteri qualitativi del territorio (parte 3), disposizioni specifiche per le trasformazioni previste (parte 4) e disposizioni transitorie e finali (parte 5).

Nel dettaglio la Scheda Tn. 3.6 "Aree di nuovo impianto" per questa area, interna all'ambito Urbano di Porto Ercole, prevede "la riqualificazione dell'area attualmente interessata da edificazione pregressa con la realizzazione di una zona produttiva retro portuale di Cala Galera, prevedendo altresì la razionalizzazione del raccordo stradale con la SP 2".

In particolare vengono dettate le seguenti previsioni urbanistiche da attuare mediante Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata mirato alla "riqualificazione dell'area attualmente interessata da edificazione sine titula, previa demolizione delle consistenze non legittime, e la realizzazione di una zona produttiva retro portuale di Cala Galera, prevedendo altresì la razionalizzazione del raccordo stradale con la SP 2. Esso prevede in particolare:

- la realizzazione del raccordo stradale tra la SP 2, Via del Cimitero e Via Ponente (primo tratto della viabilità di gronda) attraverso la realizzazione di una rotatoria;

## **CONSERVAZIONE DEI VALORI ESPRESSI DALL'ARTICOLO 142 DEL CODICE.**

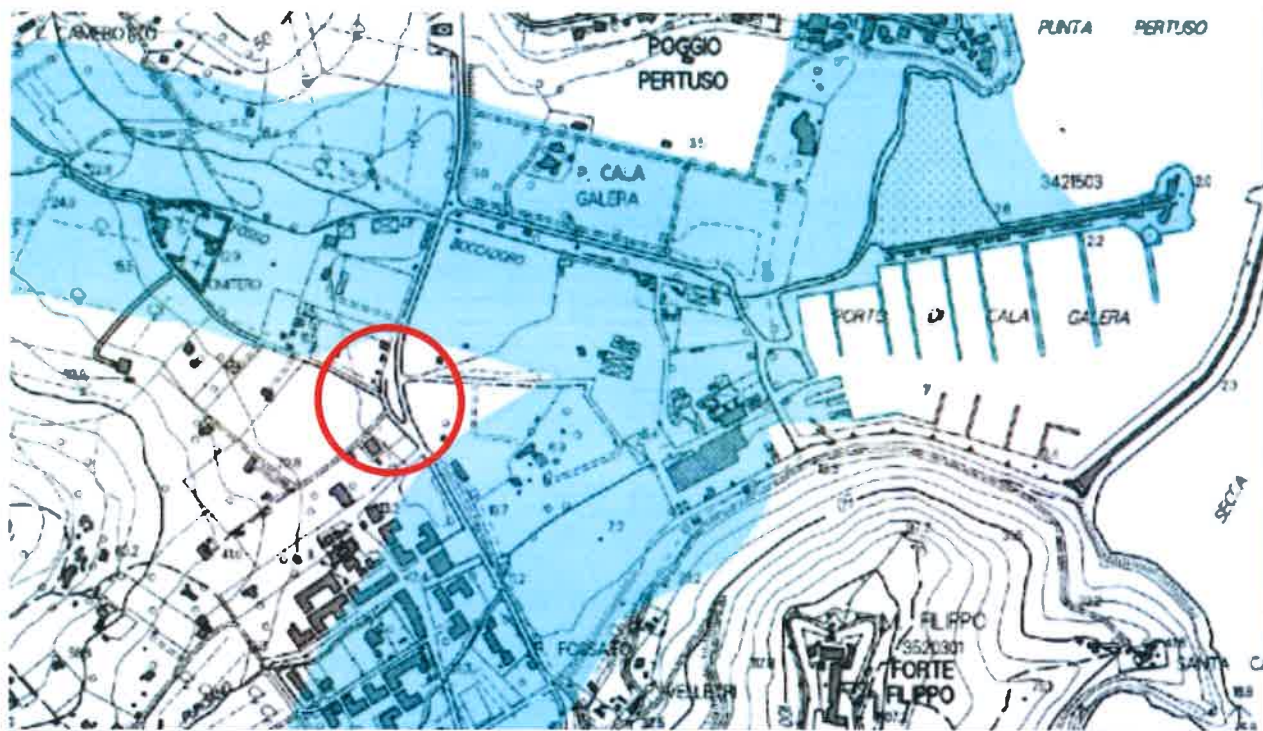
c) estratto cartografico della pianificazione paesaggistica

**C.1, LETT. A - I TERRITORI COSTIERI COMPRESI IN UNA FASCIA DELLA PROFONDITÀ DI 300 METRI DALLA LINEA DI BATTIGIA, ANCHE PER I TERRENI ELEVATI SUL MARE;**

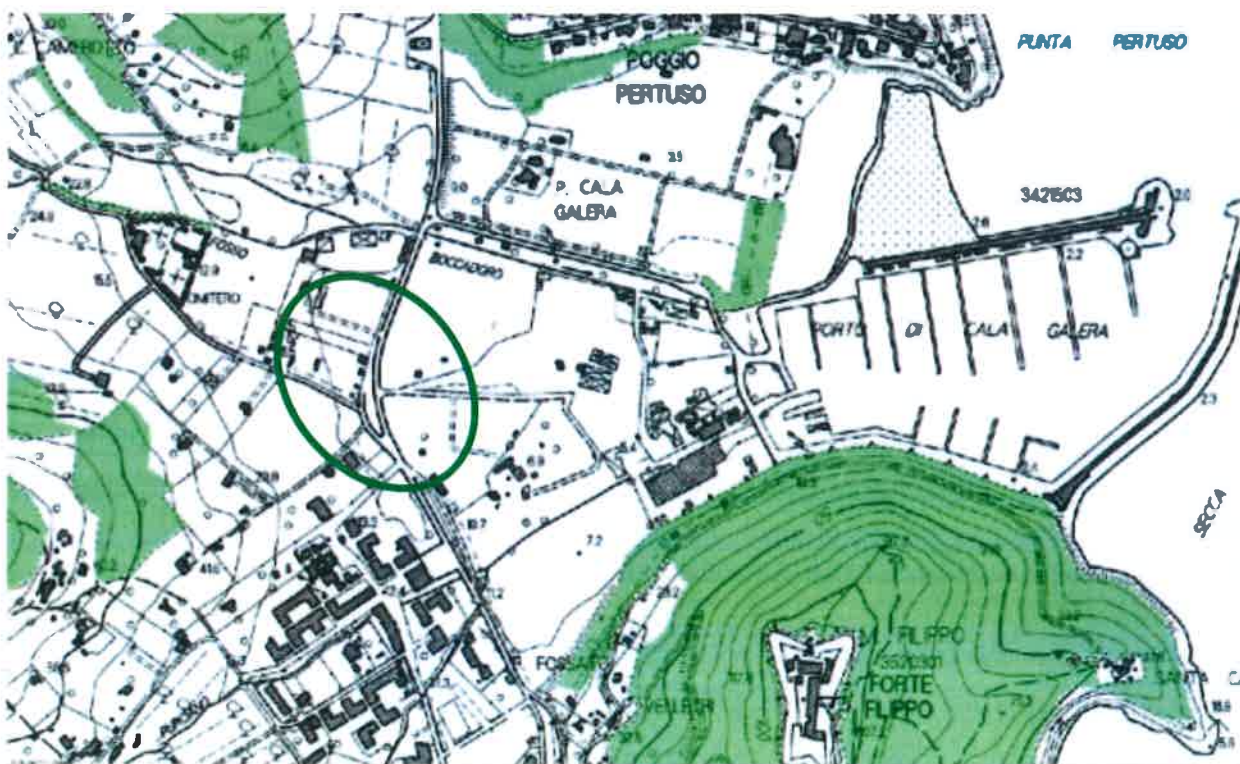




C.1, LETT. C - I FIUMI, I TORRENTI, I CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI PREVISTI DAL R.D. 11 DICEMBRE 1933, N.1775, E LE RELATIVE SPONDE O PIEDI DEGLI ARGINI PER UNA FASCIA DI 150 METRI CIASCUNA. ( ART.142, C.1, LETT. C, CODICE);



C.1, LETT. 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;





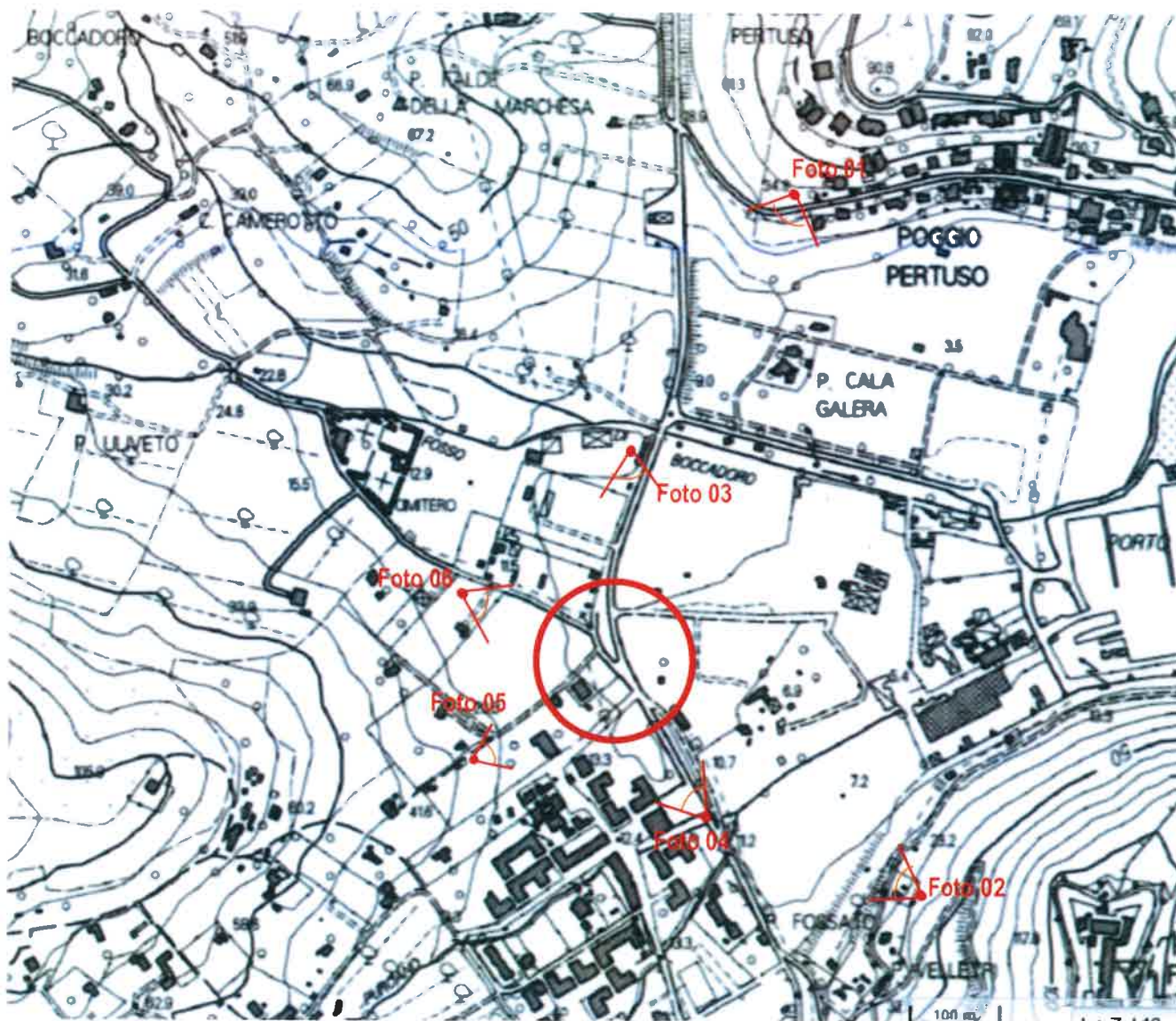
L'elaborato '8B - Disciplina dei beni paesaggistici' individua quali beni sottoposti a tutela paesaggistica gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 2, oggetto di specifico provvedimento di vincolo, così come identificati nella Sezione 3 (Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000) consultabile su Portale del Piano Paesaggistico della Regione Toscana.

In particolare all'art. 4 c.3 prescrive "3. Negli immobili e nelle aree di cui al comma 1, si perseguono gli obiettivi con valore di indirizzo, si attuano le direttive, si applicano le prescrizioni contenuti nella Sezione 4 lettera C delle schede di vincolo, di cui al comma 2 dell'art.3 (Elaborato 3B), che costituisce parte integrante e sostanziale della presente disciplina."

Dalla scansione sul Portale del Piano Paesaggistico della Regione Toscana emerge che l'area, in relazione alle categorie di beni paesaggistici istituite dalla legge 8 agosto 1985, n. 431 e riprese dal Codice, ed elencate nell'ELABORATO 7B 'Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice' risulta sempre esterno ai perimetri che individuano le categorie elencate

L'intervento in esame non contrasta con nessuno degli obiettivi di qualità della disciplina d'uso.

b) Estratto planimetria con punti di vista





## 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (6 fotogrammi)

Foto n° 1 - Vista panoramica da Poggio Pertuso



Foto n° 2 - Vista panoramica da forte Filippo





Foto n° 3 - Vista da via Caravaggio



Foto n° 4 - Vista da via Caravaggio





Foto n° 5 - Vista da via Ponente



Foto n°6 - Vista da via Rosa dei Venti





**10a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO** (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04):  
Tipologia di cui all'art. 136 co.1

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

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

Motivazione: *"Riconosciuto che il territorio predetto ha notevole interesse pubblico perché nel suo complesso costituisce un caratteristico quadro naturale di non comune bellezza, ricco di punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale panoramica di un tratto di costa maremmana;*

*Decreta: L'intero territorio del Comune di Monte Argentario ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa"*

*Roma , Addì 21 febbraio 1958.*

Con deliberazione 2 luglio 2014, n. 58 il Consiglio Regionale ha adottato il Piano paesaggistico ad integrazione del Piano di indirizzo territoriale (con valenza quindi di piano paesaggistico), che attualmente è nella fase procedurale delle osservazioni per la definitiva futura approvazione.

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

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

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

- 1. profilo dell'ambito;
- 2. descrizione interpretativa;
- 3. invarianti strutturali;
- 4. interpretazione di sintesi;
- 5. disciplina d'uso.

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

Il progetto in esame è compatibile con la sopracitata normativa in quanto non interessa una zona con emergenze storiche-archeologiche, non modifica gli assetti agrari esistenti, non risulta visibile da viabilità esistenti o da punti panoramici di rilievo e si inserisce in modo adeguato nel contesto paesaggistico dell'area.

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

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

**11 NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO**

L'area di progetto ricade nel Comune di monte Argentario, frazione di Porto Ercole, ed è posta subito ai margini dell'abitato urbano di Porto Ercole in località Cala Galera ed è ricompresa tra il fosso Boccadoro, la S.P. n. 2 e via del Cimitero (via Rosa dei Venti), all'interno di aree già urbanizzate.

Interessa fisicamente un'area ricadente nell'UTOE n. 3 del vigente Piano Strutturale, contraddistinta come area ATI/ATS, in corrispondenza dell'area produttiva denominata Comparto Boccadoro, sorta in maniera spontanea e disordinata, connessa all'attività del porto di Cala Galera, per la cui funzionalità necessita del miglioramento delle infrastrutture esistenti.

Attualmente sono esistenti tre intersezioni stradali a raso ravvicinate, una che immette sull'esistente area artigianale posta a valle della S.P. n. 2, una seconda detta via del Cimitero (via Rosa dei Venti) che da eccesso al cimitero, lambisce esternamente la zona PEEP edificata di recente e si estende nell'entroterra, una terza denominata Via Ponente di penetrazione all'abitato esterno di Porto Ercole caratterizzato da funzione prevalentemente residenziali (area PEEP) e sportiva (campi da tennis e calcio).

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

Il progetto propone come sistema di razionalizzazione dell'intera intersezione con l'adozione di una rotatoria circolare con diametro esterno di ml. 19,50 ed interno minimo di ml. 12,50 caratterizzata da una fascia di rispetto e da una banchina centrale di 2,00 ml. con pendenza trasversale del 4-6% verso l'esterno del manufatto, percorribile dai mezzi pesanti in caso di necessità; la sezione dell'anello stradale progettata è prevista della larghezza di mt. 7.00 mentre le varie vie di accesso e uscita dalla rotatoria sono state uniformate alle realtà esistenti e comunque in nessun caso hanno larghezza inferiore a ml. 3,50. Per garantire che l'attraversamento dei rami si sviluppi in due fasi (ingresso in rotatoria e uscita dalla rotatoria) sono state sviluppate delle isole spartitraffico, rialzate di 15 cm rispetto al piano stradale.

L'isola centrale, di conformazione convessa, è costituita da un riempimento di materiale lapideo per i primi 3 ml. che deve essere tale da rallentare gli autoveicoli che dovessero uscire di strada; i restanti 7,50 ml. verranno riempiti con terre-no vegetale.

In posizione esterna alla rotatoria in aderenza alla proprietà privata sul lato est è prevista la ricostruzione di un tratto di una pista pedonale ciclabile di collegamento a quella esistente.

Con la realizzazione della rotatoria si interviene anche all'adeguamento della regimazione idraulica delle acque meteoriche sia di scorrimento sulla superficie stradale che quelle già canalizzate a monte. Le acque di scorrimento raccolte dalle cunette stradali verranno indirizzate nelle due cunette/fossati che corrono parallele alla S.P. 2, mediante la riprofilatura e rettifica dei due fossati che scaricano rispettivamente uno nel fosso di Bocca-doro e l'altro nel fosso dei Molini.

Le caditoie poste lungo l'anello della rotatoria vengono invece convogliate in una fognaria esistente, in attraversamento alla S.P. 2, costituita da una condotta in cemento diametro 800mm., condotta che scarica più a valle nel fosso di Boccadoro.

La illuminazione della rotatoria sarà realizzata con cinque punti luminosi a palo, interni all'isola centrale, pali per arredo urbano del tipo T.N. logika con armatura M.H. 89/1 H. 7,00 ml. alimentati con linee interrate.

## **13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL' OPERA**

Le variazioni che si intendono introdurre non modificano significativamente l'impianto distributivo del sistema viario né il contesto generale del sito, anzi, vanno a rimuovere l'attuale degrado dell'isola spartitraffico tra la strada provinciale N. 2 e via Rosa dei Venti, isola depressa rispetto alla viabilità circostante, spesso soggetta ad allagamento, perennemente incolta e soffocata da rifiuti di ogni genere.

## **14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

L'intervento nel suo complesso non comporta modifiche significative, comunque tutte compensate dalle opere di mitigazione previste in progetto.

## **15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITÀ CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA.**

L'intervento nel suo complesso non comporta modifiche significative all'attuale stato dei luoghi.



In tal senso è stato particolarmente curato quanto prescritto al punto 3.c.3 dell'Allegato C - N. 11 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" che recita *"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:*

*4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.*

Porto S. Stefano, li 24/02/2021

Firma del Progettista dell'intervento

