

COMMITTENTE



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

(Provincia di Grosseto)

Piazz.le dei Rioni n.8 - Porto S. Stefano (GR)

OPERA

REALIZZAZIONE DI LOCULI NEL CIMITERO DI PORTO S. STEFANO

ELABORAZIONE

PROGETTO
ARCHITETTONICO



TAVOLA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

PROGETTISTA

Ing. Daniele Metrano

Via Roma 8 - 58019 Porto S.Stefano (GR) - tel. 347.808602
P.IVA 01270810532 - C.F. MTR DNL 74S15 E202M



DATA

GIUG. 2022

ALLEGATO

D

1) PREMESSE

La presente relazione paesaggistica, congiuntamente agli elaborati allegati, per la realizzazione di un nuovo fabbricato ad un piano fuori terra per l'alloggiamento di loculi per tumulazione nel cimitero di Porto S. Stefano, contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti ed alle indicazioni del piano paesaggistico.

A tal fine la relazione contiene informazioni in merito:

- allo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- agli elementi di valore paesaggistico in esso presenti;
- agli impatti sul paesaggio delle trasformazioni introdotte;
- agli elementi di mitigazione e compensazioni eseguiti.

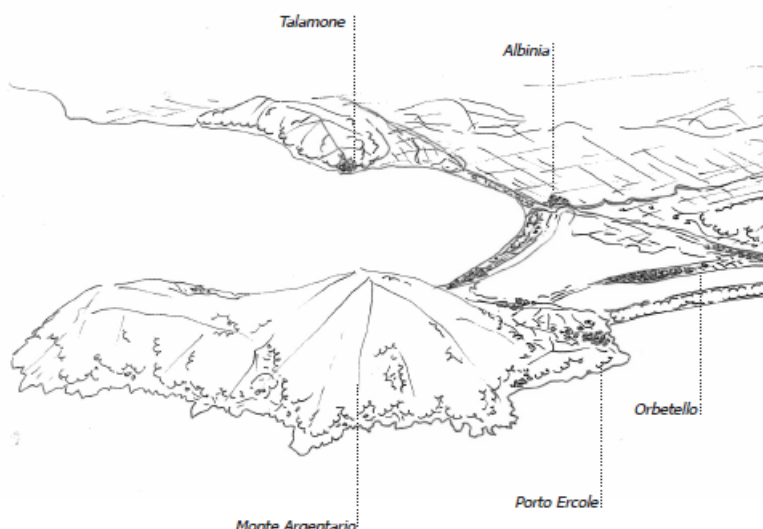
ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA

Il Piano di Indirizzo territoriale è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale del 24 Luglio 2007, n. 72, (in vigore dal 17 ottobre 2007) ed è stato recentemente integrato dal Piano Paesaggistico approvato dal Consiglio Regionale il 27 marzo 2015, con deliberazione n. 37 e pubblicato sul B.U.R.T. N. 28 del 20 maggio 2015.

In tal senso il PIT si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale, sia quella paesistica; un piano in cui la componente paesaggistica mantiene comunque una propria identità chiaramente evidenziata e riconoscibile. Rispetto a un PIT già articolato in una parte statutaria e una parte strategica, i contenuti del Piano paesaggistico confluiscono principalmente nello statuto del PIT ridefinito anche con una nuova articolazione delle invarianti strutturali, elemento chiave del raccordo tra contenuti paesaggistici e contenuti territoriali del piano nel suo insieme.

Complessivamente la nuova integrazione paesaggistica del PIT ne riconfigura buona parte dei contenuti statutari, e in misura minore alcuni contenuti della parte strategica.

Il paesaggio toscano, nei suoi elementi qualificanti è rappresentato dal quadro conoscitivo di riferimento e dalle "schede dei paesaggi e



individuazione degli obiettivi di qualità”, che costituiscono parte integrante del presente piano (2A. Disciplina generale del Piano - PIT 2005-2010) .

Dette schede:

a) analizzano, con riferimento ai trentotto ambiti di paesaggio individuati nella rappresentazione cartografica del quadro conoscitivo del presente piano, le caratteristiche paesaggistiche del territorio toscano ai sensi degli articoli 131 e 135 del Codice;

b) evidenziano le dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio;

c) individuano negli atti di programmazione regionale - quali il piano regionale di sviluppo, il piano di tutela delle acque e gli altri piani regionali di settore unitamente a quelli finalizzati alla difesa del suolo, il piano di sviluppo rurale e il piano per le attività estrattive - le connessioni con i contenuti paesaggistici del presente piano;

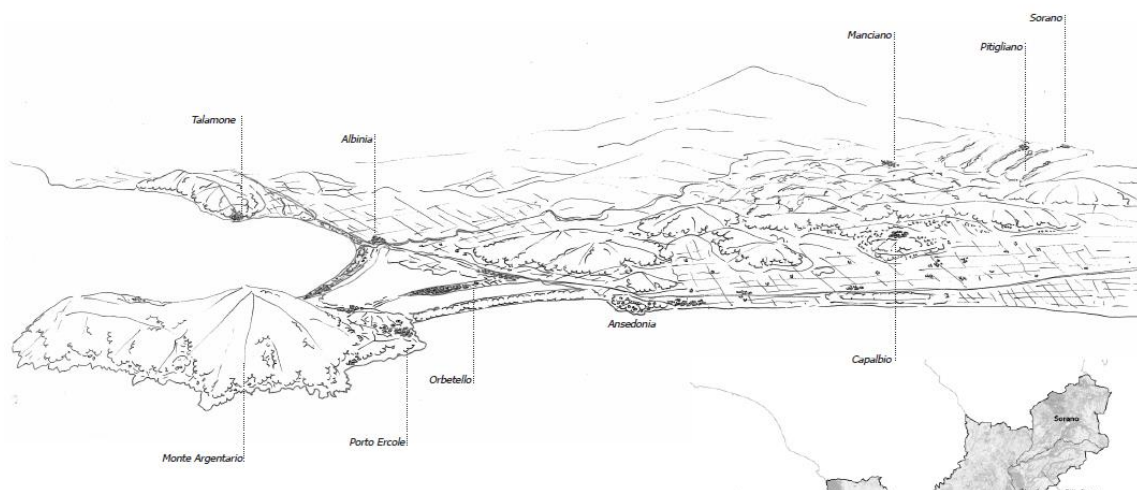
d) indicano le misure necessarie per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico degli interventi di trasformazione del territorio;

e) individuano, con riferimento ai diversi ambiti, i relativi obiettivi di qualità, ai sensi dell'articolo 135, comma 3 del Codice.

Con deliberazione 27 marzo 2015, n. 37 il Consiglio Regionale ha approvato il Piano paesaggistico ad integrazione del Piano di indirizzo territoriale (con valenza quindi di piano paesaggistico).

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

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



Gli elaborati di livello d'ambito sono rappresentati dalla Cartografia identificativa degli ambiti e dalle schede riferite a ciascun ambito, tra cui "La scheda d'ambito: bassa maremma e ripiani tufacei - ambito 20" riferita ai comuni di: Comuni di: Capalbio, Isola Del Giglio, Manciano, Monte Argentario, Orbetello, Pitigliano, Sorano, raccolti in un unico contesto in quanto *"L'ambito Bassa Maremma e ripiani tufacei presenta, con il suo andamento perpendicolare alla linea di costa, una successione di paesaggi fisiograficamente diversificati:*

dalle propaggini meridionali del Monte Amiata, ai ripiani tufacei (unici in tutta la Toscana), al paesaggio collinare complesso formato da rilievi isolati, brevi successioni di rilievi e piccoli altopiani, fino al paesaggio agrario di fondovalle e della bonifica, e ai rilievi costieri e insulari. L'intero ambito è straordinariamente ricco di biodiversità (dal Monte Argentario agli ambienti lagunari, dalle gole tufacee ai paesaggi agro-silvo-pastorali tradizionali di collina e montagna) e al tempo stesso di testimonianze antropiche di lunga durata. Il sistema insediativo si è storicamente strutturato a partire dalle due direttrici trasversali di origine etrusca, che collegavano la costa con l'entroterra: l'Amiatina da Talamone all'entroterra senese e alla corona dei centri di mezza costa del monte Amiata; la Maremmana dall'Argentario a Orvieto attraverso le città del tufo. Questo sistema è intersecato dall'Aurelia, antica strada consolare romana, e completato dal sistema delle fortezze costiere. Dal XIX secolo, con il ripristino della piena funzionalità della via Aurelia e la realizzazione della ferrovia tirrenica si assiste (con un ritmo più sostenuto a partire dagli anni '50 del secolo scorso) a una crescente importanza del corridoio costiero a scapito delle colline interne. Gli insediamenti produttivi e residenziali si sviluppano a valle, verso le pianure costiere, mentre gli insediamenti turistici si collocano a ridosso con la costa. Le specifiche componenti morfotipologiche che caratterizzano ciascuno dei sistemi insediativi storici sono contraddette da gran parte delle espansioni recenti. La zona costiera nonostante situazioni idrauliche precarie e carenza di risorse idriche si distingue per la portata naturalistica e paesaggistica degli ecosistemi (coste sabbiose e rocciose, sistemi dunali, lagune), confermata dalla presenza di numerose Aree protette, Riserve e Siti Natura 2000. Il promontorio del Monte Argentario, sistema geomorfologico e paesistico a sé, completa il profilo dell'ambito";

elaborato che al suo interno contiene:

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

La "scheda", al territorio comunale di Monte Argentario, riporta le seguenti indicazioni ed indirizzi:

"invarianti strutturali.

3.1 i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.

Criticità

Il territorio dell'ambito risente delle dinamiche geomorfologiche anche nella presenza di alcune criticità.

.....

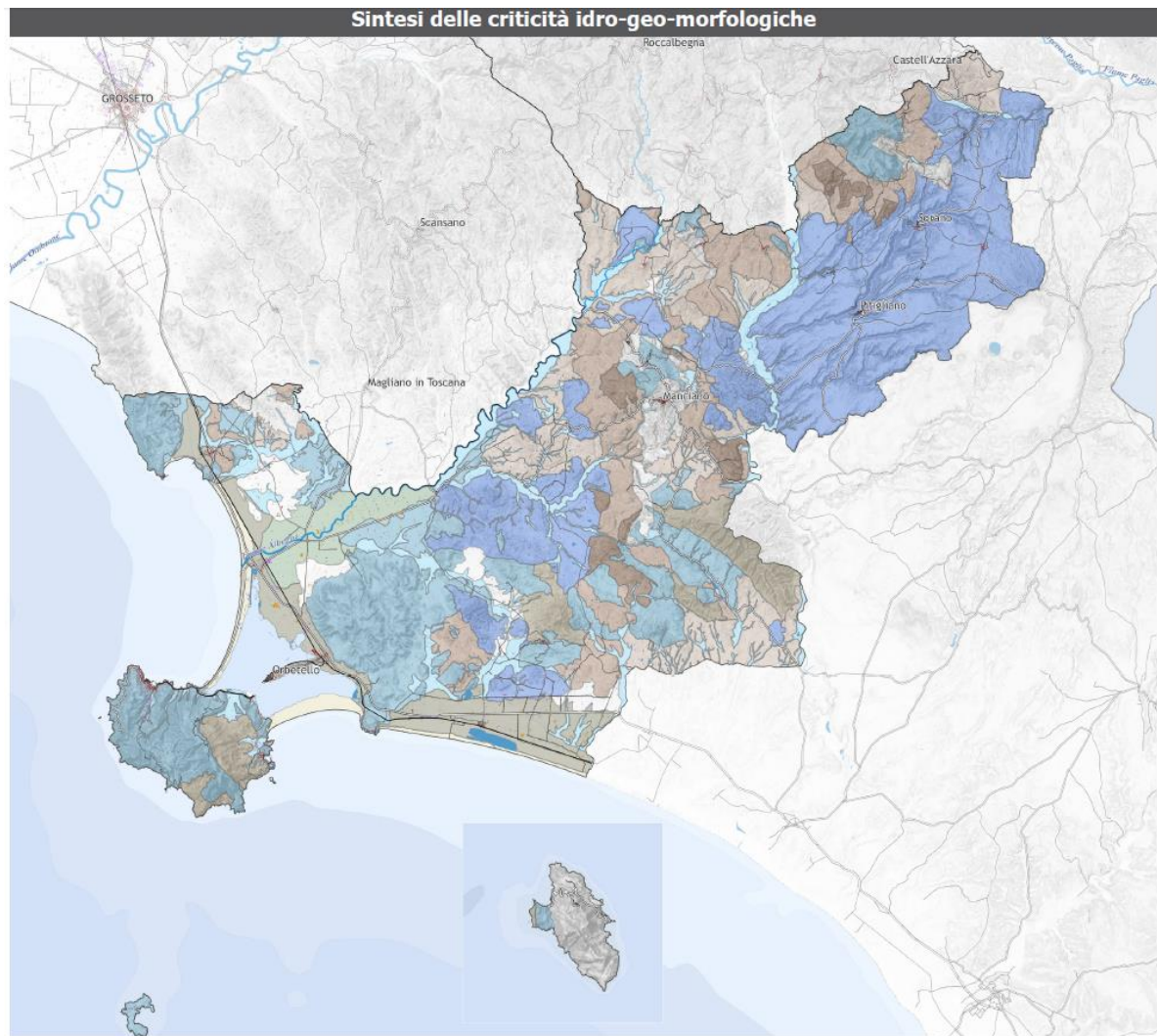
Le rupi della "Città del Tufo" sono strutturalmente sensibili, essendo naturalmente soggette ad evolversi per crolli, con i conseguenti rischi per le testimonianze storiche e soprattutto per gli elementi lineari del paesaggio.

Anche lungo la costa alta sono presenti zone in arretramento e fenomeni di crollo di falesia, favoriti dall'intensa fratturazione tettonica a cui sono state sottoposte le rocce, in particolare quelle del Monte Argentario.

Le risorse idriche sono carenti, con effetti condizionanti sull'attività agricola e una costante dipendenza dal limitrofo ambito del Monte Amiata.

3.2 I caratteri ecosistemici del paesaggio

Ambito assai vasto ed eterogeneo con una estrema diversificazione e ricchezza paesaggistica ed ecosistemica. L'ambito comprende un esteso sistema costiero, con coste sabbiose e rocciose e con importanti lagune, le valli dei fiumi Albegna e Fiora, le vaste matrici forestali e agro-pastorali dei rilievi collinari e montani e il caratteristico sistema di tavolati e gole tufacee di Pitigliano e Sorano.



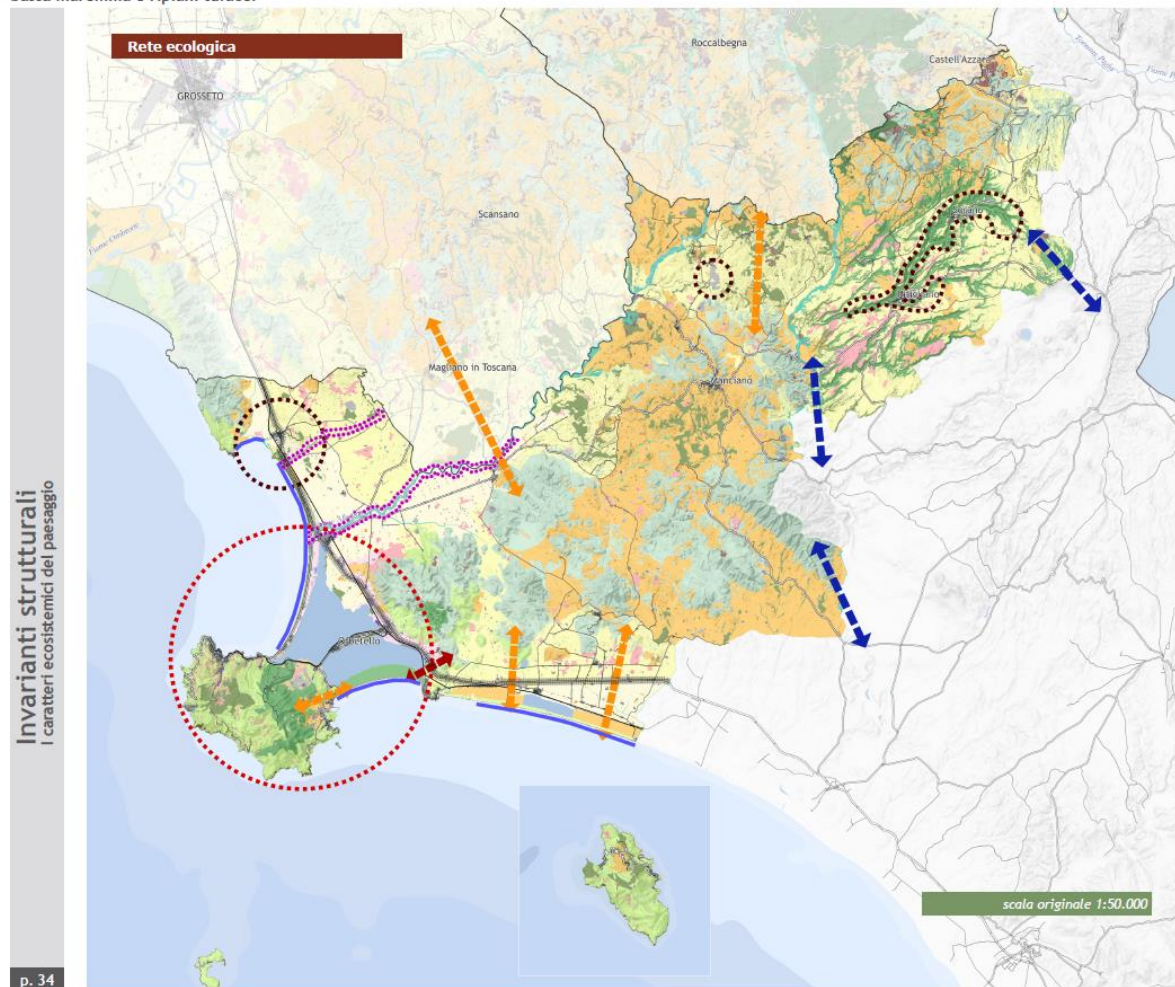
Valori

Ecosistemi costieri

La rete ecologica regionale delle coste è presente nell'ambito con gli ecosistemi delle coste sabbiose, in gran parte attribuibili all'elemento degli ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati, e con quelli delle coste rocciose. Entrambi sono riconducibili ai due target costieri della Strategia Regionale per la biodiversità.

.....

Tra le altre emergenze sono da citare gli habitat di duna mobile, ma soprattutto di duna fissa, con pineta, del Tombolo della Feniglia e dei più degradati Tombolo della Giannella e del tombolo compreso tra Poggio Talamonaccio e la foce del Fiume Albegna. Relittuali nuclei di duna mobile sono presenti a Cala Galera di Porto Ercole.



3.3 Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi, insediativi urbani e infrastrutturali

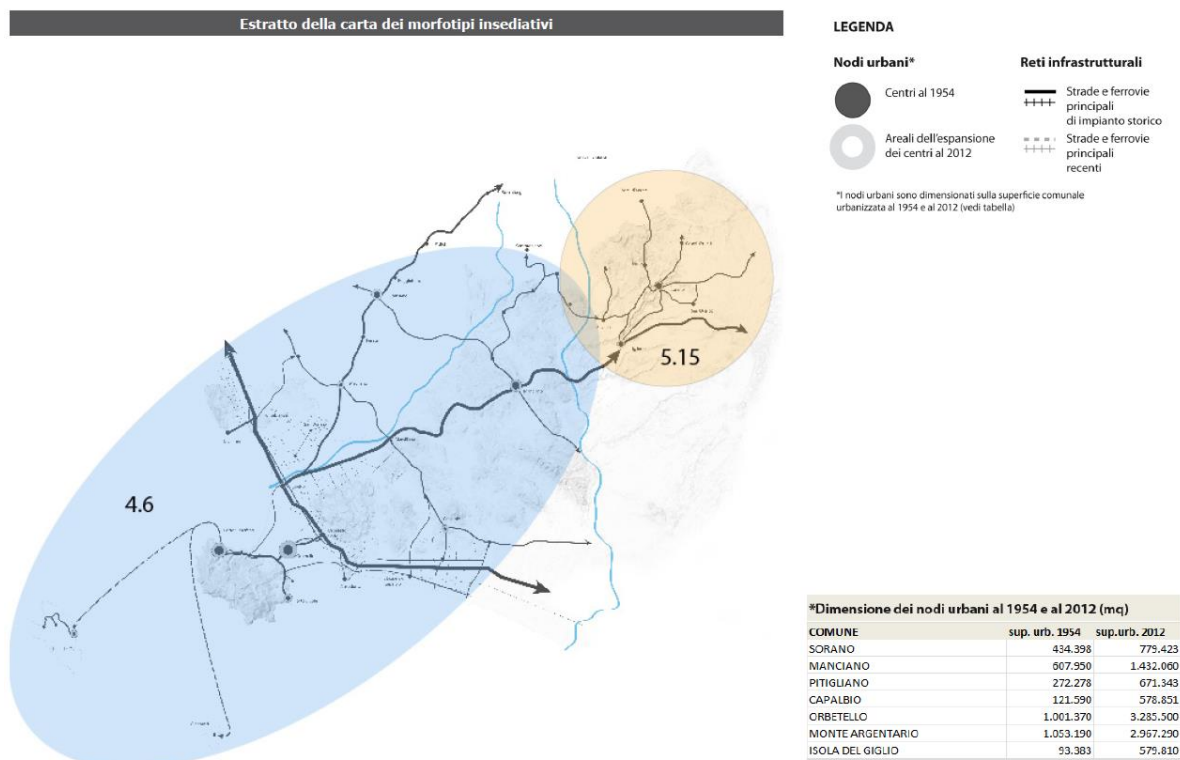
Criticità

Le principali criticità dell'ambito sono riconducibili alla polarizzazione dell'urbanizzazione e delle infrastrutture sulla costa, con un processo che, indebolendo le direttrici trasversali e congestionando e frammentando i delicati ambiti costieri, ha alimentato una forte espansione dei centri e di ampie aree sulla costa edificate a seconde case, la proliferazione di piattaforme turistico-ricettive specialistiche e di capannoni artigianali/commerciali di rilevante impatto paesaggistico.

.....

- *Pressione insediativa delle espansioni dei principali centri costieri, con uno sviluppo accelerato avvenuto secondo varie tipologie di espansione: sui versanti dei promontori (Talamone, Porto Santo Stefano, Porto Ercole, Giglio Porto), all'incrocio tra la viabilità principale di pianura e i collegamenti trasversali (Fonteblanda, Albinia), in forma di conurbazione lineare e tendenza alla saldatura delle espansioni edilizie lungo l'istmo di collegamento tra il centro lagunare di Orbetello e Orbetello Scalo, espansioni moderne di scarso valore architettonico che presentano tutte grande visibilità e decise criticità paesaggistiche; si evidenzia poi la presenza di quartieri residenziali stagionali a bassa densità, dalla qualità architettonica e paesistica più elevata, seppure quasi spopolati ad eccezione*

della stagione estiva (seconde case), ad Ansedonia, Giannella, Giglio Campese, Poggio Pertuso, Terrarossa, sulle alte coste dell'Argentario fra Santa Liberata e P.to S. Stefano, Cala Moresca e Cala Piccola, Carrubo e Sbarcatello, fra l'Aurelia e la Litoranea a Capalbio Scalo.



- Proliferazione di piattaforme turistico ricettive in ambiti costieri sensibili ad elevato rischio ambientale o di particolare pregio naturalistico e presenza di enclaves ad uso turistico ricettivo caratterizzate da tessuti ad alta densità e dall'uniformità dei tipi edilizi, che non stabiliscono delle relazioni con il tessuto circostante e sono contraddistinte da accessi selezionati che privatizzano ampie parti di territorio costiero, concentrate in particolare fra le foci dell'Osa e dell'Albegna e sul tombolo di Giannella.

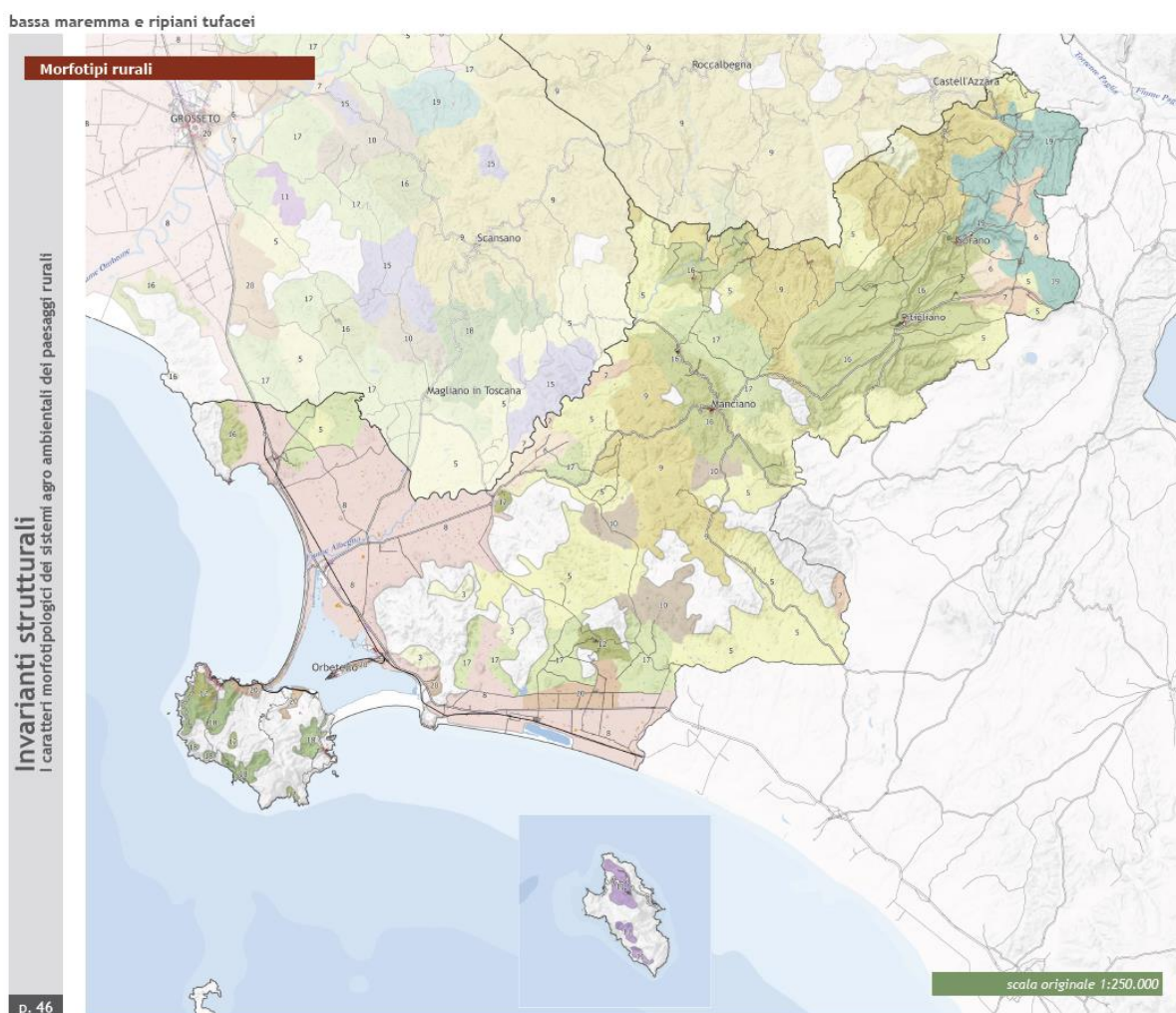
3.4 I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Descrizione strutturale

La struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata dal morfotipo n. 4. "Morfotipo insediativo a pettine delle penetranti vallive sull'Aurelia" (Articolazione territoriale 4.6 Valle dell'Albegna e del Fiora, Argentario e isola del Giglio) e dal morfotipo n.5 "Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare" (Articolazione territoriale 5.15 Gli altopiani tufacei di Pitigliano e Sorano).

.....

A partire dagli anni '50 aumenta velocemente la pressione insediativa di tipo residenziale e turistico, dovuta alla espansione accelerata dei principali centri costieri, con varie tipologie di espansioni edilizie: a Porto Santo Stefano e Porto Ercole, (e in misura minore al Giglio e a Talamone) sui versanti dei promontori con espansioni prevalentemente residenziali, collocate generalmente nelle aree pianeggianti tra i rilievi, a saturare le zone meno impervie e in seguito risalire lungo i pendii, destinate a seconde case/residenze stagionali ad uso turistico-balneare;



Valori

Nello specifico, rappresentano un valore i sistemi di beni, quali:

- *i castelli e borghi fortificati medievali, situati su alture a dominio della costa (Capalbio, Giglio Castello, Porto Ercole) e il sistema di fortezze e fortificazioni costiere dello Stato dei Presidiosi spagnoli: la Rocca, Forte Filippo, Forte Stella, Santa Barbara, Santa Caterina a Porto Ercole; la Fortezza a P.to S. Stefano; i Bastioni, le Porte e la Polveriera a Orbetello; il Forte delle Saline a Albinia;*

la Rocca (di impronta senese) e le mura a Talamone;

- *il sistema di torri di avvistamento costiere, che si posizionano su promontori naturali (come ad esempio le torri sui crinali dell'Uccellina e intorno all'Argentario ove se ne contano quasi venti, sulle alture del Giglio e di Talamonaccio, ecc.) o direttamente sulla costa (come ad es. Buranaccio e Macchiatonda sulle basse spiagge capalbiesi, della Tagliata e di S. Pancrazio ad Ansedonia, del Saraceno e del Campese al Giglio, ecc.);*
- *il complesso del Convento/Noviziato dei Frati Passionisti sul Monte Argentario, principale emergenza architettonica del sistema di viabilità storica minore e sentieri di eccezionale valore paesaggistico che percorrono il promontorio collegando torri, piccole chiese, casali antichi (SP 77 del Convento con visuali spettacolari sulla laguna di Orbetello, i tomboli e i poggi; la Strada Panoramica che percorre, a tratti sterrata e a picco sul mare, l'intero perimetro della penisola, ecc.).*

Criticità

Le principali criticità che caratterizzano l'ambito sono individuabili nei seguenti punti:

- *abbandono dei contesti collinari più marginali, dovuto alla scarsa redditività delle attività agropastorali in quelle aree, cui si collegano processi di rinaturalizzazione con espansione della vegetazione spontanea. Rischi potenziali o in atto di questo tipo riguardano il territorio collinare e in particolare i tessuti a campi chiusi (morfortipo 9) e i seminativi in stato di abbandono (morfortipo 3). Dinamiche di abbandono interessano in modo spiccato le aree terrazzate del Monte Argentario (morfortipi 12 e 18);*

.....

- *artificializzazione degli ambienti planiziali e costieri dovuta alla realizzazione di espansioni insediative a carattere industriale e turistico-ricettivo. Aree maggiormente interessate da questo fenomeno sono il territorio lungo la Via Aurelia, l'istmo di Orbetello e il Monte Argentario;*

4.1 Patrimonio territoriale e paesaggistico

Il patrimonio territoriale e paesaggistico è dato dall'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani. L'individuazione dei caratteri patrimoniali scaturisce dall'esame della consistenza e dei rapporti strutturali e paesaggistici intercorrenti fra le quattro invarianti: il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale.

.....

Il promontorio del Monte Argentario, collegato alla terraferma dai tomboli della Feniglia e della Giannella, sistema geomorfologico e paesistico autonomo connotato dalla prevalenza dei caratteri

paesaggistici naturali su quelli antropizzati e da scenari di grande valore estetico-percettivo.

.....

Il promontorio del Monte Argentario, sistema geomorfologico e paesistico a sé, è caratterizzato da coste rocciose a strapiombo sul mare, uno straordinario susseguirsi di falesie e pareti verticali di grande valore naturalistico e paesaggistico (tra le scogliere più imponenti, quelle di Cala Grande, Punta Avoltore, Punta Ciana e Capo d'Uomo). Il promontorio, di importanza strategica per l'alimentazione degli acquiferi, è in gran parte coperto da superfici boschive a prevalenza di leccete e, secondariamente, di boschi misti di sclerofille e latifoglie, o di leccete umide con alloro (importante habitat di interesse comunitario). Oltre alla presenza di macchia mediterranea e gariga, nei versanti e lungo le vallette interne a Porto S. Stefano si trovano coltivi terrazzati d'impronta tradizionale (per lo più oliveti e vigneti), oggi minacciati da processi di consolidato abbandono. L'impianto insediativo storico è articolato nel sistema di borghi fortificati medievali, in quello delle fortezze e fortificazioni costiere dello Stato dei Presidii spagnoli (la Rocca, Forte Filippo, Forte Stella, Santa Barbara, Santa Caterina - a Porto Ercole; la Fortezza - a Porto S. Stefano), nel sistema dei porti storici (Porto Ercole e Porto Santo Stefano), nel sistema di torri di avvistamento costiere. Infine, di eccezionale valore paesaggistico è il complesso del Convento/Noviziato dei Frati Passionisti, connesso al sistema della viabilità storica.



Criticità

A partire dalla metà del secolo scorso, i nuovi insediamenti si sono concentrati nelle pianure costiere, in particolare quelle più prossime al Monte Argentario. Conseguentemente, i caratteri paesaggistici e gli equilibri ecologici specifici del sistema costiero, quali cordoni dunali, aree umide, pinete, foci fluviali, sono stati alterati in modo più o meno significativo, a opera di nuove residenze stanziali e stagionali, villaggi turistici e relative attrezzature balneari e non.

L'effetto barriera costituito dal corridoio infrastrutturale dell'Aurelia e della ferrovia, di per se critico, è stato aggravato dall'alta concentrazione insediativa a carattere principalmente artigianale-industriale e commerciale nella fascia delimitata dalle due infrastrutture, e residenziale in prossimità della stessa.

5 indirizzi per le politiche

Riguardano gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore.

6.1 Obiettivi di qualità e direttive

Riguardano gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore.

2) DISCIPLINA DEL PIANO

L'area in esame è sottoposta a VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39) classificata ai sensi degli "ARTT. 136 E 157 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42 CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO AI SENSI DELL'ARTICOLO 10 DELLA LEGGE 6 LUGLIO 2002, N. 137"

INTERO TERRITORIO DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

CODICE REGIONALE:	9053250
CODICE MINISTERIALE:	90473
GAZZETTA UFFICIALE:	N. 54 DEL 3 MARZO 1958

MOTIVAZIONE

[...] 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.

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA

L'intero territorio del comune di Monte Argentario.

TESTO DEL PROVVEDIMENTO

DECRETO MINISTERIALE 21 FEBBRAIO 1958.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Monte Argentario.

Il Ministro per la Pubblica Istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; considerato che la commissione provinciale di Grosseto per la protezione delle bellezze naturali, nella 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 nella 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.

DISCIPLINA DEL PIANO

L'articolo 2 individua la “Valenza del Piano e natura della disciplina” stabilendo che comprende in particolare:

“....

f) la individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate;

.....

4. Le integrazioni e gli aggiornamenti, aventi ad oggetto aggiornamenti del quadro conoscitivo oppure riferimenti di natura documentale e descrittiva, non costituiscono variante al presente Piano, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 21 della L.R.65/2014.

L'articolo 3 formula l'articolazione della disciplina del Piano, specificando disposizioni e prescrizioni in funzione dei livelli di intervento (pianificazione territoriale o interventi diretti), in particolare al comma 2c impone la *"disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B e relativi allegati, recante, oltre gli obiettivi e le direttive:*

1. le specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli immobili e dalle aree di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice come formulate nelle relative Schede di cui all'Elaborato 3B e comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera b) del Codice;

2. le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del Codice, comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera c) del Codice;"

Ed inoltre al comma 2d prevede la disciplina degli ulteriori contesti di cui all'articolo 15, comma 2 che recita *"Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore, i piani di gestione e gli interventi devono perseguire nei Siti Unesco i seguenti obiettivi:*

a) valorizzare e mantenere i paesaggi e il patrimonio culturale dei Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco, attraverso politiche di gestione che costituiscano un esempio di eccellenza rispetto ai valori riconosciuti in un'ottica di sviluppo sostenibile, salvaguardandone l'identità estetico-percettiva, storico culturale e paesaggistica;

b) salvaguardare il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, testimoniale ed identitario e i caratteri paesaggistici dell'intorno territoriale nelle loro componenti idro-geo-morfologiche ecosistemiche, vegetazionali e insediative, nonché le reciproche relazioni funzionali e percettive;

c) assicurare il riconoscimento, la conoscenza e la permanenza delle identità locali che rafforzano l'autenticità e la valenza identitaria dei Siti."

Stabilisce inoltre all'articolo 19 *"1. Dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano gli interventi da realizzarsi nelle aree e sui beni di cui all'articolo 134 del Codice sono consentiti solo se conformi alle prescrizioni e alle prescrizioni d'uso della disciplina dei beni paesaggistici del presente Piano."*

3) VALUTAZIONE EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI

Il bene da tutelare oggetto di istanza di autorizzazione paesaggistica è costituito da una piccola porzione del cimitero all'interno del centro abitato di Porto S. Stefano.

Su questo insistono:

- a) *“le specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli immobili e dalle aree di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice come formulate nelle relative Schede di cui all'Elaborato 3B”;*
- b) *“le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del Codice,”;*
- c) la salvaguardia¹ del *“patrimonio insediativo di valore storico-culturale, testimoniale ed identitario e i caratteri paesaggistici dell'intorno territoriale nelle loro componenti idro-geo-morfologiche ecosistemiche, vegetazionali e insediative, nonché le reciproche relazioni funzionali e percettive”;*

LOCALIZZAZIONE AREA IN OGGETTO

— LOCALIZZAZIONE AREA D'INTERVENTO



3.1 – Normativa Urbanistica

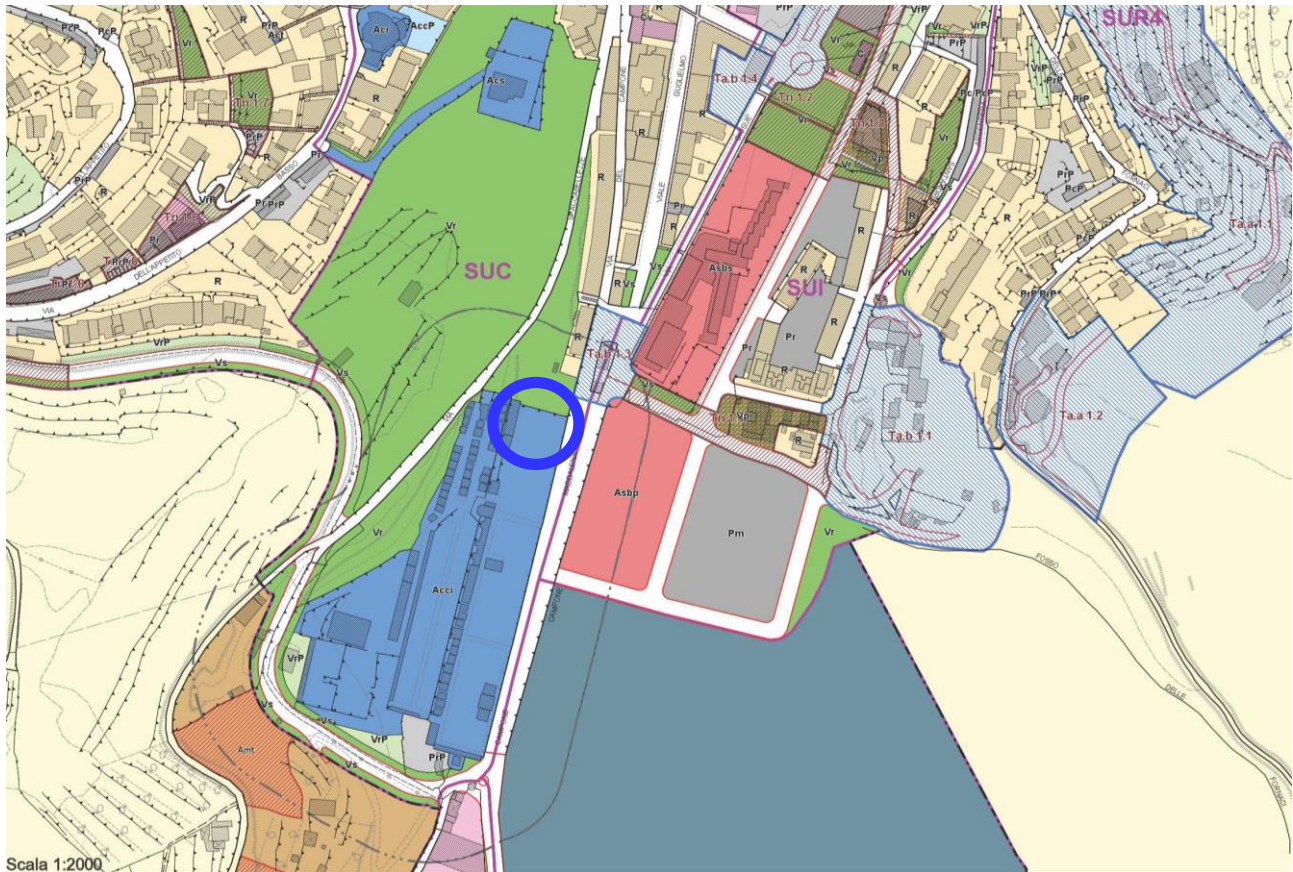
Piano Strutturale

Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. 25.07.2002 N. 63 - **UTOE 1 (Porto S. Stefano)**

– ATI (AREE A TRASFORMAZIONE INTENSIVA).

Regolamento Urbanistico

R.U. Approvato dal C.C. con delibera del 23/03/2012 - **Elaborato D1 – Ambiti Urbani**



Il **Regolamento Urbanistico**, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 23/03/2012, successivamente integrato con delibera C.C. n.53 del 26/09/2012 e modificato con delibera C.C. n.13 del 07/03/2013 risulta destinare a servizi pubblici di interesse locale – attrezzature di interesse comune: **attrezzature e servizi cimiteriali (ACCI)**.

3.2 – Descrizione dell'intervento

PREMESSE

STATO ATTUALE

PROGETTO

4 – Valutazione sulla Conformità alle Prescrizioni e Prescrizioni d'Uso.

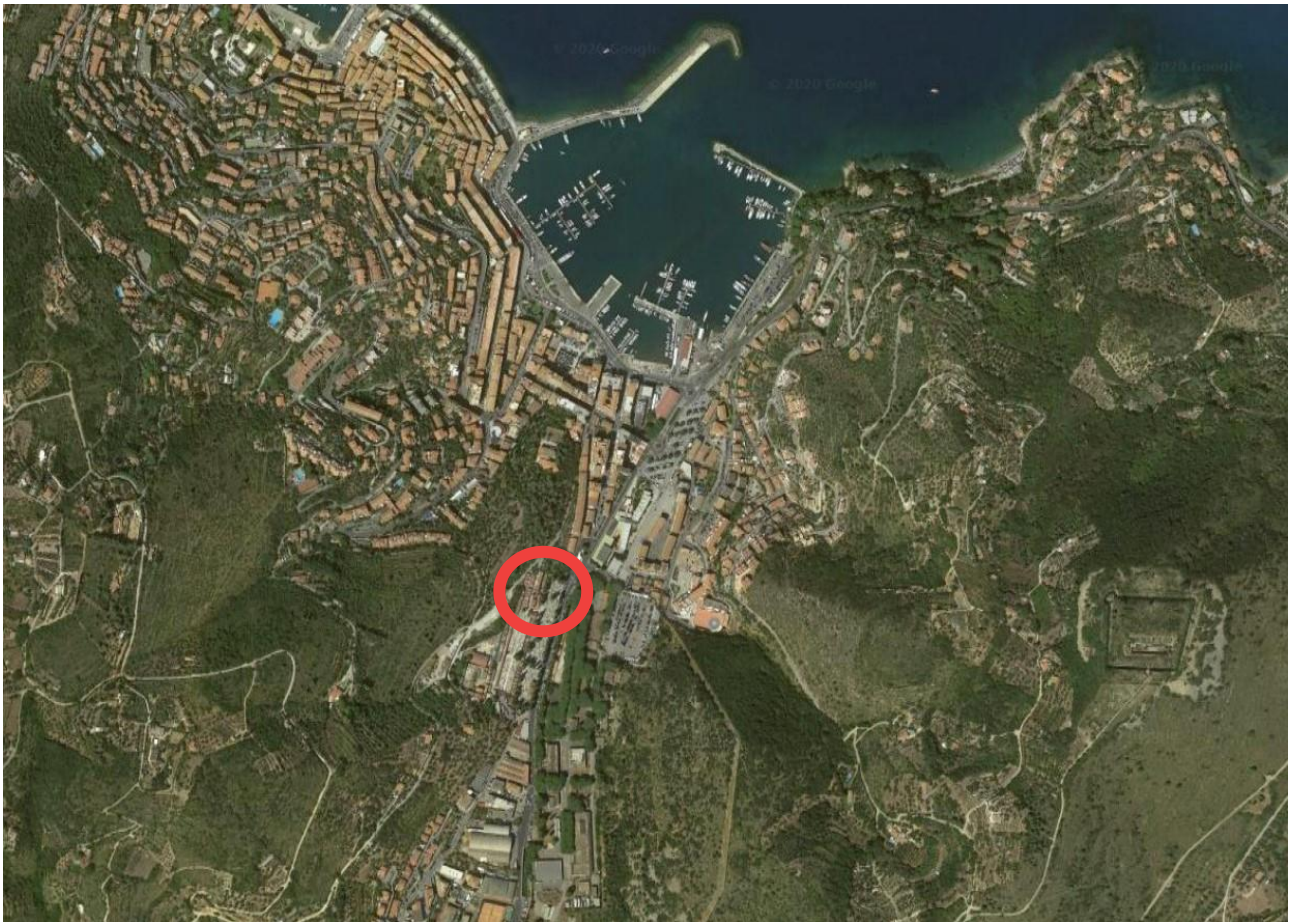
Di seguito si commentano e si danno le giuste motivazioni di valutazione, sugli effetti determinabili dalle trasformazioni edilizie proposte per la verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento in oggetto.

4.1 - Conservazione dei valori espressi dall'articolo 136 del Codice.

In relazione alla tutela del contesto paesaggistico e ambientale, di cui all'art 136 del Codice, l'intervento proposto, sia per qualità architettonica e formale, che per la tipologia delle opere, risulta di assoluta tutela alla permanenza e la riconoscibilità degli assetti paesaggistici del sistema costiero.

In tal senso è stato particolarmente curato quanto prescritto al punto 3.c.4 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 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.



Vista aerea – foto 1



Vista aerea – foto 2

L'ingombro delle opere in oggetto non subisce variazioni significative rispetto allo stato preesistente, ma soprattutto rispettano le ulteriori prescrizioni di cui al punto:

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.

4.2 Conservazione dei valori espressi dall'articolo 142 del Codice.

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'immobile e l'area circostante, 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 esterno ai perimetri che individuano le categorie elencate al comma:

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;

L'area non risulta interessata dal vincolo.



C.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.

L'area non risulta interessata dal vincolo.



NON SUSSISTONO ULTERIORI VINCOLI NEANCHE IN RIFERIMENTO ALLA PARTE II DEL D.LGS. 42/2004.

4) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n.1

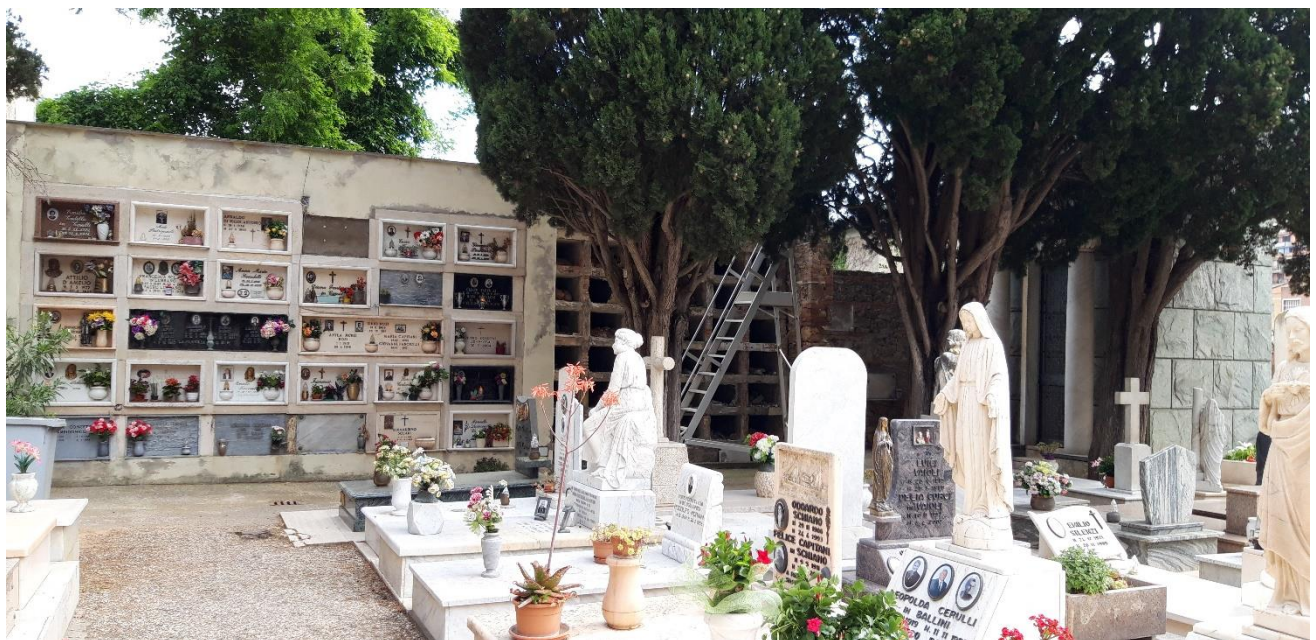


Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4

5) FOTOINSERIMENTI



Foto inserimento 1 – Stato Attuale



Foto inserimento 1 – Rendering



Foto inserimento 2 – Stato Attuale



Foto inserimento 2 – Rendering

6) COERENZA DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESISTICA

L'inserimento dell'intervento in oggetto in un contesto paesistico di elevato pregio come questo risulta estremamente delicato, pertanto, si è cercato di raggiungere un livello massimo di coerenza con il sito e le preesistenze.

Più nello specifico si è curata la qualità del progetto che presenta degli obiettivi di qualità paesistica che si possono così riassumere:

- il mantenimento di caratteristiche, di valori costitutivi e morfologie, che tengono conto delle tipologie architettoniche esistenti;
- previsione di linee di sviluppo compatibili con i diversi valori riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle visuali
- nessun impegno di nuovo suolo senza incrementi di pavimentazioni impermeabili.

7) IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

L'intervento in oggetto non crea nuovi effetti sul paesaggio, senza particolare impatto sulla riconoscibilità e identità dei luoghi ed interagisce con la conservazione e tutela delle componenti ambientali e paesistiche dei luoghi, senza comportare:

- eliminazione di alberi e vegetazione preesistente;
- movimenti di terra;
- scavi di fondazione.

Si mette in evidenza come l'area interessata dall'intervento sia già occupata da superfici permeabili (coperture e marciapiedi) e l'intervento consente la salvaguardia della vegetazione di alto fusto e arbusti.

8) MISURE DI MITIGAZIONE

Considerato che ogni intervento sul territorio può produrre una certa discontinuità con le immediate vicinanze, la soluzione progettuale prevede opportuni accorgimenti di mitigazione affinché si realizzi la massima integrazione degli interventi con il fabbricato e con il contesto.

Si è curato con particolare attenzione la scelta dei materiali, a costituire elementi di mitigazione propria dell'organismo edilizio.

Gli effetti delle trasformazioni paesaggistiche introdotte dal presente progetto sono attenuati grazie ad opportuni accorgimenti di mitigazione che rendono possibile la maggiore integrazione delle opere con il contesto.

Gli elementi di mitigazione introdotti, quali l'uso di tipologie costruttive, di componenti e materiali propri dell'organismo preesistente al quale è annesso, nonché di una progettazione attenta alla

conservazione del verde già presente, limitano l'impatto delle innovazioni introdotte, sia nel dettaglio che su una scala più ampia.

A tal fine si prevede per quanto riguarda l'impianto vegetazionale:

- il mantenimento della vegetazione presente;

Per quanto riguarda tipologie costruttive, componenti e materiali:

- le finiture esterne saranno a fratazzo rustico, i serramenti in legno, il manto di copertura in coppi rimarrà invariato, la tinteggiatura nei colori ocra già utilizzati.

Durante le fasi di cantiere:

- si prenderanno accorgimenti tali da evitare la distruzione superflua di beni naturali ed esistenti e saranno utilizzate delle aree già permeabili per le aree di cantiere.

Porto S. Stefano, lì 30/06/2022

IL PROGETTISTA
(Ing. Daniele METRANO)

