

Quadro di riferimento per l'elaborazione del PP del Parco Archeologico di Baratti e Populonia

la vigente variante generale al Prgc

Il “Sistema Territoriale dei Monti di Populonia e di Baratti” individuato dalla Variante generale al PRG vigente (approvata nel 1997), comprende le parti del territorio comunale di maggior valore culturale, ambientale e paesaggistico: il patrimonio archeologico, il Golfo di Baratti, Populonia, il bosco mediterraneo, la costa alta.

La Variante generale si propone di tutelare e valorizzare tali risorse non solo per i valori che queste esprimono ma anche ai fini della politica turistica che la Val di Cornia intende sviluppare, introducendo alcuni indirizzi pianificatori volti alla creazione di un modello di assetto e di uso alternativo incentrato sulla previsione dei centri turistico-ricettivi di Poggio all'Agnello e S.Albinia, sulla trasformazione della S.P. della Principessa in “strada parco”, i punti di servizio, sull'arretramento del carico turistico, sulla disciplina degli accessi al traffico meccanizzato.

In questo quadro, fondamentale è la previsione del **Parco Archeologico di Baratti e Populonia** (già presente nei PRG coordinati degli anni 80) che comprende tutte le maggiori emergenze naturalistiche, paesaggistiche storico-archeologiche che interessano l'ambito del golfo di Baratti ed il promontorio di Populonia: la Necropoli, l'Acropoli, il Porto e le aree di fusione del ferro, le ville marittime di epoca romana di Poggio al Mulino e Poggio S.Leonardo, i resti del monastero medievale di San Quirico, il litorale, gli ambiti del Podere Casone, il nucleo edificato della Torre di Baratti, i rilievi boscati del promontorio.

Per il Parco (art. 53 delle Norme tecniche di attuazione), la Variante generale ammette tutti gli interventi volti alle attività di ricerca e di scavo ed alla conservazione del patrimonio archeologico, la realizzazione di attrezzature e servizi per le funzioni proprie del parco, prevedendo a tal fine la possibilità di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente da integrare con eventuali nuovi fabbricati (per una volumetria massima di 2000 mc).

La Variante generale, infine, rinvia l'attuazione degli interventi e la definizione del modello complessivo di assetto ed uso territoriale del parco all'approvazione di uno specifico Piano Particolareggiato, come per gli altri parchi territoriali, ammettendo tuttavia in ogni tempo interventi pubblici diretti, volti alla conservazione ed alla valorizzazione delle risorse archeologiche.

il Piano strutturale d'area

Nel Piano strutturale d'area, vigente, l'ambito è compreso nel Subsistema del promontorio costiero del Monte Massoncello e del Golfo di Baratti, che fa parte del territorio rurale e aperto, ove costituiscono invariante strutturale il complesso mosaico di spiagge, coste alte, aree boscate, coltivi di elevato valore paesaggistico e con funzione di cuscinetto ecologico nei confronti degli aggregati urbani.

Il Golfo di Baratti, è, nel Ps, parte dell'unità n. 7 –aree naturali protette. In essa, l'ambito è la porzione a Ovest, che comprende le aree naturali del promontorio di Piombino, ivi compreso il nucleo storico di Populonia e il Golfo di Baratti: è l'ambito territoriale che si estende dal promontorio del Falcone a ridosso di Cala Moresca, nonché dai rilievi di Monte Caselle e di Monte Santa Maria fino al Monte Gigante e, da lì, includendo le pendici dei Monti Massoncello e Pecorino, fino a Populonia. Sono inoltre incluse le spiagge e le pinete di Baratti e del suo golfo, fino al confine comunale di San Vincenzo.

Il piano strutturale conferma l'obiettivo generale di tutela che ha guidato gli atti e gli strumenti urbanistici previgenti in queste aree.

Per la rilevanza delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche, culturali e storico-archeologiche presenti nelle aree comprese nell'Utoe, è necessario che la disciplina urbanistica sia definita di norma tramite specifici piani attuativi.

Il piano strutturale persegue i seguenti obiettivi generali all'interno dell'Utoe:

- o l'incentivazione della ricerca scientifica sia in campo naturale, sia in quello storico-archeologico
- o il rafforzamento dei servizi e dell'educazione ambientale
- o il recupero e la re-interpretazione degli usi tradizionali, nonché la re-interpretazione dell'economia in chiave di tempo libero

- o la gestione integrata del turismo e la diversificazione dell'offerta nell'arco dell'anno
 - o la rivitalizzazione dell'agricoltura e il coinvolgimento delle aziende nella manutenzione del territorio (azienda agricola multifunzionale)
 - o la promozione del sistema del verde come fattore identitario e marchio di qualità del territorio
 - o l'incremento delle interrelazioni con il sistema ambientale provinciale e regionale
 - o il completamento e il coordinamento del sistema di gestione delle singole parti
 - o il collegamento tra le aree protette, anche tramite ippovie, privilegiando i percorsi dal mare all'entroterra
 - o l'impossibilità di apertura di nuove attività estrattive di cava e miniera nonché dell'ulteriore consumo di suolo per l'ampliamento di attività esistenti
 - o la riorganizzazione e l'ammodernamento degli impianti tecnologici delle attività estrattive esistenti con la riduzione dei fattori di criticità ambientale
- Anpil di Baratti e Populonia*

L'Anpil di Baratti e Populonia è estesa su buona parte del promontorio di Piombino, coprendo complessivamente 1.284 ettari. Comprende il parco archeologico di Baratti e Populonia localizzato sulle pendici collinari sopra il Golfo di Baratti che rappresenta uno dei contesti più importanti della civiltà etrusca.

Il parco comprende diversi complessi di rilevante interesse archeologico collegati all'antica città etrusca di Populonia (acropoli, necropoli, porto e aree di fusione del ferro), nonché significativi reperti archeologici di epoca romana (ville marittime di Poggio al Mulino e Poggio San Leonardo) e medioevale (monastero di San Quirico). L'insieme dei reperti, per vastità territoriale e per ricchezza documentale stratigrafica, costituisce un patrimonio di elevato pregio scientifico collocato nel contesto paesaggistico del golfo di Baratti e del promontorio di Populonia meritevole della massima tutela.

Nel parco, oltre alle aree dei reperti archeologici, sono compresi anche tratti di litorale, la pineta di Baratti nonché il podere Casone e il nucleo edificato della Torre di Baratti.

Le aree del parco sono disciplinate da un apposito piano particolareggiato. Il regolamento urbanistico valuta le prescrizioni del piano particolareggiato e dispone un eventuale ampliamento del parco. Disciplina, in primo luogo, gli interventi da attuare, le destinazioni d'uso ammissibili coerentemente con la tutela delle risorse, la razionale organizzazione dei servizi per le funzioni proprie del parco.

Particolare attenzione spetta, nel caso specifico, ai problemi connessi con l'accessibilità e al riordino e contenimento del campo boe esistente. Il regolamento urbanistico stabilisce i criteri per la regolamentazione del traffico e delle aree attrezzate di sosta, disciplinate dal piano particolareggiato all'interno delle aree del parco e in prossimità di Populonia Stazione, Poggio all'Agnello, S. Albinia e Fabbriaciane.

Nucleo storico di Populonia

Il nucleo storico di Populonia è sito sulla sommità di una collina a circa 170 m.s.l. Nei limiti della tutela e della conservazione del nucleo storico e dei versanti collinari circostanti, il piano strutturale prevede un rafforzamento delle funzioni turistico-ricettive nell'ambito delle volumetrie e delle superfici esistenti.

Il regolamento urbanistico o altri atti del governo del territorio provvedono alla disciplina puntuale di ogni unità edilizia e di ogni unità di spazio scoperta.

Nucleo residenziale di Baratti

Per l'altissimo valore paesaggistico del contesto, il nucleo residenziale di Baratti non ammette ulteriori carichi urbanistici. Oltre all'uso del patrimonio edilizio esistente, il regolamento urbanistico o altri atti del governo del territorio disciplinano puntualmente il traffico e i parcheggi nonché la riqualificazione degli spazi aperti.

Del Golfo di Baratti, per le relazioni con il contesto, il Ps dà conto anche in riferimento all'unità territoriale organica elementare della piana di Fiorentina, interamente localizzata nel territorio del comune di Piombino tra il parco costiero di Rimigliano, il parco archeologico di Baratti-Populonia e l'ambito fluviale del Cornia. Essa comprende le pendici agricole di elevato valore paesaggistico che si estendono dai rilievi collinari del promontorio di Populonia e Monte Massoncello verso la piana del Cornia, includendovi tuttavia alcuni ambiti intensamente frazionati e antropizzati lungo la strada provinciale della Principessa. Infine, accoglie le infrastrutture e i servizi di supporto al parco archeologico di Baratti-Populonia, che gravitano intorno al centro insediativo di Populonia Stazione.

Quanto agli obiettivi specifici per detta utoe, secondo il Ps, per consolidare il ruolo dell'insediamento come centro di servizio al Golfo di Baratti, il regolamento urbanistico ricerca, in primo luogo, soluzioni per migliorare l'accessibilità al mare, al fine di alleggerire la pressione veicolare a ridosso

delle spiagge e delle aree archeologiche. Deve essere individuato un sistema unitario di percorsi e piste ciclabili, di parcheggi di scambio e di servizi di trasporto pubblico nonché un più proficuo utilizzo della stazione ferroviaria di Populonia.

gestione

Sotto il profilo gestionale, al pari degli altri parchi comunali della Val di Cornia, anche il parco archeologico di Baratti-Populonia (limitatamente alle aree di interesse archeologico e naturalistico di proprietà comunale o demaniale) è stato affidato alla soc. Parchi Val di Cornia s.p.a. che rappresenta pertanto il soggetto gestore ed attuatore del parco.

il piano particolareggiato

Il piano particolareggiato affronta i seguenti temi:

- individuazione degli ulteriori interventi per lo sviluppo del parco archeologico (circuiti di visita, strutture e servizi per l'accoglienza, interventi per l'ulteriore valorizzazione e fruizione delle emergenze archeologiche), definiti in raccordo con la soc. Parchi ed in coerenza con i programmi di ricerca attivati dalla Soprintendenza e dalle Università, che operano da anni nel parco con sistematiche campagne di scavo;
- assunzione di scelte urbanistiche preordinate alla riduzione della pressione sull'ambiente e sul paesaggio, con particolare riguardo ai flussi turistici e all'individuazione di soluzioni per l'accesso al parco, tramite modalità diversificate ed integrate di trasporto e di collegamento (bus-navetta, piste ciclabili, ecc.) non trascurando il ruolo che potrebbe svolgere la stazione ferroviaria di Populonia Stazione, in modo da diminuire la pressione diretta;
- individuazione delle funzioni nautiche e diportistiche, da intendersi anche come accessibilità dal mare, nonché per il riordino delle attuali presenze di ormeggi, compatibili con il delicato assetto del nucleo edificato della Torre di Baratti, con le dinamiche fisico-ambientali che generano alterazioni della linea di costa con erosioni e accumuli di sabbie nel golfo, e con il modello di fruizione complessiva del Parco, caratterizzato da una preminente vocazione culturale e naturalistica, ed un elevatissimo pregio paesaggistico;
- regolamentazione, in ordine a usi in atto, consistenza e stato di conservazione, del patrimonio edilizio esistente (nucleo abitato di Populonia alta, della Torre di Baratti, Podere del Casone, edifici e patrimonio edilizio sparso) con definizione della relativa disciplina d'intervento edilizio e delle funzioni e degli usi compatibili, anche in relazione alle necessità per l'accoglienza e le attività del parco archeologico;
- definizione delle funzioni e degli usi compatibili anche per finalità balneari, dietro analisi delle concessioni e degli usi in atto nelle aree del demanio marittimo, anche in relazione alle previsioni turistico-ricettive esterne all'ambito del parco (in particolare Poggio all'Agnello e S.Albinia);
- tutela delle risorse vegetazionali, naturalistiche e paesaggistiche caratterizzanti l'ambito del parco e definizione delle conseguenti azioni, a partire dal fatto che tutto l'ambito del promontorio, e quindi parte del parco, è inserito nel SIR, di cui alla L.R. 56/2000, istituito dalla Regione Toscana con D.C.R.T. n. 6 del 21.1.2004;
- individuazione delle aree e degli immobili da assoggettare a regime espropriativo per l'attuazione delle previsioni del piano.

un parco integrale

l'ambito del golfo di Baratti e Populonia viene letto nella sua organicità: un "parco integrale", ove le "eccellenze" sono connesse e valorizzate da una rete di fruizione pubblica.

eccellenze storico testimoniali

- la necropoli, l'acropoli e i ritrovamenti sparsi
- il castello e borgo di Populonia

eccellenze paesaggistico-ambientali

- il golfo e il mare
- il litorale comprendente l'arenile, la duna, la pineta marittima, i prati incolti
- la fascia pedecollinare e il promontorio con la macchia mediterranea e le falesie rocciose
- la pianura caratterizzata dalle aree agricole

Mare, dune, pineta, pianura agricola, ambiti collinari, promontorio, insediamenti sono letti come un unico organismo connesse da un sistema circolatorio ciclo-pedonale.

Ai fini della riqualificazione complessiva, è previsto l'allontanamento dalle aree più pregiate (pratone, area dunale) dei chioschi adibiti a punto ristoro (ovvero dei posteggi su area pubblica concessionati sulla base del piano del commercio su aree pubbliche).

la rete

La rete dei percorsi risolve la frammentazione del territorio e diminuisce la pressione sulle risorse:

- verso sud: la rete escursionistica del promontorio di valenza sia naturalistica che archeologico-culturale collegata con la costa urbana
- verso nord: la strada parco della Principessa per la connessione con San Vincenzo e il Parco limitrofo di Rimigliano
- verso est: la via delle Caldanelle per la connessione con il Parco Termale e il Parco di San Silvestro
- verso ovest: connessione con taxi boat verso costa urbana

Anche per la viabilità è utilizzato il criterio della rete, considerando che la strada carrabile pubblica interna ne è componente fragile, per le dimensioni della carreggiata, che non sopportano i carichi di traffico durante la stagione balneare e non sono adeguabili per il grande pregio del contesto.

La riqualificazione della trama delle vie vicinali e dei sentieri presenti nell'area delle Fabbriciane permette di promuovere la mobilità elementare come mezzo alternativo a quello pubblico per l'ingresso al parco.

I nodi della rete sono:

- via gomma: i parcheggi scambiatori dei mezzi privati/pubblici
- via ferro: la stazione di Populonia
- via mare: i taxi boat dalla costa urbana
- punti di noleggio biciclette a gestione automatizzata

La porta della rete è a nord (Caldanelle), ed è intesa come un complesso a più funzioni, con servizi al parco, luogo di informazione turistica della val di cornia, nodo di interscambio principale tra mezzi privati e pubblici per visitare il parco, portale di accesso al parco di Baratti e Populonia.

gli ambiti e gli interventi

ambito “pratone di Baratti”

- demolizione degli attuali servizi presenti nel prato
- delocalizzazione del chiosco esistente

ambito del “Casone”

- demolizione dei manufatti precari in prossimità della spiaggia
- restauro del complesso edilizio e individuazione delle funzioni compatibili
- la dotazione dei parcheggi è soddisfatta all'interno del parcheggio pubblico antistante

ambito “Pineta”

- riorganizzazione dell'ambito del circolo velico con dotazione di spogliatoi, bar e rimessaggio imbarcazioni da vela sportive” con adeguate strutture a basso impatto (limitazione dell'intervento al solo recupero delle volumetrie esistenti attraverso sostituzione edilizia, uso di tipologie edilizie “leggere” e di energie rinnovabili, minimo impatto con sottosuolo)
- recupero del rudere all'interno della pineta ai fini servizi igienici

ambito “Arenile”

- disciplina concessioni per spiagge attrezzate con adeguamenti

ambito “Campo boe”: ambito integrato per le funzioni nautiche a servizio del golfo di Baratti

Sostanziale “congelamento” dell'area occupata dal campo boe con eventuale razionalizzazione dello stesso e previsione di servizi “basilari” per la gestione dell'attività (compreso pontile e scivolo di alaggio)

- taxi boat
- noleggio natanti
- diving
- pesca sportiva
- sport acquatici
- rinnovo delle concessioni con eventuale rimodulazione dello specchio acqueo attuale secondo criteri di integrazione paesaggistica (con ottici, percezione spaziale dai rilievi collinari e dalla fascia costiera)
- demolizione dei manufatti precari e ricostruzione di un unico complesso che accolga servizi, uffici e magazzini dei vari gestori

ambito “Torre di Baratti”

- regolamentazione del traffico veicolare del tratto di strada compreso tra il bivio per Populonia fino al parcheggio presso la torre di Baratti
- eliminazione parcheggio presso la torre di Baratti
- realizzazione di uno spazio pubblico in affaccio sul mare - belvedere

- demolizione e ricostruzione dei corpi di fabbrica fatiscenti già utilizzati come affitta camere per una piccola struttura turistico ricettiva, interventi di adeguamento sui corpi di fabbrica più bassi, prolungamento passeggiata a mare e piattaforme in legno/chiosco di servizio alla balneazione.

ambito borgo di “Populonia”

- conferma delle categorie di intervento esistenti e attribuzioni delle funzioni ammissibili
- progetto di recupero dell’edificio a suo tempo utilizzato dalla Crocerossa e individuazione delle funzioni compatibili

ambito “Parco archeologico”

- conferma degli interventi previsti nel piano della società Parchi Val di Cornia