COMUNE DI PIOMBINO

IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL PARCO ARCHEOLOGICO DI BARATTI E POPULONIA



PROGETTAZIONE Architetto Silvia Viviani
COLLABORATORI Barbara Croci, Arch. P. Terr. Francesco Ghergo, Geom. Valerio Buonaccorsi
ASPETTI PAESAGGISTICI Arch. Emanuela Morelli / ASPETTI AMBIENTALI Dott. Maurizio De Pirro
ASPETTI GEOLOGICI Geologi: Maurizio Sileoni, Paolo Annovi, Alessandro Damiani, Dario D'Avino, Luca Finucci /
COMUNE DI PIOMBINO Arch. Camilla Cerrina Feroni, Arch. Laura Pescini / ELABORAZIONI GRAFICHE Studio Viviani

Piombino 17 febbraio 2012

il paesaggio: la struttura i segni

COMUNE DI PIOMBINO
PROVINCIA DI LIVORNO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL
PARCO ARCHEOLOGICO DI BARATTI E POPULONIA

TAVOLA
PA 11

AREA TEMATICA
PAESAGGIO

TITOLO
STRUTTURA E SEGNI DEL PAESAGGIO

SCALA
1 : 10.000

luglio 2011

PROGETTAZIONE
Architetto Silvia Viviani

COLLABORATORI
Barbara Croci, Arch. P. Terr. Francesco Ghergo, Geom. Valerio Buonaccorsi
ASPETTI PAESAGGISTICI
Arch. Emanuela Morelli
ASPETTI AMBIENTALI
Dott. Maurizio De Pirro
ASPETTI GEOLOGICI
Geologi: Maurizio Sileoni, Paolo Annovi, Alessandro Damiani, Dario D'Avino, Luca Finucci
COMUNE DI PIOMBINO
Arch. Camilla Cerrina Feroni, Arch. Laura Pescini
ELABORAZIONI GRAFICHE
Studio Viviani


Il Golfo di Baratti (fonte: Comune di Piombino, anno 2000)


La Panchina Pleistocenica


Area archeologica


Il sistema dunale e la spiaggia di Baratti


La Pineta


Crinale principale del promontorio di Piombino


Versanti morfologicamente definiti


Linea di costa alta e rocciosa


Costa sabbiosa (spiaggia) con piede della duna




Mare e praterie di posidonia


Aree boscate, macchie di bosco

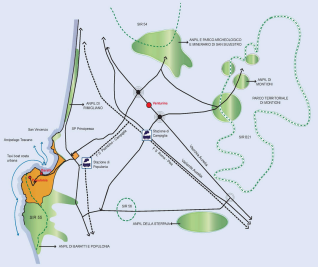

Pineta


Filari alberati e alberi isolati


Seminativo


Strade bianche, sentieri sterrati


Reperti archeologici (tombe etrusche, ...)



COMPONENTI STRUTTURALI DI ORIGINE NATURALE

- La forma del golfo
- Crinale principale del promontorio di Piombino
- Crinale secondario del promontorio di Piombino
- Poggi e cime del promontorio di Piombino
- Sella
- Versanti morfologicamente definiti
- Poggi, rilievi collinari dolci
- Linea di costa alta e rocciosa, con presenza di falesie e affioramenti di tratti della "panchina pleistocenica"
- Costa sabbiosa (spiaggia) con piede della duna
- Costa costituita da depositi ciottolosi di origine diversa
- Corsi d'acqua, impluvi
- Mare e praterie di posidonia
- Aree boscate, macchie di bosco, vegetazione riparia
- Ricolonizzazione del bosco di aree a oliveto

COMPONENTI STRUTTURALI DI ORIGINE ANTROPICA

- Pineta
- Filari alberati e alberi isolati
- Oliveto e frutteto
- Seminativo arborato
- Seminativo
- Scansione dei campi
- Strade bianche, sentieri sterrati
- Viabilità principale carrabile
- Edificato
- Reperti archeologici (tombe etrusche, ...)

il paesaggio: le relazioni visive

COMUNE DI PIOMBINO
PROVINCIA DI LIVORNO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL
PARCO ARCHEOLOGICO DI BARATTI E POPULONIA

TAVOLA
PA 12

AREA TEMATICA
PAESAGGIO

TITOLO
RELAZIONI VISIVE

SCALA
1 : 10.000

luglio 2011

PROGETTAZIONE
Architetto Silvia Viviani

COLLABORATORI
Barbara Croci, Arch. P. Terr. Francesco Ghergo, Geom. Valerio Buonaccorsi
ASPETTI PAESAGGISTICI
Arch. Emanuela Morelli
ASPETTI AMBIENTALI
Dott. Maurizio De Pirro
ASPETTI GEOLOGICI
Geologi: Maurizio Sileoni, Paolo Annovi, Alessandro Damiani, Dario D'Avino, Luca Finucci
COMUNE DI PIOMBINO
Arch. Camilla Cerrina Feroni, Arch. Laura Pescini
ELABORAZIONI GRAFICHE
Studio Viviani


IL Golfo della Torre di Baratti


Il prato del Casone


L'area della futura Porta al Parco


Le colline dietro la pineta

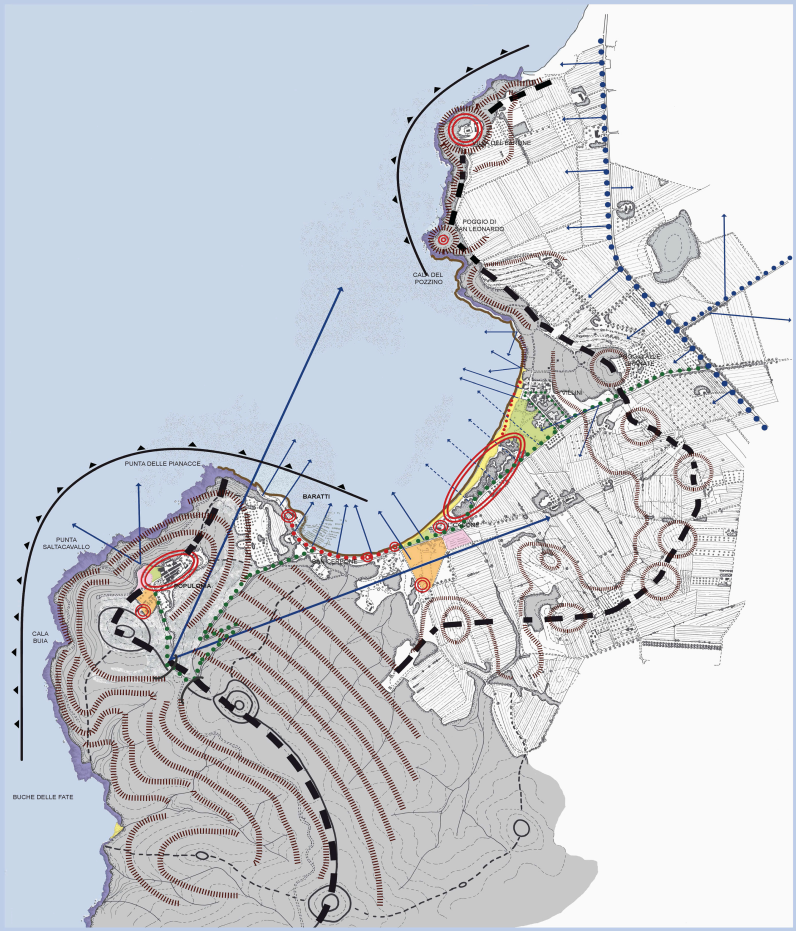

La casa del Barone


Area archeologica alta


Tomba etrusca


La Pineta


La Pineta




Populonia


La casa del Barone

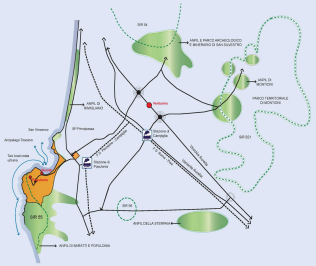

Tomba etrusca


Torre Baratti


Area archeologica sulla costa vicino al casone


Il casone


San Cerbone



RIFERIMENTI VISUALI PRINCIPALI

La forma del golfo

Limiti visivi: crinali del promontorio di Piombino, crinale del promontorio dei Poggi di San Leonardo e Al Molino e che unisce i poggi collinari interni.

Luoghi di alta intervisibilità alla grande distanza (promontorio di Piombino e in misura minore il promontorio di San Leonardo).

Versanti morfologicamente definiti, quinte visive.

Componenti fortemente caratterizzanti l'identità dei luoghi (landmark)

Aree a prato

Aree con presenza diffusa di reperti archeologici

LINEE DI MASSIMA FRUIZIONE COLLETTIVA : LA VIABILITA'

La Via Fiorentina (o della Principessa) e altre strade principali

Strada comunale di Populonia

Lungomare

Punti panoramici

Visibilità aperta su strada

Visibilità filtrata su strada

Campo boe

Parcheggi non coerentemente inseriti nel contesto

il paesaggio criticità e valori

COMUNE DI PIOMBINO
PROVINCIA DI LIVORNO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL
PARCO ARCHEOLOGICO DI BARATTI E POPULONIA

TAVOLA
PA 13

AREA TEMATICA
PAESAGGIO

TITOLO
CRITICITA' E VALORI

SCALA
1 : 10.000

luglio 2011

PROGETTAZIONE
Architetto Silvia Viviani

COLLABORATORI
Barbara Croci, Arch. P. Terr. Francesco Ghergo, Geom. Valerio Buonaccorsi
ASPETTI PAESAGGISTICI
Arch. Emanuela Morelli
ASPETTI AMBIENTALI
Dott. Maurizio De Pirro
ASPETTI GEOLOGICI
Geologi: Maurizio Silconi, Paolo Annovi, Alessandro Damiani, Dario D'Avino, Luca Finucci
COMUNE DI PIOMBINO
Arch. Camilla Cerrina Feroni, Arch. Laura Pescini
ELABORAZIONI GRAFICHE
Studio Viviani

VALORI E FATTORI DI DEGRADO

Dal confronto tra la struttura del paesaggio e la foto aerea del 1954, e dalle trasformazioni prima evidenziate, si può tuttavia rilevare che la struttura principale che "tiene" il paesaggio è rimasta fondamentalmente integra.
La morfologia dei luoghi, il disegno geometrico dei campi, il sistema insediativo e storico culturale, le aree boscate e la pineta, nella loro naturale evoluzione, non hanno difatti subito sostanziali modifiche. Ad una lettura più approfondita dei comportamenti presenti di fruizione del paesaggio, tale integrità risulta però minacciata da alcuni funzionamenti in atto che possono provocare fenomeni di degrado gravi ed irreversibili.

Difatti dall'analisi condotta sul paesaggio che evidenzia i diversi valori presenti, oltre alla problematica già enunciata, relativa ali processi di erosione in atto della spiaggia , si possono distinguere principalmente due categorie di fattori negativi:

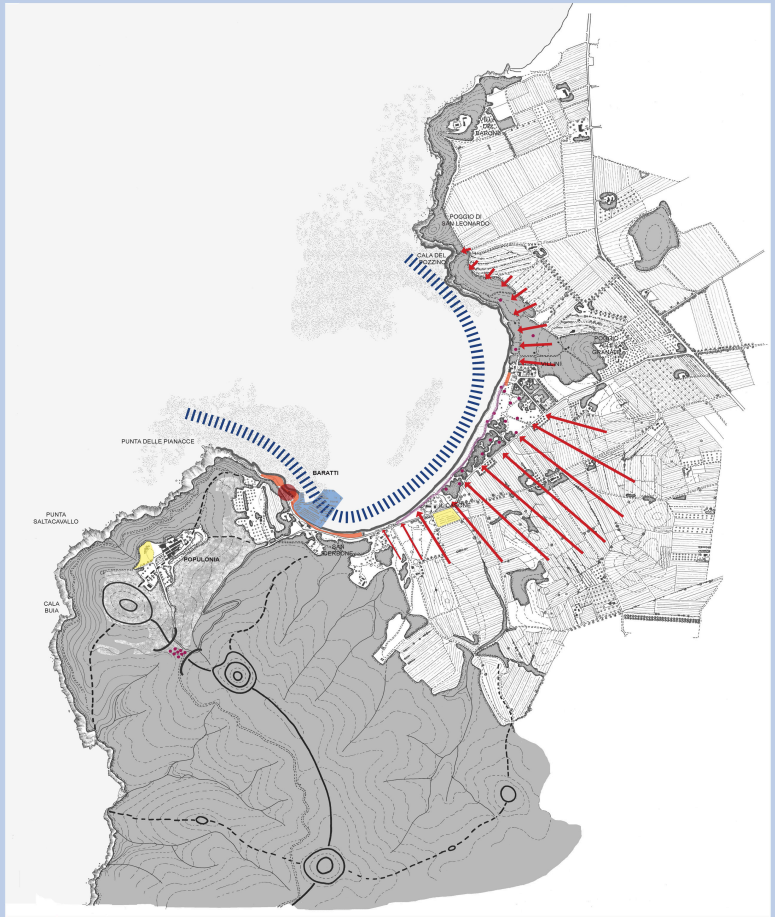
1) Presenza di elementi che entrano in conflitto con il paesaggio quali:
- le baracche/capannini connessi al campo boe disposti lungo il lungomare di Marina di Baratti;
- volumetrie improprie a ridosso della Torre di Baratti che obliterano la struttura;
- manufatti vari nella Pineta (ex tornetta Enel, rimessa in muratura del centro velico, ecc…)
- arredi tipici dell'ambiente urbano (pavimentazioni dei parcheggi con masselli autobloccanti scarsa qualità delle ringhiere del lungomare, delle aree gioco bambini e panchine, ecc…), o scarsa qualità delle sistemazioni paesaggistiche sia dei parcheggi (parcheggio area archeologica e di Populonia) e delle isole ecologiche.

2) Presenza di una fruizione del paesaggio da parte della collettività (insider e outsider) che se non opportunamente regolata, in particolare nei mesi centrali della stagione balneare, tende a deteriorare le componenti stesse del paesaggio, compromettendo il funzionamento di autoriproduzione del paesaggio stesso. Tra questi ad esempio si mette in evidenza la pressione entropica esercitata sulla duna fissa e mobile, sui pratoni (accentuata inoltre dalla presenza di venditori ambulanti), sulla spiaggia-costa (es. sulla falesia/panchina pleistocenica), dall'alta presenza di autoveicoli a motore diffusi sulla viabilità in tutto il golfo (compresi alcuni luoghi ricadenti tra gli ecosistemi naturali presenti sul promontorio di Populonia). - porticciolo.

Un terzo punto che non si pone come problematica ma piuttosto come relazione da valorizzare e rafforzare riguarda il rapporto del Golfo di Baratti con il suo contesto, con il sistema dei parchi della Val di Cornia, così come del territorio interno (la pianura, le colline, la città di Piombino, ecc…) del quale esso stesso fa parte.

Si tratta di problematiche che possono apparire di entità relativamente modesta, ma "nel loro insieme" possono causare come è stato già segnalato, danni gravi ai meccanismi di autoriproduzione del paesaggio e quindi comportare fenomeni di degrado.

Riguardo ai valori presenti, che in modo più dettagliato si rimanda alle tavole relative al paesaggio, è possibile affermare che oltre ai singoli componenti/valori riconosciuti (le aree archeologiche, la forma del golfo, la presenza di importanti ecosistemi naturali e di un sistema insediativo di alto valore storico-culturale quale Populonia, così come la Torre di Baratti e i diversi poderi esistenti tra i quali emerge "Il Casone" per la sua particolare posizione sulla costa, ecc.), ciò che assume particolare valore nel Golfo di Baratti è non l'episodio in sé ma "l'intero paesaggio" quale insieme, prodotto di intime e strette relazioni e quindi "collante" di ogni singola componente che lo produce, nonché la sua leggibilità e riconoscibilità.











il progetto

VILLA DEL BARONE
POGGIO DI SAN LEONARDO
CALA DEL POZZINO
POGGIO ALLE GRANATE
VILLINI
IL CASONE
PUNTA DELLE PIANACCE
BARATTI
PUNTA SALTACAVALLO
SAN CERBONE
POPULONIA
CALA BUIA

La filosofia e gli obiettivi del piano

Il Piano Particolareggiato si inserisce all'interno di un sistema più esteso di aree destinate a parchi naturali ed attrezzati (Sistema dei Parchi della Val di Cornia) e, attraverso le proprie scelte urbanistiche, si pone come obiettivo:

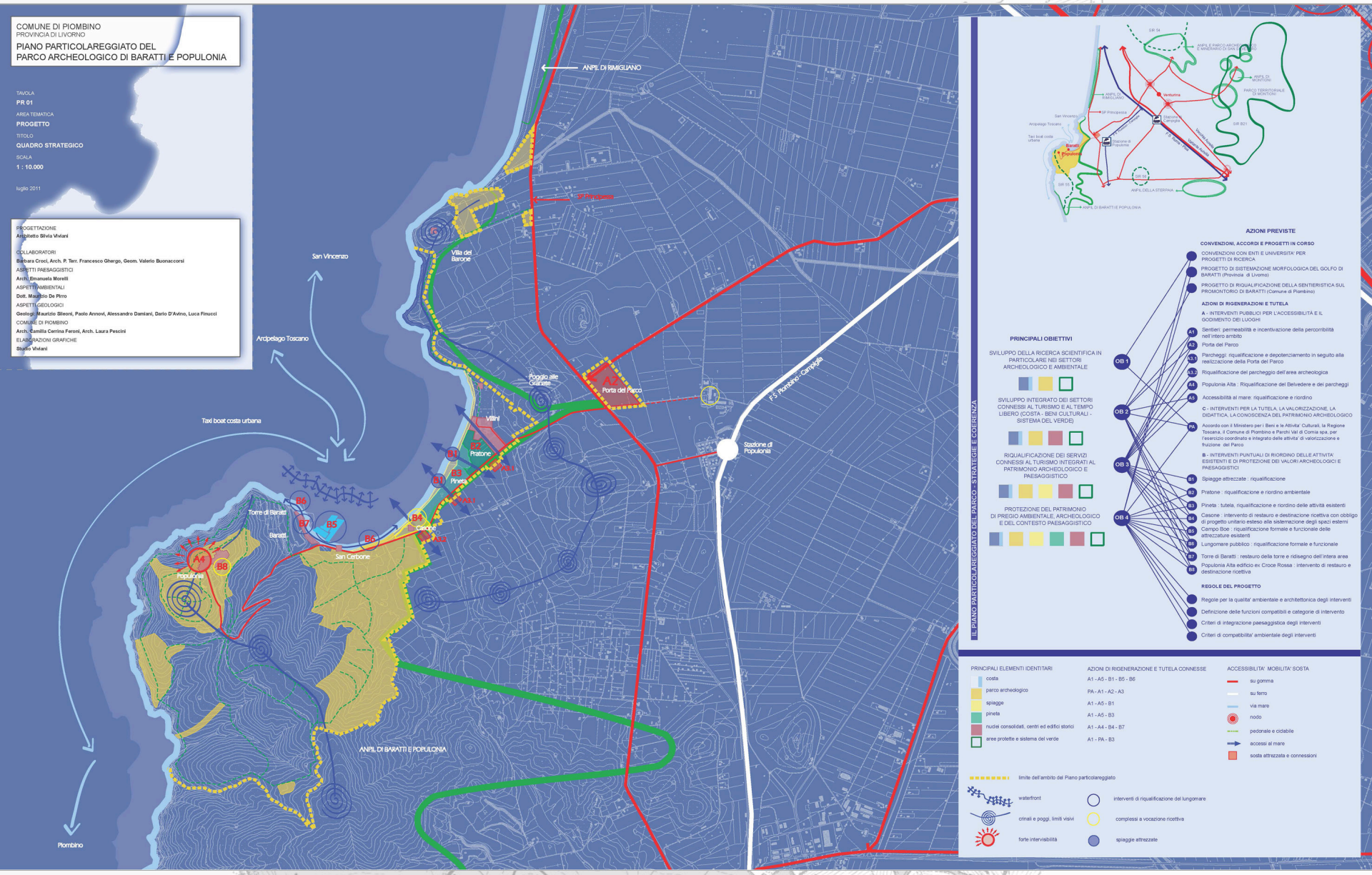
- *la tutela e la riqualificazione dei diversi valori riconosciuti attraverso la rimozione dei fenomeni di degrado in atto (in particolare la pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio);*
- *la valorizzazione dell'accoglienza attraverso l'incremento della qualità ricettiva in essere e delle relazioni con il patrimonio territoriale-paesaggistico e archeologico.*

Gli interventi indicati dal piano sono stati individuati e hanno preso concretezza grazie alle informazioni desunte dal quadro conoscitivo redatto, informazioni che sono inoltre, in un quadro di sintesi, convogliate nella Tavola dei valori e delle criticità.

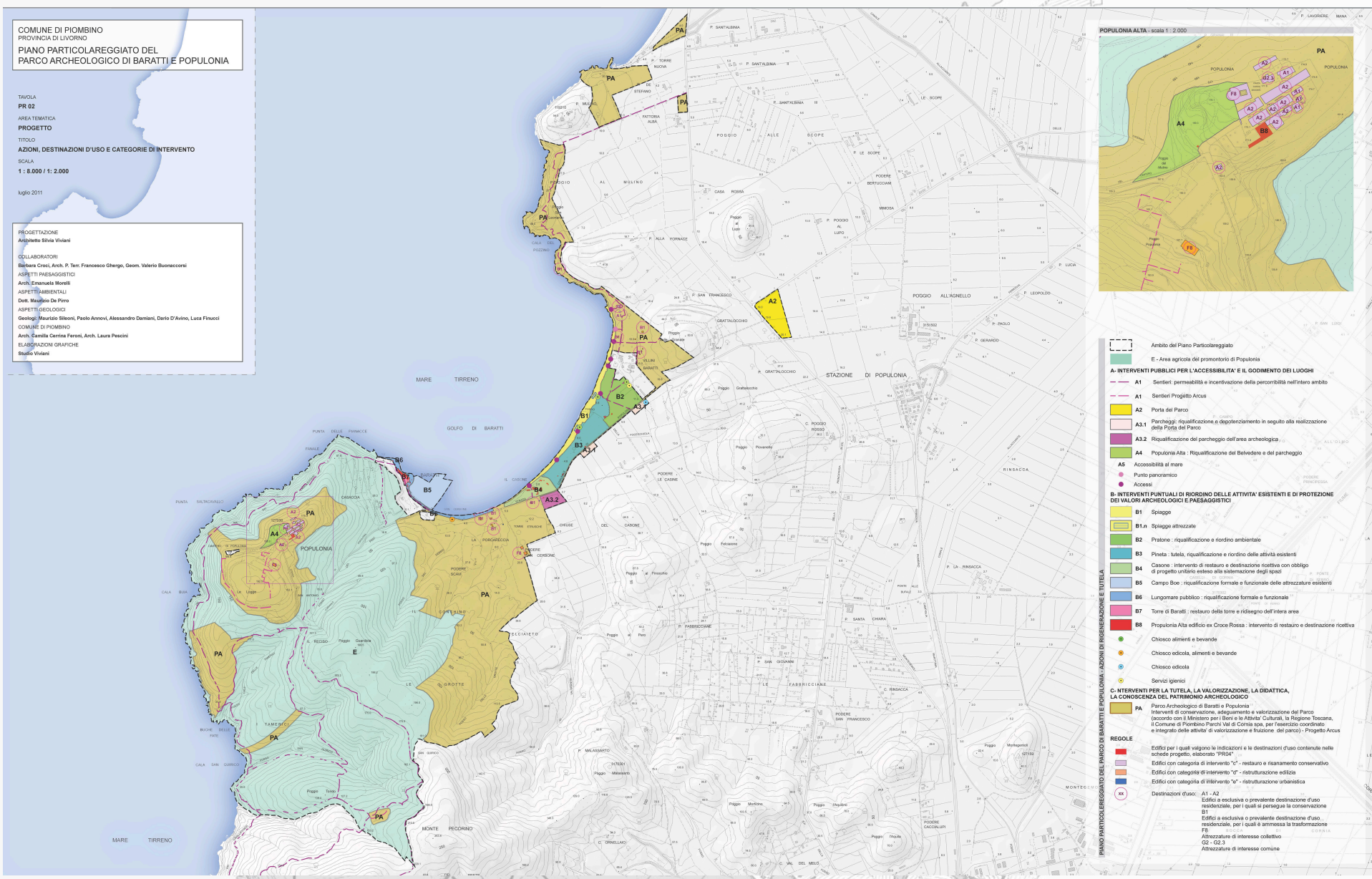
Il piano pertanto non pone soltanto le proprie fondamenta nel processo di conoscenza e analisi del paesaggio, quale "*insieme*" prodotto da intime e strette relazioni e quindi "collante" di ogni singola componente che lo produce, dotato di una propria leggibilità e riconoscibilità, ma prende questo stesso come principale riferimento degli scenari futuri derivanti dalle azioni previste.

Pertanto tutti gli interventi oggetto del Piano particolareggiato, che si applicano a manufatti e attività esistenti, sono azioni di rigenerazione o di tutela, con le quali si eliminano usi impropri e si incentivano opere di riordino funzionale e paesaggistico.

il quadro strategico



aree, destinazioni d'uso e categorie di intervento



il disegno di paesaggio: le scenario

COMUNE DI PIOMBINO
PROVINCIA DI LIVORNO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL
PARCO ARCHEOLOGICO DI BARATTI E POPULONIA

TAVOLA
PR 03

AREA TEMATICA
PROGETTO

TITOLO
IL DISEGNO DEL PAESAGGIO

SCALA
1 : 10.000

luglio 2011

PROGETTAZIONE
Architetto Silvia Viviani

COLLABORATORI
Barbara Croci, Arch. P. Terr. Francesco Ghergo, Geom. Valerio Buonaccorsi
ASPETTI PAESAGGISTICI
Arch. Emanuela Morelli
ASPETTI AMBIENTALI
Dott. Maurizio De Pirro
ASPETTI GEOLOGICI
Geologi: Maurizio Sileoni, Paolo Annovi, Alessandro Damiani, Dario D'Avino, Luca Finucci
COMUNE DI PIOMBINO
Arch. Camilla Cerrina Feroni, Arch. Laura Pescini
ELABORAZIONI GRAFICHE
Studio Viviani

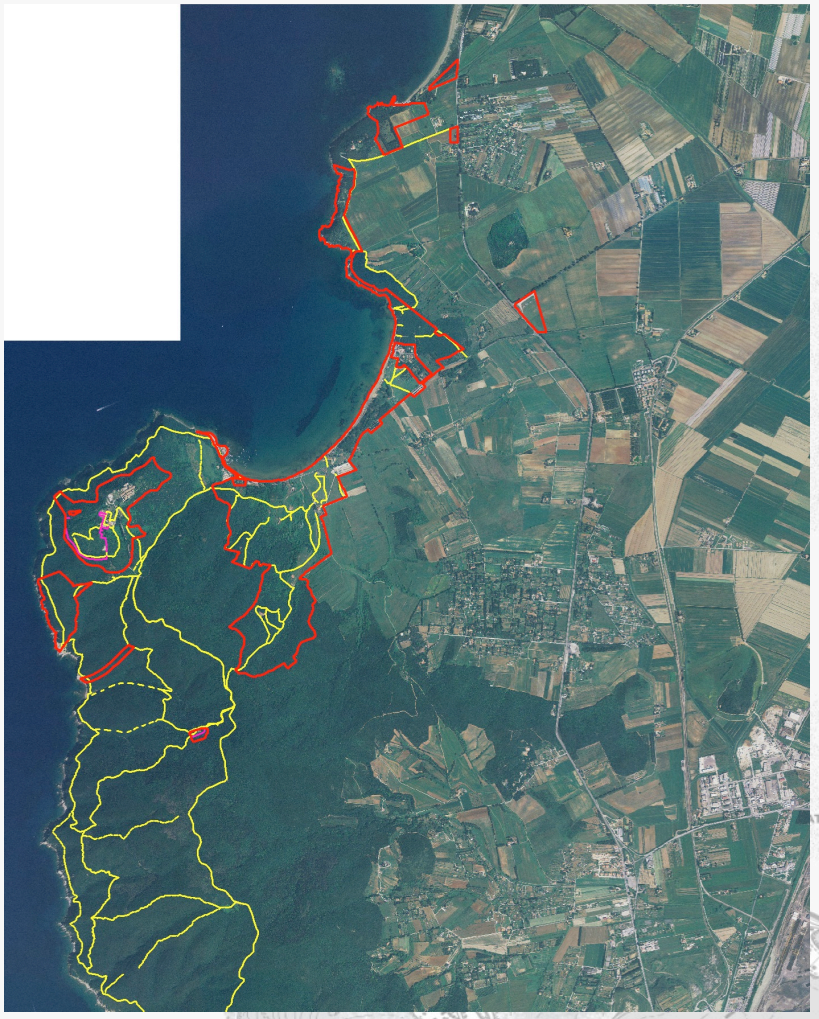
IL DISEGNO DEL PAESAGGIO

Le azioni di rigenerazione o di tutela previsti dal piano prendono come riferimento principale il paesaggio, pertanto gli scenari futuri degli interventi si integrano con il disegno del paesaggio esistente.
Le azioni di riordino funzionale e paesaggistico arricchiscono tale disegno riproponendo o tutelando le stesse regole presenti nella struttura paesaggistica: la macchia del bosco vicino all'edificio e i filari alberati dei campi (la porta del parco), uno spazio ellittico che rimarca un luogo entro cui è possibile valorizzare le relazioni visuali dal promontorio (Belvedere di Populonia), la riqualificazione della Torre di Baratti e del lungomare della sua Marina, il corredo vegetale che integra il parcheggio dell'area archeologica bassa con il suo contesto, la tutela della duna tramite la realizzazione di accessi al mare protetti.





A1 i sentieri.



Ambito del Piano Particolareggiato

Sentieri: permeabilità e incentivazione della percorribilità nell'intero ambito

Sentieri Progetto ARCUS

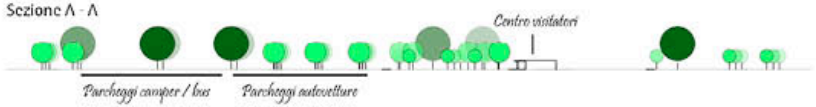
Azioni di rigenerazione e tutela

- - manutenzione e riqualificazione dei tracciati esistenti
- - mantenimento del fondo sterrato
- - divieto di transito di mezzi a motore se non per soccorso e sicurezza delle persone
- - installazione di opportuna segnaletica, con caratteristiche omogenee a quella utilizzata per il Parco archeologico già visitabile.



A2 la porta del parco

Sezione A - A



Pianta scala 1:2.000



Criteri progettuali

Sono prescritti:

- una rilevante quantità e qualità degli equipaggiamenti vegetali, con filari di lecci e siepi arbustive, queste ultime anche a contenimento dell'inquinamento luminoso indotto dai veicoli in direzione del SIC/SIR;
- il mantenimento del suolo sterrato;
- la realizzazione di una vasca di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione, le acque di lavaggio e nei servizi igienici;
- la realizzazione di piccoli impianti di produzione di energia necessari al fabbisogno energetico dell'edificio (integrati al progetto della porta del parco);
- una sistemazione dell'illuminazione pubblica che garantisca la sicurezza delle persone, ma che non introduca componenti di tipo urbano in modo che l'effetto finale delle sistemazioni non produca la sensazione del giardino pubblico urbano;
- spazi di conferimento rifiuti organizzati in modo funzionale alla raccolta e alla facilità d'uso per evitare comportamenti di scarso rispetto dei luoghi.

L'area deve essere adeguatamente dotata delle reti e delle attrezzature tecnologiche per acqua, energia, smaltimenti e depurazione.

La componente vegetazionale dovrà essere costituita da macchie boscate caratteristiche della struttura del paesaggio esistente: associazione *Quercus ilex*, tipica della vegetazione mediterranea (*Arbutus unedo, Pistacia lentiscus, Phillyrea sp.*). Alberature più grandi andranno nell'area camper, quelle più piccole nelle aree per la sosta delle auto richiamando la trama degli oliveti presenti. Le siepi alberate dovranno avere una sezione trasversale di circa 4 metri, mentre il confine con le aree agricole dell'area non dovrà avere un filare continuo ma gruppi di alberi e arbusti.

Il centro visitatori, arretrato di 30 metri rispetto alla strada (SP23), dovrà essere un'architettura semplice e pulita, non una riproposizione di architetture rurali, visibile dalla rotatoria e disposto con il lato più lungo in direzione della pianura interna per lasciare vedere il paesaggio circostante. Una pensilina per la sosta dei mezzi pubblici dovrà essere integrata alla costruzione mentre nella macchia boscata limitrofa potranno essere previsti tavoli per pic-nic.

Davanti all'edificio il terreno dovrà essere sistemato a prato dove potranno essere messe a dimora piante aromatiche (rosmarino, lavanda, mirto) a modello di un giardino botanico.

Le aree a parcheggio per camper e auto dovranno essere a prato, gli stalli di parcheggio non dovranno essere segnati a terra in quanto l'area dovrà risultare il più possibile naturale. Le strade interne potranno essere trattate con asfalto ecologico/colorato, in modo da riprendere l'effetto strada sterrata, e consentire la circolazione sia delle autovetture sia dei camper / bus.

I principali materiali di riferimento da utilizzare sono il legno, la pietra arenaria, il corten, l'intonaco chiaro.

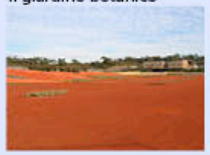
Riferimenti progettuali per il centro visitatori

L'edificio





Il giardino botanico







A3 parcheggi









A 3.1 Parcheggi: riqualificazione e depotenziamento in seguito alla realizzazione della Porta del Parco

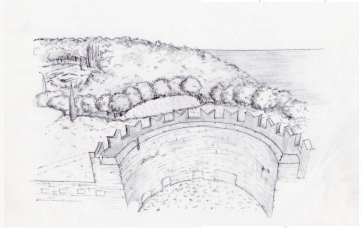
A 3.2 Riqualificazione del parcheggio dell'area archeologica





A4 belvedere Populonia







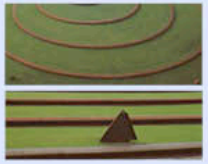
Criteri progettuali

La realizzazione del Belvedere di Populonia si colloca all'interno di una piccola sella posta tra Populonia e il Poggio de Le Logge, attualmente utilizzata a parcheggio.
Gli elementi costitutivi sono la Rocca di Populonia e le mura del borgo storico, il prato, la roccia affiorante dalla scarpata sul lato del prato, la visibilità aperta in direzione del mare, nonché l'insieme di relazioni visive e percettive con il suo contesto (il promontorio, Populonia, l'area archeologica, i boschi).
Questi elementi compongono una sorta di spazio ellittico che deve essere adibito a belvedere di uso pubblico, da lasciare a prato, dove, per gli elementi di disegno a terra e di arredo (sedute), possono essere utilizzati materiali quali legno, pietra ben armonizzati con il luogo, evitando comunque di seguire linee di tipo strettamente geometrico (gli esempi qui sotto sono solo rappresentativi solo di modalità di disegno a terra) ma andamenti di tipo spontaneo e naturale, utilizzando vegetazioni arbustive di tipo autoctono.Può essere installata segnaletica per descrivere il luogo e quanto si vede del panorama, la rete dei sentieri, la storia della Rocca e i servizi offerti in Populonia, anche commerciali e artigianali, con le caratteristiche della segnaletica in uso per il parco archeologico.
Sono vietati l'impermeabilizzazione dei suoli.
E prescritta l'eliminazione di tutte le presenze incongrue (cestino attaccato all'albero, attuale illuminazione).
L'illuminazione dovrà essere parte integrante del progetto di sistemazione del belvedere, per valorizzare le testimonianze storico culturali senza tuttavia essere invasiva, in rispetto anche del valore ecologico del luogo. Si devono scegliere soluzioni a basso impatto ambientale e contemporaneamente a ridotto consumo energetico. E' sconsigliato l'utilizzo di lampioni su pali. E' prescrittivo l'utilizzo di corpi illuminanti conformi alle nuove normative per il contenimento dell'inquinamento luminoso dei cieli. Dovranno essere impiegate, preferibilmente, lampade del tipo a vapori di sodio ad alta pressione che a fronte di una componente cromatica tendente al giallo, offrono un'efficienza illuminotecnica superiore a quella delle lampade tradizionali. Le sorgenti luminose dovranno diffondere la luce soffusamente, per illuminare i percorsi, per fare risaltare la monumentalità della Torre storica, gli scorci caratteristici e il profilo degli edifici. Il progetto illuminotecnico dovrà essere esteso fino alla porta storica di Populonia.
Le aree attigue al belvedere saranno lasciate a parcheggio, opportunamente razionalizzate e dotate di percorsi e alberature laddove esse manchino, in modo anche da collegarle con le aree boscate presenti.
Le superfici saranno lasciate in terra battuta, lo spazio posto a quota superiore dovrà permettere la manovra per gli autobus.
Le aree a parcheggio dovranno inoltre essere racchiuse da filari alberati in modo da contenere la loro visibilità dalla torre della Rocca: per questo motivo si indica la realizzazione di un filare alberato (lecci, *Quercus ilex*) tra le aree a parcheggio e il belvedere.

Misure di mitigazione
Verifiche di carico veicolare massimo e relative misure di contenimento della pressione diretta nell'ambito oggetto del Piano particolareggiato.
Apposizione di segnaletica e cartellonistica per informazione valore naturalistico dei luoghi, sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale.
Sistemazioni con siepi di contenimento dell'inquinamento luminoso indotto da traffico veicolare verso il SIR.

Riferimenti progettuali
Il disegno a terra del Belvedere





A4 POPULONIA ALTA BELVEDERE - Schema progettuale

A5 accessi al mare



Ambito del Piano Particolareggiato

Accessi al mare
Sentieri: permeabilità e incentivazione della percorribilità nell'intero ambito







Azioni di rigenerazione e tutela

- riduzione del numero di aperture presenti nel sistema dunale
- localizzazione di accessi al mare in punti strategici protetti
- aumento dell'accesibilità da parte delle persone diversamente abili

Obiettivi dell'intervento

- riduzione della pressione antropica sul sistema dunale (diminuzione della dispersione delle presenze sulle dune e contrasto agli effetti di danneggiamento)
- ripopolamento delle specie pioniere e ricostituzione della successione dunale





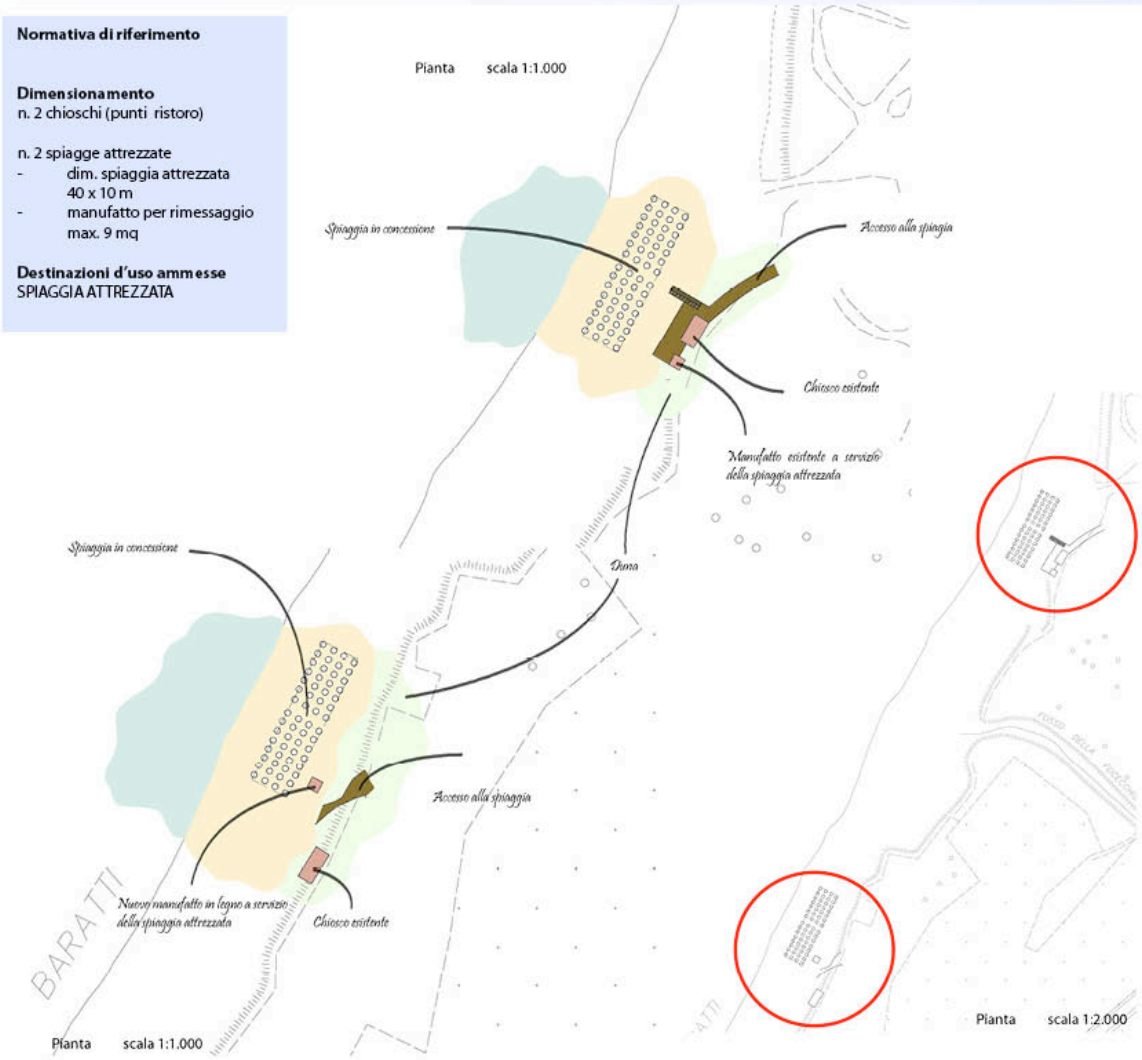
B1 spiagge attrezzate

Normativa di riferimento

Dimensionamento
n. 2 chioschi (punti ristoro)

n. 2 spiagge attrezzate
- dim. spiaggia attrezzata 40 x 10 m
- manufatto per rimessaggio max. 9 mq

Destinazioni d'uso ammesse
SPIAGGIA ATTREZZATA



Criteri progettuali

Non sono ammessi nuovi manufatti di supporto alle spiagge attrezzate e per la somministrazione delle bevande ed alimenti. A tali fini si devono utilizzare quelli esistenti. Uno si trova già in prossimità di una spiaggia attrezzata. L'altro è più distante e perciò poco funzionale. Pertanto, per poter utilizzare tale manufatto ai fini di quanto sopra detto, la concessione demaniale oggi posta presso Loc. I Villini dovrà essere rilocalizzata in prossimità del manufatto esistente vicino alla pineta.
Le spiagge attrezzate dovranno avere una superficie di spiaggia in concessione con una lunghezza massima di 40 metri (parallela alla linea di costa) e una profondità di norma pari a 10 metri, che può essere aumentata purchè resti una distanza di almeno un metro dalla duna.
Per ogni spiaggia attrezzata, entro la concessione demaniale, è ammesso un manufatto in legno di superficie massima pari a 9 mq per il rimessaggio delle attrezzature necessarie per la sicurezza, sorveglianza e la gestione delle attività balneari, posto su di una pedana in legno distante almeno 1 metro dal piede della duna e rialzata rispetto all'arenile. La pedana è situata in continuità al camminamento dell'accesso alla spiaggia ed ospita pertanto sia il chiosco che il manufatto per il rimessaggio.

In caso di deterioramento delle strutture dei chioschi, questi potranno essere demoliti e ricostruiti, lasciando comunque intatta la pedana esistente (a tutela del sistema dunale).

Le dimensioni, le caratteristiche e i materiali dei nuovi chioschi saranno allineate alle indicazioni delle presenti Schede alla voce "Choschi e manufatti per le funzioni e i servizi nel Golfo di Baratti e Promontorio di Populonia".

Riferimenti progettuali
Vedi scheda Accessi a mare

Per i chioschi

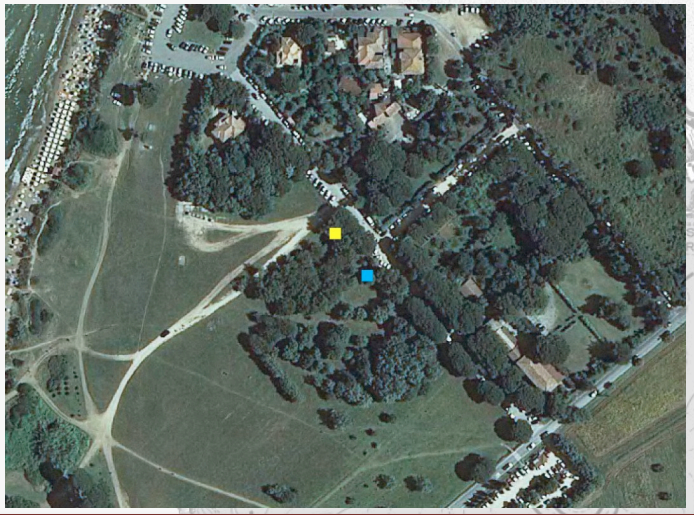


B2 pratone B3 pineta









Azioni di rigenerazione e tutela

•razionalizzazione delle funzioni ammissibili con il contesto paesaggistico e delocalizzazione di quelle incompatibili
•demolizione di tutte le strutture murarie presenti (fabbricato servizi igienici, ex torretta Enel, rudere)
•rilocalizzazione dell'attuale attività di somministrazione alimenti e bevande (oggi posta al centro del pratone) lungo la strada carrabile in prossimità dei Villini
•realizzazione di servizi igienici accanto alla predetta struttura per somministrazione alimenti e bevande presso i Villini
•mantenimento dell'attività veliche con demolizione dell'edificio di supporto, solo come pratica stagionale, con conseguente rimozione delle imbarcazioni e di tutte le attrezzature di servizio alle attività veliche. Nel periodo estivo la pineta potrà ospitare piccole derive esclusivamente funzionali alla scuola di vela (optimist, laser). Verrà comunque mantenuto il basamento dell'attuale edificio in muratura sul quale sarà possibile montare una tensostruttura stagionale come riparo dei bambini partecipanti alle attività veliche
•manufatti a supporto della scuola velica sono ammessi nell'area descritta nella scheda "A3.1 Parcheggi: riqualificazione e depotenziamento in seguito alla realizzazione della Porta del Parco"
•riqualificazione dell'area a gioco per bambini (sostituzione degli arredi/ giochi e di tutti gli arredi presenti.

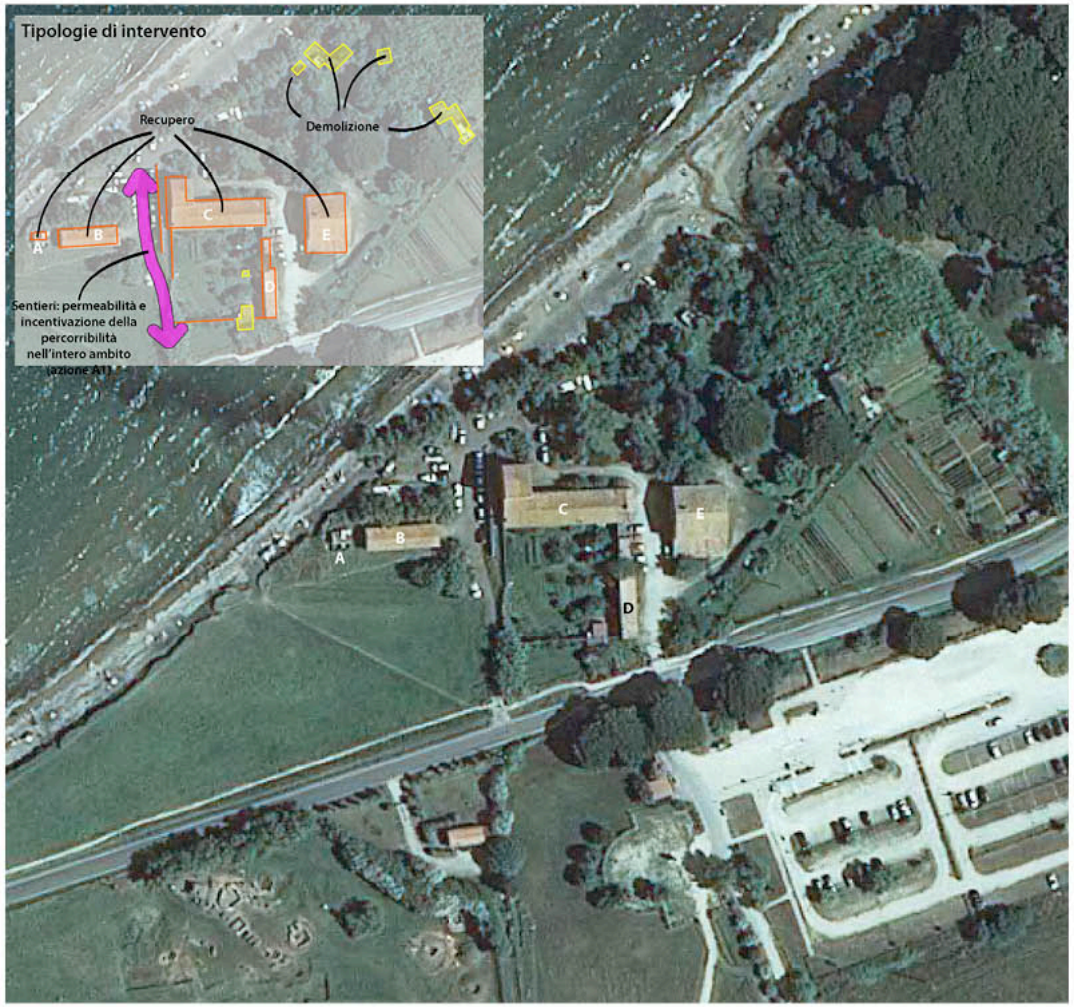
Obiettivi dell'intervento

- Riduzione della pressione antropica sulla pineta e sul pratone, eliminando tutte le situazioni conflittuali e localizzando le attività ammissibili (ristoro, servizi igienici) in relazione all'accesso al mare e ai margini del pratone.
- Eliminazione del senso di disordine dei luoghi.

B4 il casone

Obiettivi dell'intervento

L'intervento applica i seguenti princìpi e obbiettivi:
- protezione dei valori ambientali e paesaggistici in ragione del restauro del complesso architettonico e il divieto di alterazione dell'ambito di pertinenza nonché delle relazioni consolidate con il contesto;
- rafforzamento del ruolo dell'ambito nella Val di Cornia, quale eccellenza ambientale e paesaggistica correttamente utilizzata, secondo forme diversificate di gestione delle risorse, a fini culturali e turistici, tramite la promozione di attività ricettive.



Normativa di riferimento

Dimensionamento

Superficie territoriale	22.800 mq
Edificio A	
Uso originario: porcilaia	
Stima della sup. coperta:	12 mq c.a.
Edificio B	
Uso originario: carraia	
Stima della sup. coperta:	115 mq c.a.
Edificio C	
Uso originario: casa rurale	
Stima della sup. coperta:	330 mq c.a.
Edificio D	
Uso originario: annesso	
Stima della sup. coperta:	100 mq c.a.
Edificio E	
Uso originario: casa rurale	
Stima della sup. coperta:	260 mq c.a.

Destinazioni d'uso ammesse
- destinazione ricettiva e per servizi al Parco archeologico



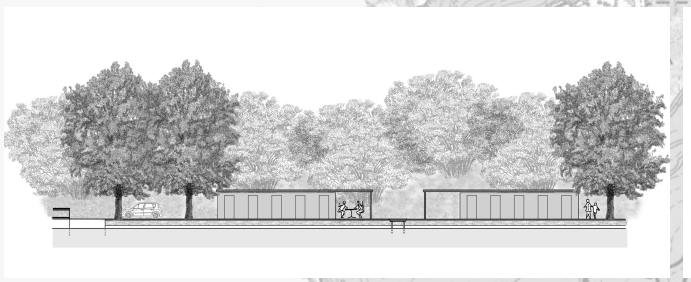
B5 – B6 Campo boe e lungomare pubblico

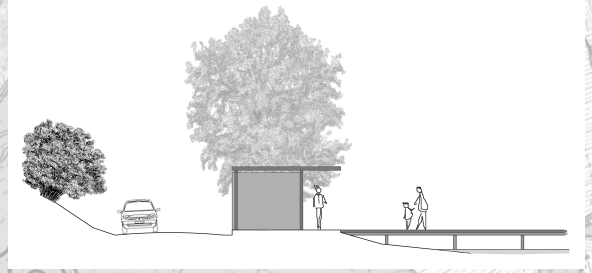












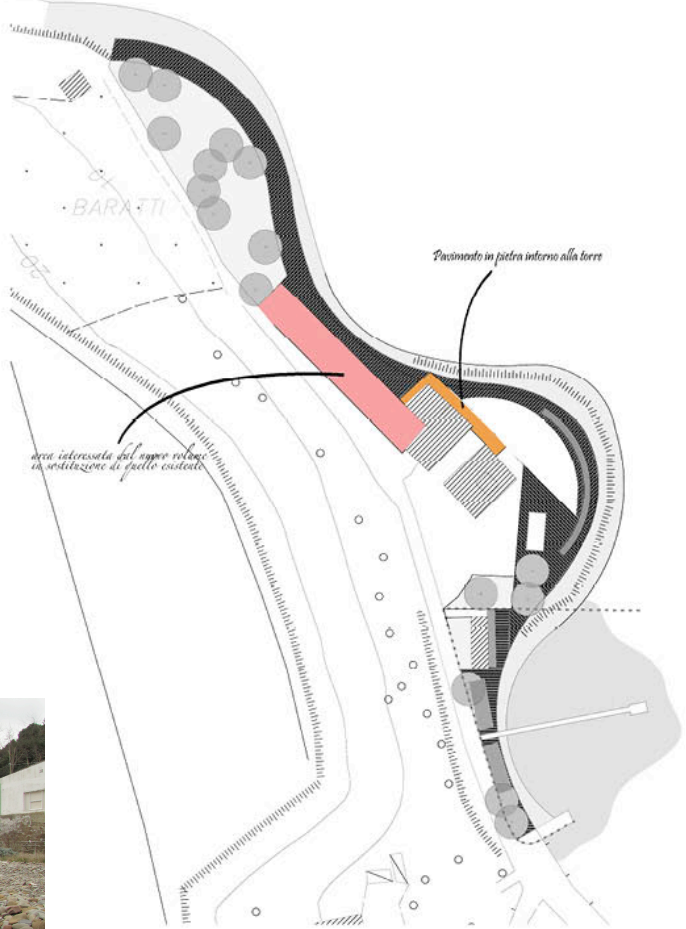


B7 la torre di baratti





Pianta scala 1:1.000







Criteri progettuali

E' obbligo l'interveto di resturo conservativo del complesso architettonico della Torre di Baratti.
Affinchè la lettura dei caratteri architettonici del complesso e del suo rapporto con il contesto siano ben integrati sia per le percezioni da terra che per quelle dal mare, è indispensabile che la nuova architettura, derivante dalla demolizione dei vari manufatti che si addossano alla Torre e alla loro ricostruzione, non si ponga in concorrenza con la Torre, né che assuma connotati di ripetizione di modelli per non cadere in un "falso storico".
L'altezza non dovrà essere superiore all'edificio attiguo, posto a sinistra del fronte, mentre per il movimento delle aperture delle finestre/porte finestre si sconsiglia un ritmo rigido e simmetrico e la eventuale creazione di terrazze e loggiati.
Possono essere previsti spazi protetti di rapporto fra interno ed esterno, sia in facciata che sulla copertura purchè non siano risolti con terrazzi e terrazzini, balconi e logge di tipo urbano, ma che siano componente strutturale e formale dell'impianto architettonico e che siano prive di elementi di arredo in legno prefabbricati quali ad esempio ringhiere, pergolati, grate.
E' ammesso l'utilizzo di stoffe chiare per eventuali ombreggiamenti, su strutture in legno, solo stagionalmente e a condizione che diano effetti di leggerezza, senza ostruire i rapporti che sono stati descritti nella presente scheda, fra Torre e nuova architettura, fronte mare e retroterra boscato.
E vietato l'uso del mattone faccia vista per la facciata.
E' prescritta l'eliminazione del parcheggio.
E' vietato impermeabilizzare il suolo e utilizzare asfalto o altro materiale simile.
Non sono ammesse privatizzazioni dell'area che impediscano la fruizione pubblica.
Deve essere garantita l'accessibilità per i servizi alle attività esistenti confermate dal Pano particolareggiato (residenza, carico e scarico merci per la ristorazione e la funzione ricettiva).

Gli interventi sono soggetti a progetto unitario convenzionato, ove sia rappresentato l'inserimento della nuova configurazione nell'intero lungo mare, garantendo l'utilizzo di materiali e forme dello steso tipo di quelli utilizzati per il fronte medesimo, come rescritto dal Piano particolareggiato (scheda B6 Lungo mare Pubblico riqualificazione formale e funzionale).
è ammessa la possibilità di scorporare dall'intervento l'edificio ex Guardia di Finanza.

B8 Populonia – edificio ex croce rossa







Obiettivi dell'intervento

Il restauro del complesso edilizio, volto alla realizzazione di una struttura turistico-ricettiva della tipologia albergo, concorre al perseguimento dell'obiettivo di protezione dei valori ambientali e paesaggistici tramite l'obbligo di restauro del complesso architettonico e il divieto di alterazione dell'ambito di pertinenza nonché delle relazioni consolidate con il contesto; persegue, inoltre, il rafforzamento del ruolo dell'ambito nella Val di Cornia, quale eccellenza ambientale e paesaggistica correttamente utilizzata, secondo forme diversificate di gestione delle risorse, a fini culturali e turistici, tramite la promozione di attività ricettive.

Azioni di rigenerazione e tutela

- recupero filologico del patrimonio edilizio esistente. É escluso qualsiasi incremento volumetrico o altri interventi di ristrutturazione edilizia/urbanistica che possano alterare il disegno originario degli edifici
- mantenimento dell'unitarietà dell'assetto fondiario del patrimonio edilizio e delle aree scoperte
- - le aree esterne dovranno essere oggetto di un progetto di sistemazione complessiva che non comporti alterazione delle caratteristiche e dell'impianto originario della corte