COMUNE DI PIOMBINO
PROVINCIA DI LIVORNO

# PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL PARCO ARCHEOLOGICO DI BARATTI E POPULONIA

## SCHEDE

**PR 04**

AREA TEMATICA

**PROGETTO**

TITOLO

**LE REGOLE DEL PROGETTO**

SCALA

**1 : 2.000 / varie**

gennaio 2013

MODIFICATE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI


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**

INDICE

## A - Interventi pubblici per l'accessibilità e il godimento dei luoghi

A1 SENTIERI 1
A2 PORTA DEL PARCO sosta, mobilità e accessibilità 5
A3.1 PARCHEGGI: riqualificazione e depotenziamento in seguito alla realizzazione della Porta del Parco 8
A3.2 Riqualificazione del PARCHEGGIO dell'area archeologica 9
A3.3 Riqualificazione del PARCHEGGIO di San Cerbone 10
A4 Populonia alta: riqualificazione del BELVEDERE e del PARCHEGGIO 14
A5 ACCESSI AL MARE 20

## B - Interventi puntuali di riordino delle attività esistenti, di protezione e di valorizzazione del patrimonio archeologico e paesaggistico

B1 SPIAGGE ATTREZZATE 25
B2- B3 PRATONE E PINETA riqualificazione, tutela e riordino ambientale e delle attività esistenti 29
B4 CASONE intervento di restauro e destinazione ricettiva con obbligo di progetto unitario esteso alla sistemazione degli spazi 34
B5 - B6 CAMPO BOE riqualificazione formale e funzionale delle attrezzature esistenti e LUNGOMARE PUBBLICO riqualificazione formale e funzionale 39
B7 TORRE DI BARATTI restauro della torre e ridisegno dell'intera area 49
B8 Populonia alta EDIFICIO EX CROCE ROSSA intervento di restauro e destinazione ricettiva 56

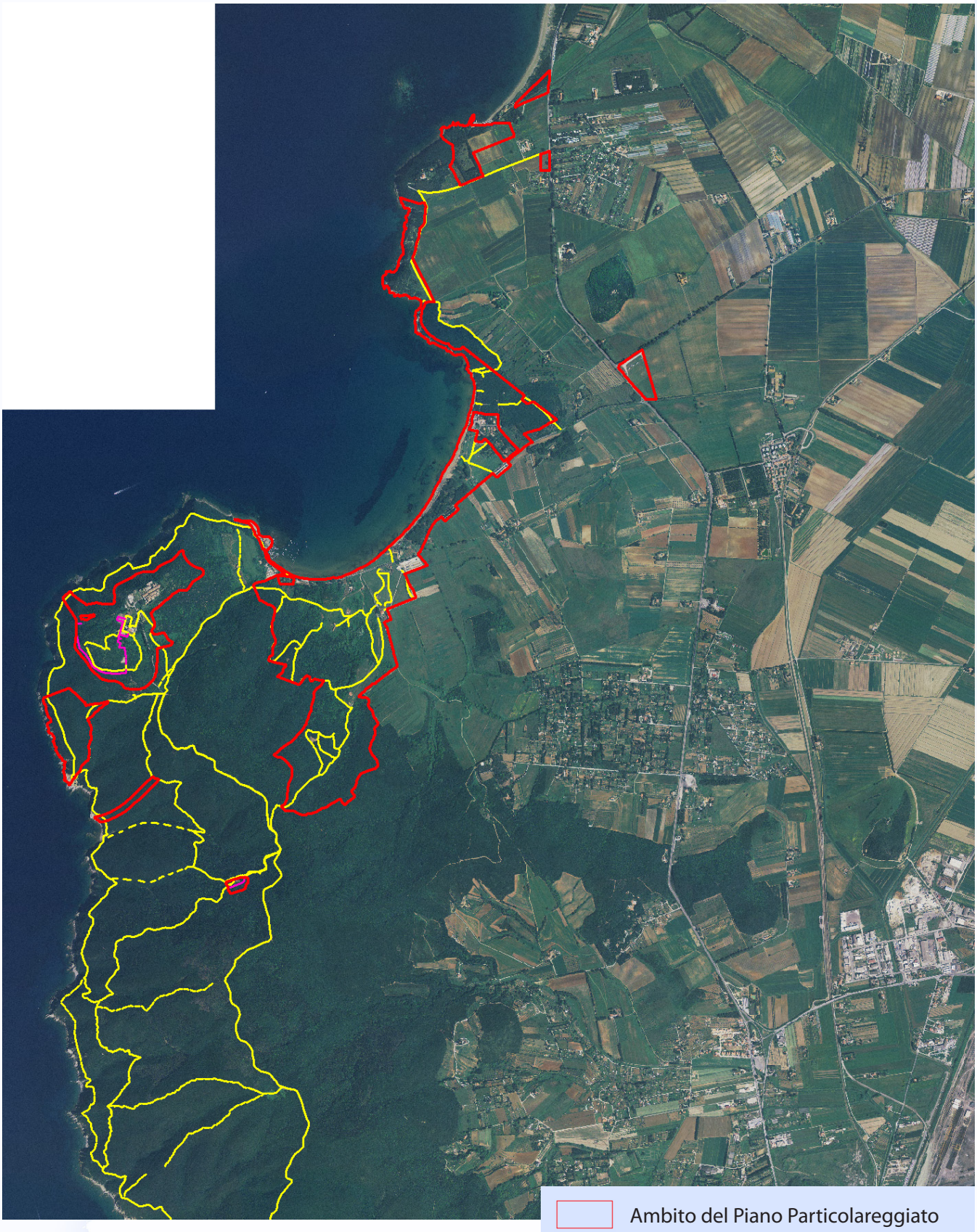
## C - Indicazioni e regole generali

C1 Chioschi e manufatti per le funzioni e i servizi nel Golfo di Baratti e Promontorio di Populonia 60
C2 Pergolati, verande e tensostrutture 60
C3 I materiali 62

# A1
# SENTIERI

Piano Particolareggiato
Parco Archeologico di Baratti e Populonia

Comune di Piombino


Ambito del Piano Particolareggiato
Sentieri: permeabilità e incentivazione della percorribilità nell'intero ambito
Sentieri Progetto ARCUS

## Descrizione dello stato di fatto

La rete sentieristica del promontorio di Piombino si sviluppa su due direttrici, la via dei Cavalleggeri e la strada vicinale Piombino-Populonia da cui si diramano sentieri principali e secondari. La Via dei Cavalleggeri si estende da Cala Moresca a Baratti per circa 10 Km. La Strada vicinale di Piombino si estende per 6,6 km su di un tracciato di recente costruzione ed è di larghezza sufficiente per il passaggio dei mezzi anti incendio.
Ulteriori sentieri, posizionati fra i due principali, sono la Via Del Monastero e il sentiero Diaccioni – Fosso delle Canne, Sentiero Diaccioni Spiaggia Lunga e il sentiero Cavalleggeri di Buca delle Fate-Baratti.
Il Comune è dotato di un progetto di riqualificazione della sentieristica sul promontorio di Piombino. Intento del progetto è riscoprire e valorizzare il sentiero riconducibile alla "Via dei Cavalleggeri". Il percorso si snoda lungo la costa, seguendo l'antico tracciato che collegava Piombino a Populonia, ad una quota oscillante tra 75 e 20 metri s.l.m. con una sezione media attorno ai 1,5 m che si allarga notevolmente nel tratto finale verso Piombino. La strada, percorsa dai cavalleggeri che pattugliavano la costa in funzione antipirateria (da qui il nome), attraversa la macchia bassa mediterranea a prevalenza di mirto, ginepro, corbezzoli e boschetti di pini con piccole macchie di tamerici nei punti più prossimi al mare. Nell'ambito dello studio di progetto sono stati individuati alcuni obiettivi principali, seguiti da azioni specifiche.
• valorizzare la funzione di collegamento del Promontorio tra la periferia urbana ed il golfo di Baratti
• favorire la fruizione dei valori naturalistici e culturali del Promontorio di Piombino
• migliorare l'integrazione di funzioni tra il Promontorio e gli altri parchi della Val di Cornia.
A tali fini il progetto si applica alla sentieristica esistente, sia quella storica (via dei Cavalleggeri) che quella di più recente impianto (via del bosco e accessi al mare), per le quali sono definite opere di ingegneria naturalistica e interventi forestali oltre che opere di messa in sicurezza. Tutte le opere di progetto previste sono state ideate allineandosi alle specifiche dettate dal manuale della Regione Toscana per la rete escursionistica toscana, dal regolamento di attuazione della L. R. 20 marzo 1998 n. 17 (Rete escursionistica della Toscana e disciplina delle attività escursionistiche) e nell'atlante delle opere di sistemazione dei versanti (ANPA, 2001).

## Obiettivi dell'intervento

Il Piano particolareggiato del Golfo di Baratti e Populonia recepisce il progetto e promuove la riqualificazione della rete sentieristica esistente al fine di perseguire l'obiettivo generale della connessione e della valorizzazione delle eccellenze naturalistiche, archeologiche e paesaggistiche.
Nell'accezione dell'ambito del golfo di Baratti e Populonia come "parco integrale", le eccellenze naturalistiche, archeologiche e paesaggistiche sono connesse e valorizzate da una rete di fruizione pubblica. Mare, dune, pineta, pianura agricola, ambiti collinari, promontorio, insediamenti sono letti come un unico organismo connessi da un sistema pedonale e, ove possibile, ciclabile.
I percorsi pedonali e ciclabili si affiancano alla viabilità esistente verso nord e verso est, e trovano un punto di arrivo o di partenza verso e dal mare ad ovest:
• sud: la rete escursionistica del Promontorio ha valenza sia naturalistica che archeologica e culturale collegata con la costa urbana
• nord: la strada parco della Principessa collega San Vincenzo e il Parco di Rimigliano
• est: la via delle Caldanelle porta al Parco Termale di Venturina e al Parco di San Silvestro
• ovest: taxi boat verso la costa urbana di Piombino

## 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.





## Criteri progettuali

Il sistema di percorsi è pedonale e si realizza con la manutenzione e la riqualificazione dei tracciati esistenti.
E' vietato il transito di mezzi a motore se non per soccorso e sicurezza delle persone.
E' prescritto il mantenimento del fondo sterrato.
E' ammessa l'installazione di opportuna segnaletica, con caratteristiche omogenee a quella utilizzata per il Parco archeologico già visitabile.
La segnaletica ha la funzione di orientare e informare in merito alla storia dei luoghi, alle visuali panoramiche, ai beni naturalistici, al patrimonio archeologico, ai servizi.
L'azione A1 è correlata al progetto del Comune di Piombino per i sentieri nel SIR/SIC "Promontorio di Piombino e Monte Massoncello".

## Misure di mitigazione degli interventi (Studio di incidenza ambientale)

In generale per tutte le opere previste e valutate nel presente Studio di Incidenza si prescrive:
• la verifica del cronoprogramma degli interventi in particolare sul traffico indotto dalla cantierizzazione delle opere interne al PP e a quelle correlate individuate in precedenza, e di organizzazione della successione degli interventi nell'ottica di minimizzare in particolare i seguenti impatti:
a. acustico, con rispetto dei valori limite di emissione e di immissione acustica, assoluti e differenziali, di cui al D.P.C.M. 14.11.1997, eventualmente facendo ricorso ad opportune misure di mitigazione
b. dovuto all'incremento del traffico veicolare, considerando sia il carico indotto sull'unica strada costiera che sulla Strada Provinciale SP23
• la verifica della localizzazione di tutte le pertinenze dei cantieri degli interventi del PP (parcheggi, area servizi igenici, aree stoccaggio materiali e attrezzi ecc.) con indicazione di localizzazione esterna ai sistemi ambientali: boschivo, della macchia mediterranea, della Pineta, del sistema Dunale, della spiaggia e nei corsi d'acqua a regime permanente, in particolare per questi ultimi due è di fatto interdetto anche il solo attraversamento dei mezzi meccanici su tali aree
• nelle fasi di ristrutturazione degli immobili, nelle fasi di demolizione e/o ricostruzione degli immobili sono comunque vietati accumuli temporanei di macerie, e/o rifiuti in genere (imballaggi, contenitori, scarti di lavorazione) all'interno dei sistemi ambientali, boschivo, della macchia mediterranea, della Pineta, del sistema dunale, della spiaggia e nei collegamenti ecologico funzionale dei corsi d'acqua a regime permanente. Inoltre, qualora questi non potessero essere trasportati immediatamente a discarica se ne autorizza lo stoccaggio solamente con copertura dei teli antipioggia o in aree coperte se disponibili in loco.

Nello specifico
• Posizionamento aree di cantiere per quanto alle componenti accessorie (aree di stoccaggio materiali, aree di parcheggio, bagni chimici ecc.) all'esterno dei sistemi ambientali di salvaguardia specifica del SIR-ANPIL, particolare attenzione alla mitigazione degli interventi deve essere posta qualora i lavori si protrarranno nel periodo di riproduzione faunistica di Aprile – Giugno;
• Verifica carico turistico massimo ed eventualmente adozione di limitazioni di accesso alle aree SIR o ANPIL con apposizione cartellonistica con indicazioni di informazione e sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale;
• Obbligo di verifica della non sovrapposizione spaziale e temporale degli interventi attraverso un Piano Sicurezza Coordinato (PSC) che tenga in considerazione la presenza nell'area degli interventi previsti al progetto provinciale insieme ai progetti del PP ed internamente ai progetti stessi.



Piano Particolareggiato
Parco Archeologico di Baratti e Populonia

# A2 PORTA DEL PARCO.

Sosta, mobilità e accessibilità

**A3.1 PARCHEGGI:** riqualificazione e depotenziamento in seguito alla realizzazione della Porta del Parco

**A3.2** Riqualificazione del **PARCHEGGIO** dell'area archeologica

**A3.3** Riqualificazione del **PARCHEGGIO** di San Cerbone

Comune di Piombino


1:50.000
A 2
A 3.1
A 3.2
A 3.3


A 3.1
A 3.1
A 3.2
A 2

## A2 Porta del Parco

### Descrizione dello stato di fatto

Si tratta di un'area pianeggiante per la quale il vigente PRG prevede la destinazione a parcheggio pubblico.
L'area è delimitata ad ovest dalla SP 23 della Principessa, a sud dall'originaria viabilità di accesso alla Fattoria di Poggio all'Agnello, a est da terreni coltivati, mentre a Nord da via delle Caldanelle, dalla quale attualmente si accede all'area oggetto di intervento.
La Strada Comunale di Populonia è componente di fragilità per l'introduzione di traffico nell'ambito di Baratti e per le dimensioni ridotte della carreggiata che non sopporta i carichi durante la stagione balneare. Tale infrastruttura viaria non è adeguabile per il rischio di danno al grande pregio paesaggistico del contesto e perché l'agevolazione del traffico automobilistico e l'aumento della sua pressione non sono coerenti con la tutela del patrimonio complessivo, archeologico, naturalistico e paesaggistico dell'ambito di Baratti e Populonia.





### Obiettivi dell'intervento

La riqualificazione della trama delle vie vicinali e dei sentieri presenti nella valle delle Fabbricciane permette di promuovere la mobilità elementare come mezzo alternativo per l'ingresso al Parco.
I nodi della rete sono:
• i parcheggi scambiatori dei mezzi privati/pubblici
• la stazione di Populonia
• i taxi boat dalla costa urbana
• i punti di noleggio biciclette a gestione automatizzata lungo l'asse SP Principessa e presso gli attracchi
• la Porta del Parco per funzioni di servizio al parco e quale nodo di interscambio principale tra mezzi privati e pubblici per visitare il Parco.

La creazione della "Porta del Parco" di Baratti e Populonia concorre al perseguimento dell'obiettivo di protezione dei valori ambientali e paesaggistici diminuendo la pressione diretta del carico veicolare entro l'ambito e liberandolo da presenze incongrue, e all'obiettivo di 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 informative e di servizio.
Vari fattori concorrono a configurare l'area quale "Porta del Parco" di Baratti e Populonia, in primis l'ubicazione strategica, in quanto immediatamente esterna al Golfo di Baratti, ma a contatto con esso, e comunque fuori dall'ANPIL. Non da meno sono altri fattori quali:
– la facile accessibilità all'area tramite la viabilità carrabile;
– la vicinanza alla stazione ferroviaria di Populonia;
– la disponibilità di ampi spazi liberi e pianeggianti.

### Azioni di rigenerazione e tutela

– Creazione di una "Porta del Parco" a servizio del Parco (info-point turistico, guardiania per Soprintendenza, piccoli servizi commerciali, sportello bancomat, servizi ristoro, servizi noleggio/deposito biciclette)
- revisione del modello di accessibilità al parco al fine di limitarne la pressione veicolare nei mesi di alta stagione con funzione di parcheggio di interscambio tra mezzi privati e servizi navetta o, alternativamente, servizi di noleggio biciclette.

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

I parcheggi attuali lungo la Via Comunale per Populonia, con superficie sterrata, sono dotati di alberature, quali lecci sul fronte agricolo e all'interno, a cipresso lungo la viabilità.
I parcheggi dovranno essere progressivamente depotenziati in maniera direttamente proporzionale alla realizzazione e al funzionamento della Porta del Parco.
Nella realizzazione di questo intervento, che è nell'insieme misura di mitigazione della pressione veicolare diretta sui luoghi e di incremento dei servizi, l'Amministrazione Comunale verificherà la funzionalità e l'offerta di sosta per i residenti e per le attività economiche dell'ambito oggetto del Piano particolareggiato.
Ferma restando la finalità generalità della riqualificazione in ragione delle esigenze di cui sopra, è facoltà del Comune mantenere in toto o in parte la destinazione per sosta veicoli, e programmare gli interventi in ragione di un eventuale, apposito, piano della mobilità e della sosta.

E' possibile riconvertire le due aree a parcheggio per funzioni di servizio al Parco, allestendovi:
- mercato ortofrutticolo con vendita dei prodotti agricoli locali,
- altri venditori ambulanti e artigianali connessi all'attività balneare (mercati filiera corta, mercati prodotti tipici, mercati artigianato locale)
- servizi igienici
- arredi per picnic.

Vi si devono creare gli spazi per conferimento rifiuti.

Il secondo parcheggio, posto davanti alla pineta, potrà inoltre ospitare:
- un manufatto funzionale alle attività veliche, realizzato in legno, appoggiato al suolo o su pedana. In questo secondo caso la pedana potrà avere superfici maggiori di quella del manufatto, ma senza che ciò comporti un aggetto perimetrale maggiore a 30 cm. Le dimensioni del manufatto devono essere limitate al ricovero della piccola attrezzatura utilizzata durante l'attività di scuola velica. E' ammessa l'installazione permanente di pergolato o veranda, entrambi in legno, tendone di colore chiaro e opaco, con struttura in legno, per il riparo dei bambini;
- servizi igienici di dimensioni, caratteristiche e materiali indicati nelle presenti Schede alla voce "Chioschi e manufatti per le funzioni e i servizi nel Golfo di Baratti e Promontorio di Populonia".

Devono essere mantenute la superficie sterrata e le alberature a leccio, mentre il filare di cipressi, posto lungo il bordo della strada, può essere nel tempo sostituito con specie arboree/arbustive più idonee e coerenti al contesto naturalistico e paesaggistico, come l'associazione quercus ilex tipico della vegetazione mediterranea (*Arbutus unedo, Pistacia lentiscus, Phillyrea* sp.).

Sono sempre ammesse siepi aromatiche quali rosmarino, lavanda e mirto.
E' ammessa la scelta di specie diverse in fase di intervento purché con le caratteristiche fin qui stabilite.







## A 3.2 Riqualificazione del parcheggio dell'area archeologica

L'attuale parcheggio a supporto dell'area archeologica presenta fenomeni di disordine, dovuti a scarsa dotazione di alberature, strutture e materiali incongrui al contesto (pavimentazione masselli autobloccanti, cestini e pensiline posizionati senza riferimento a un disegno dello spazio).
E' prescritto un progetto di riqualificazione paesaggistica e di riordino funzionale per pervenire ad una migliore disposizione delle aree per il conferimento rifiuti, delle tettoie per i bus/navetta e della segnaletica, ad una sistemazione della vegetazione simile a quella dei parcheggi A3.1, con filari di lecci e siepe arbustive, anche al fine di mitigare la presenza di auto e camper, ben visibili, oltre che dalla strada Comunale per Populonia, dalle aree agricole nell'entroterra.
Sono prescritti:
- il mantenimento della superficie sterrata;
- la sostituzione dei massetti autobloccanti dei marciapiedi con altri più idonei al contesto paesaggistico (ad esempio camminamenti in legno), la dotazione di arredi fissi (panchine)

## Misure di mitigazione degli interventi
## A2 - A3.1 - A3.2 - A3.3

Verifiche di carico veicolare massimo e relative misure di contenimento della pressione diretta nel'ambito oggetto del Piano particolareggiato.
Apposizione di segnaletica e cartellonistica per informazione valore naturalistico dei luoghi, sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale, servizi offerti per facilitare l'accessibilità e non gravare direttamente sui beni da proteggere.



sezione rappresentativa per inserimento manufatto funzionale alle attività veliche in legno.







## A 3.3 Riqualificazione del parcheggio di San Cerbone

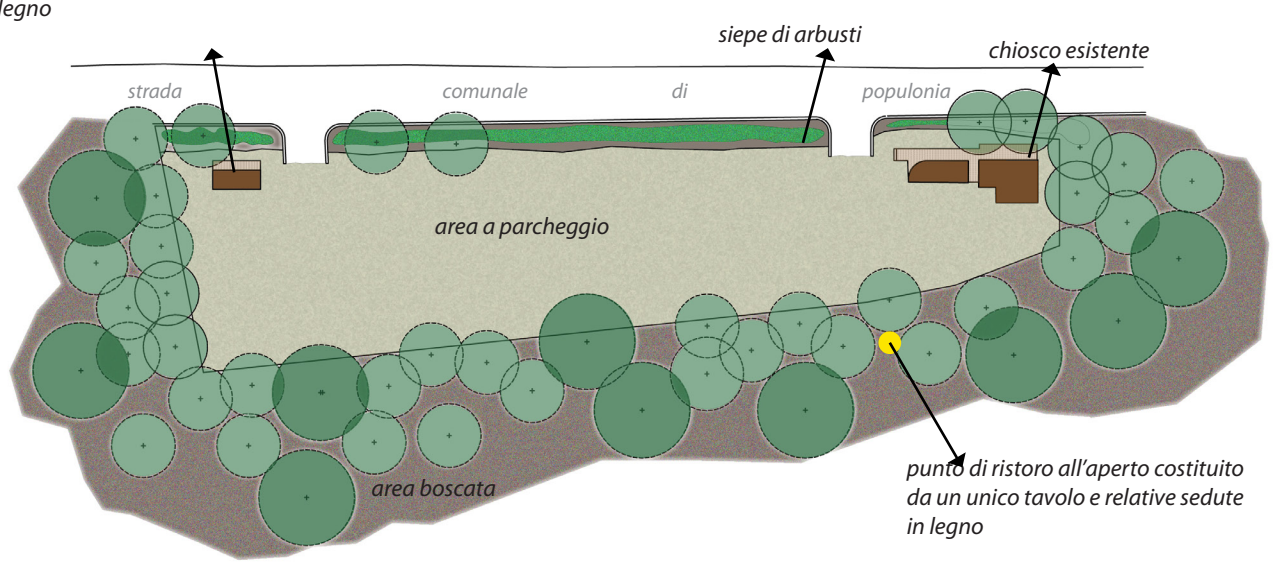
L'attuale parcheggio posto in prossimità della Chiesa di San Cerbone presenta lievi fenomeni di disordine. Inoltre in questo tratto di costa si rileva la mancanza di un servizio igienico di uso pubblico.
Sono già presenti nell'area a parcheggio un chiosco - punto di ristoro/edicola, recentemente riqualificato (con struttura in legno), e un punto ristoro all'aperto entro l'area boscata retrostante.
E' prescritto un progetto di riqualificazione paesaggistica e di riordino funzionale al fine anche di realizzare un blocco di servizi igienici, da collocarsi sul lato opposto del chiosco esistente.
Il blocco dei servizi igienici previsto segue le indicazioni progettuali contenute nelle presenti schede (C1 Chioschi e manufatti per le funzioni e i servizi nel Golfo di Baratti e Promontorio di Populonia) e contiene almeno due servizi igienici per sesso ed un bagno per disabili.
E' prevista la sostituzione del punto di ristoro posto all'aperto, sotto gli alberi retrostanti l'area a parcheggio, con elementi di arredo in legno (sedute e tavolo) più consono al contesto paesaggistico e l'inserimento di una siepe arbustiva da collocarsi sul confine che si affaccia sulla strada comunale con lo scopo di mitigare la presenza di auto e rendere più gradevole l'area a parcheggio.
L'inserimento della siepe deve creare una delimitazione dell'area parcheggio anche dal punto di vista percettivo, ma non deve creare una barriera nelle relazioni visive verso il mare e/o isolare visivamente l'area.
Sono prescritti:
- il mantenimento della superficie sterrata
- il mantenimento di un unico punto di ristoro all'aperto al fine di non diffondere tavoli e sedute entro l'area boscata
- la continuità e la coerenza formale e funzionale con gli ambiti B5 e B6








*nuovo blocco servizi igienici dimensioni previste 6 m x 2 m. ca con camminamento esterno in legno*




**Pianta**





chiosco esistente

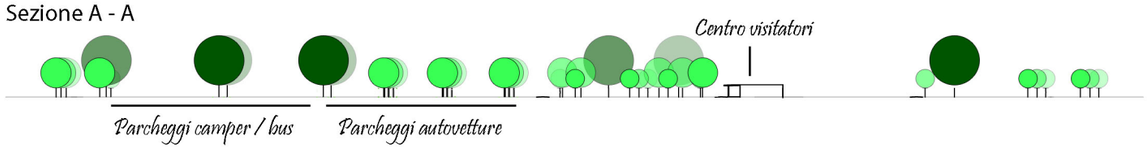

punto di ristoro all'aperto


nuovo blocco servizi igienici


siepe arbustiva

Pianta e foto aerea rappresentative per la riqualificazione del parcheggio di San Cerbone A3.3 e l'inserimento di un blocco per servizi igienici di uso pubblico.

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, di altezza max di 4 metri, 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**













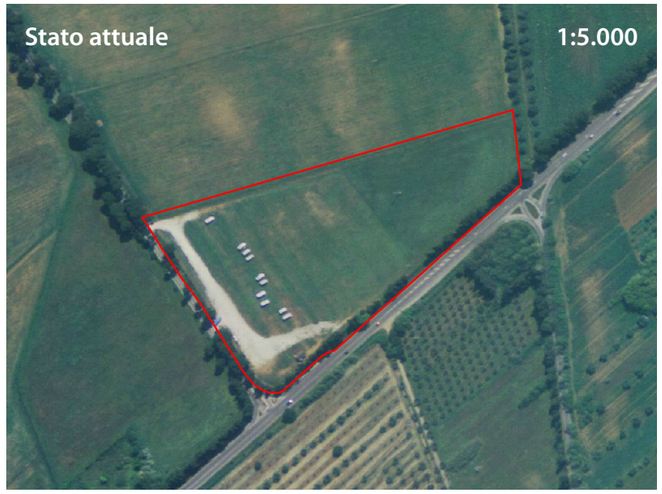

**Normativa di riferimento**

**Dimensionamento**

| | |
|---|---|
| Superficie territoriale | 34.600 mq |
| Superficie parcheggio auto | 3.800 mq |
| | circa 150 posti auto |
| Superficie sosta camper | 4.200 mq |
| | circa 16 piazzole |
| Superficie a verde | 4.200 mq |
| Centro visitatori | 500 mq |
| | altezza massima 4,00 m |

**Destinazioni d'uso ammesse**

Ferma restando la principale funzione di parcheggio scambiatore e di sosta per lunga permanenza, nel centro visitatori di nuovo impianto sono ammesse la guardiania dell'area, ufficio e guardiania della Soprintendenza, piccoli servizi commerciali, sportello bancomat, servizi di ristoro, servizi di deposito e noleggio biciclette, infopoint, servizi igienici, presidio di primo soccorso, deposito e rimessaggio di attrezzi per la manutenzione dell'area ed eventualmente anche di attrezzi di ausilio ai veicoli per piccoli interventi.



Piano Particolareggiato
Parco Archeologico di Baratti e Populonia

A4

POPULONIA ALTA

# RIQUALIFICAZIONE DEL BELVEDERE E DEL PARCHEGGIO

Comune di Piombino


1:50.000
A 4


1:2.000
A 4
B 8

## Descrizione dello stato di fatto

L'area è collocata immediatamente fuori della porta storica del nucleo abitato di Populonia alta. Il borgo risale al XV sec., quando l'area di Baratti - Populonia ricadeva nel Principato di Piombino, retto dalla famiglia degli Appiani, di origine pisana; al loro intervento si deve l'impianto medievale del borgo, oltre alla torre e alle fortificazioni presenti.
L'ambito oggi è utilizzato prevalentemente come parcheggio ma include una porzione a prato, che si estende fino ai piedi della Torre storica di Populonia.
L'area è accessibile mediante la vecchia strada che collega Baratti a Populonia.









## Obiettivi dell'intervento

La valorizzazione della porta di accesso al nucleo storico di Populonia, mediante la riqualificazione dell'attuale parcheggio con la creazione di un belvedere attrezzato, concorre al perseguimento dell'obiettivo di protezione dei valori ambientali e paesaggistici, e dell'obiettivo di 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, diminuendo la pressione diretta del carico urbanistico e antropico nel nucleo storico, regolamentandone gli usi e permettendone il godimento.
In ragione dei valori di panoramicità, tranquillità, naturalità, riconoscibilità e senso della storia, pur mantenendo la funzione di sosta veicoli, il luogo deve essere valorizzato per la possibilità di godere il panorama, pertanto è prevista la sistemazione della porzione che si apre sul Golfo quale Belvedere.

## Azioni di rigenerazione e tutela

- riorganizzazione aree di parcheggio
- creazione di un belvedere attrezzato

Sono ammessi interventi di valorizzazione del rapporto tra prato (piede delle mura) e cinta muraria, che comprendono non solo la manutenzione del prato ma anche il miglior posizionamento dell'illuminazione pubblica e l'uso di corpi illuminanti adeguati alla bellezza del luogo (è fortemente sconsigliato l'uso dei lampioni). Possono essere inserite macchie vegetazionali a protezione dell'accecamento che i fari delle macchine possono provocare verso il mare e l'orizzonte.
E' ammessa la realizzazione di un posto di guardiania in legno a servizio del parcheggio delle dimensioni minime a svolgere tale attività (dim max 2m x 2m).

Pianta scala 1:1.000



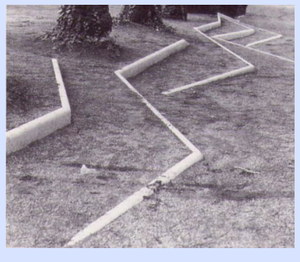


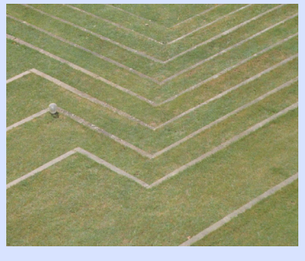

## Criteri progettuali

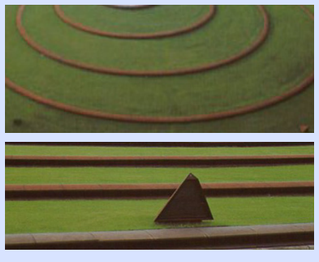
La realizzazione del Belvedere di Populonia si colloca all'interno di una piccola sella posta tra Populonia e il Poggio de Le Logge, attualmente utilizzata a parcheggio.
Gli elementi costitutivi sono la Rocca di Populonia e le mura del borgo storico, il prato, la roccia affiorante dalla scarpata sul 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 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.
È 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







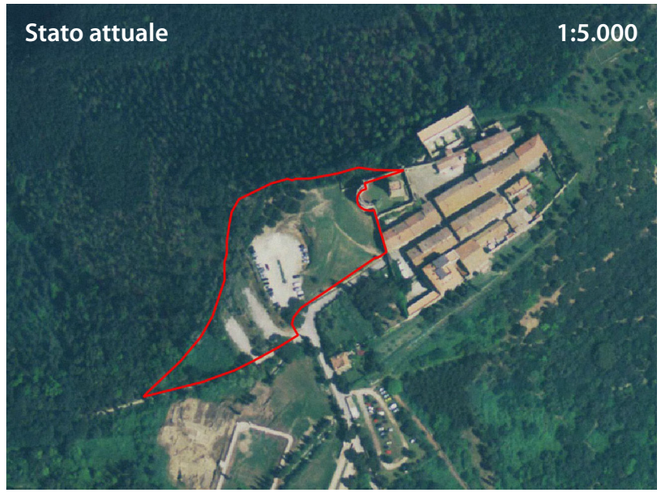



**Normativa di riferimento**

**Dimensionamento**

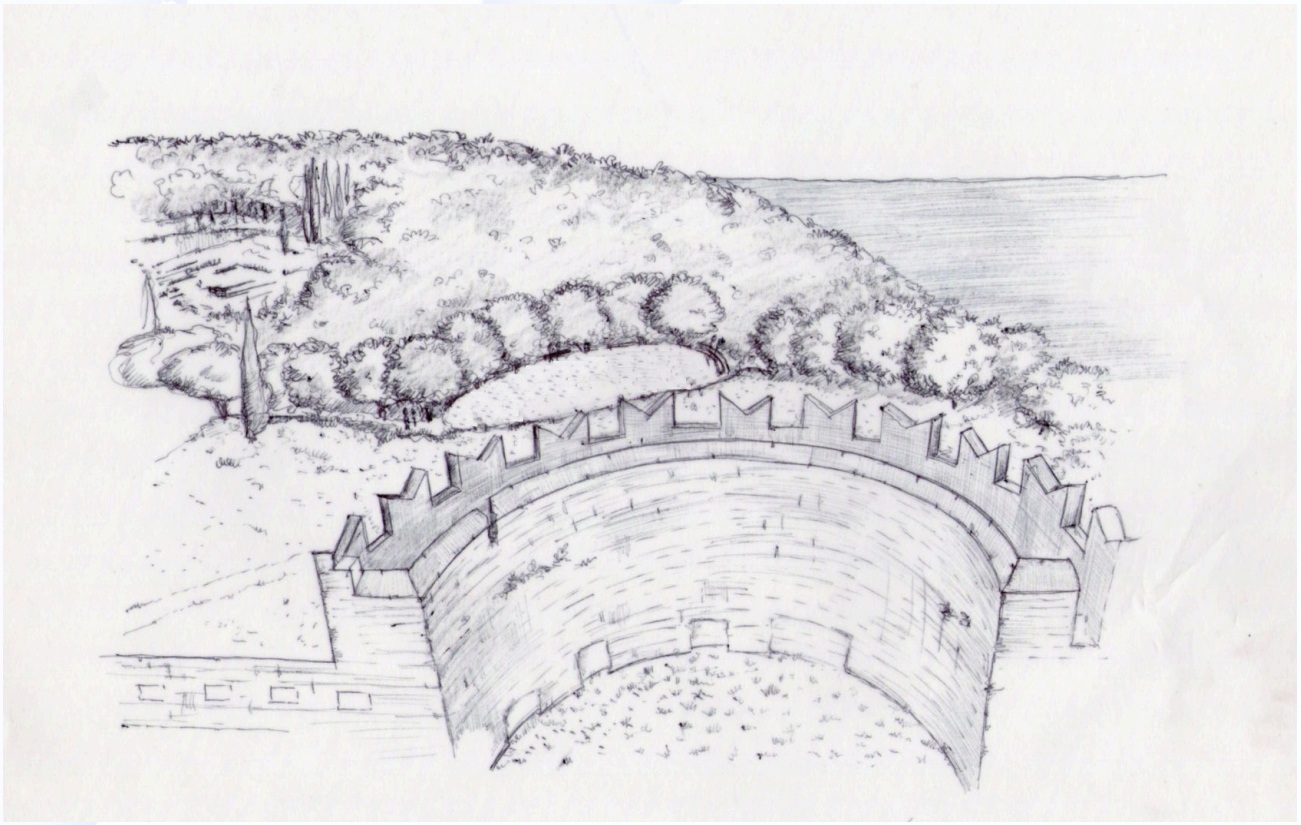
| | | |
|---|---|---|
| Superficie territoriale | 11.100 | mq |
| Superficie a parcheggio | 1.500 | mq |
| Superficie belvedere | 500 | mq |
| Superficie a verde | 4.000 | mq |
| Posto di guardiania | dim. max. | 2,00 m x 2,00 m |

**Destinazioni d'uso ammesse**
PARCHEGGIO
AREA A VERDE PUBBLICO





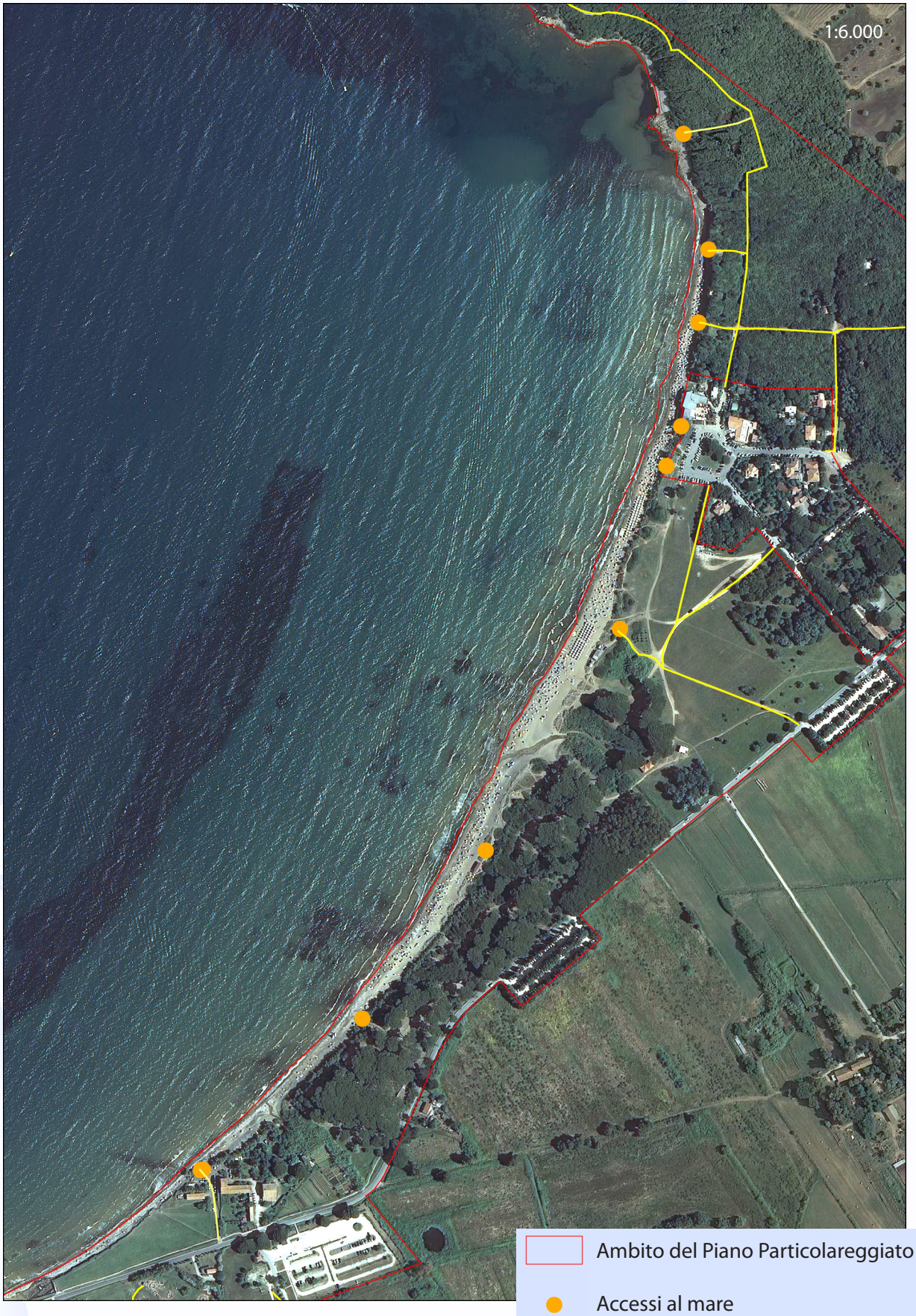
schizzo rappresentativo del nuovo belvedere di Populonia con misure di mitigazione del parcheggio



Piano Particolareggiato
Parco Archeologico di Baratti e Populonia

# A5
# ACCESSI AL MARE

Comune di Piombino


1:6.000
Ambito del Piano Particolareggiato
Accessi al mare
Sentieri: permeabilità e incentivazione della percorribilità nell'intero ambito

## Descrizione dello stato di fatto

La duna del Golfo di Baratti si presenta come un delicato e importante ecosistema naturale attualmente sottoposto a forte pressione antropica con rischio di fenomeni di degrado irreversibili.
Tale pressione è innanzitutto causata dall'alta presenza di perforazione del sistema dunale attraverso numerose aperture che funzionano da accessi alla spiaggia.





## Obiettivi dell'intervento

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



## 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





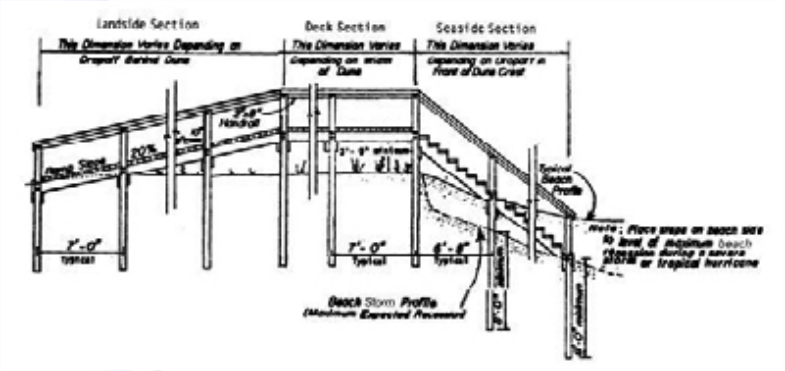
**Criteri progettuali**

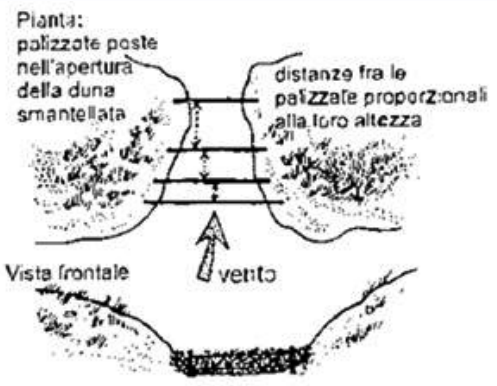
I punti di accesso alla spiaggia sono posizionati in punti strategici, dove sono già presenti camminamenti, varchi, discenderie, e in connessione con servizi (spiagge attrezzate, aree di parcheggio).
Sono individuati nove passaggi pubblici:

- due in corrispondenza dell'abitato dei Villini;
- tre per attraversare la macchia boscata, a nord dei Villini;
- uno che attraversa il pratone, in corrispondenza della prima area di parcheggio che si trova percorrendo la strada,
- due che attraversano la pineta, uno dei quali in corrispondenza dell'area che sarà utilizzabile per le attività veliche e in diretto rapporto con l'area di parcheggio;
- uno a margine del complesso del Casone - scheda B4, in direto rapporto con l'area di parcheggio a servizio del Parco archeologico.

Per l'accesso al mare è prescritta la realizzazione di un camminamento in listoni di legno, di larghezza media utile 1,20 m, disposto secondo l'andamento morfologico e rialzato rispetto al suolo, protetto con staccionata in legno o almeno irrobustito da bordo con mezzi pali di stesso legname.
All'inizio di ogni accesso sarà collocato un cartello informativo in legno (circa 20x40 cm), con il numero di riferimento del passaggio, la localizzazione nell'ambito del Golfo di Baratti, il servizio più prossimo.

Per quanto non qui indicato, si deve operare in analogia ai criteri e alle indicazioni del progetto "Ripristino morfologico del sistema dunale e retrodunale del golfo di Follonica nel tratto compreso tra Torre del Sale e Carbonifera (Comune di Piombino)" della Provincia di Livorno.




**Misure di mitigazione**

Posizionamento delle componenti accessorie del cantiere (aree di accumulo materiali, aree di parcheggio, bagni chimici ecc.) all'esterno del sistema dunale, del pratone e della pineta.
Particolare attenzione alla mitigazione degli interventi deve essere posta nell'operare nel periodo di riproduzione faunistica, corrispondente al trimestre Aprile-Giugno.
Apposizione di segnaletica e cartellonistica per informazione valore naturalistico dei luoghi, sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale, servizi offerti per facilitare l'accessibilità e non gravare direttamente sui beni da proteggere.

**Riferimenti progettuali**





Piano Particolareggiato
Parco Archeologico di Baratti e Populonia

# B1
# SPIAGGE ATTREZZATE

Comune di Piombino


1:50.000
B 1


1:5.000
B 1
B 2
A 3.1
B 3
A 3.1
B 1
B 4

## Descrizione dello stato di fatto

Sono presenti sull'arenile due concessioni demaniali per spiagge attrezzate:
– la prima è localizzata presso Loc. I Villini con superficie pari a 240 mq con sviluppo di 40 mt fronte mare per 6 mt di profondità;
– la seconda è posta a ridosso del pratone in prossimità della pineta ed ha una consistenza di 400 mq con sviluppo di 40 mt fronte mare per 10 mt di profondità.

Entrambe le concessioni sono dotate di un manufatto in legno di 9 mq per il rimessaggio delle attrezzature necessarie per la sicurezza, sorveglianza e la gestione delle attività balneari.

Nei pressi della spiaggia sono presenti inoltre due attività per la somministrazione di alimenti e bevande poste su suolo pubblico ai sensi del D. Lgs n.114/1998, di cui uno posto in adiacenza della concessione demaniale della spiaggia attrezzata a ridosso del pratone.





## Obiettivi dell'intervento

Riordino e riqualificazione delle concessioni demaniali per le spiagge attrezzate

## Azioni di rigenerazione e tutela

– posizionamento in relazione agli accessi a mare
– mantenimento chioschi esistenti
– individuazione di due spiagge attrezzate, di uguale fronte e uguale profondità, una delle quali soggetta a ricollocazione
- evitare il deposito di accessori ad uso degli stabilimenti balneari sul sistema dunale.

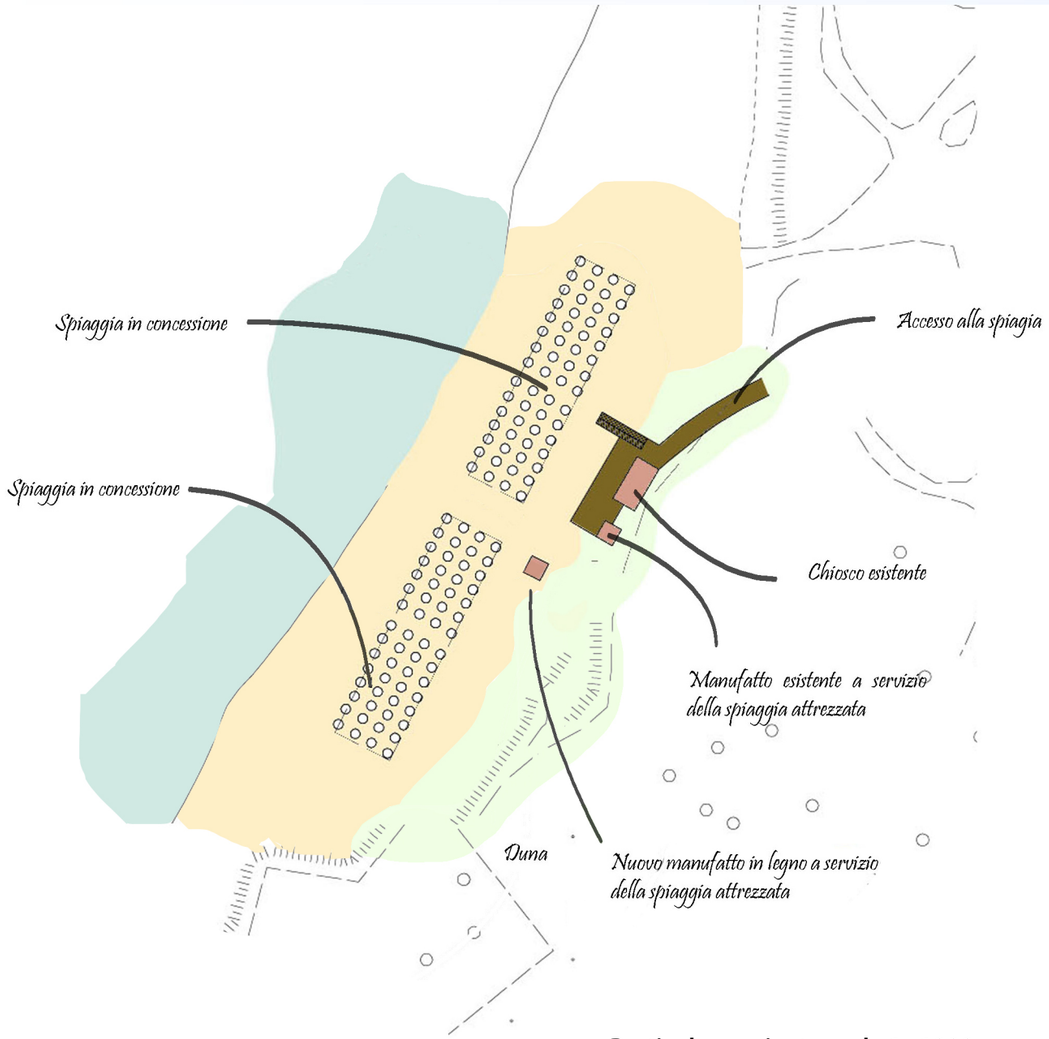
## Misure di mitigazione

Posizionamento delle componenti accessorie del cantiere (aree di accumulo materiali, aree di parcheggio, bagni chimici ecc.) all'esterno del sistema dunale, del pratone e della pineta.

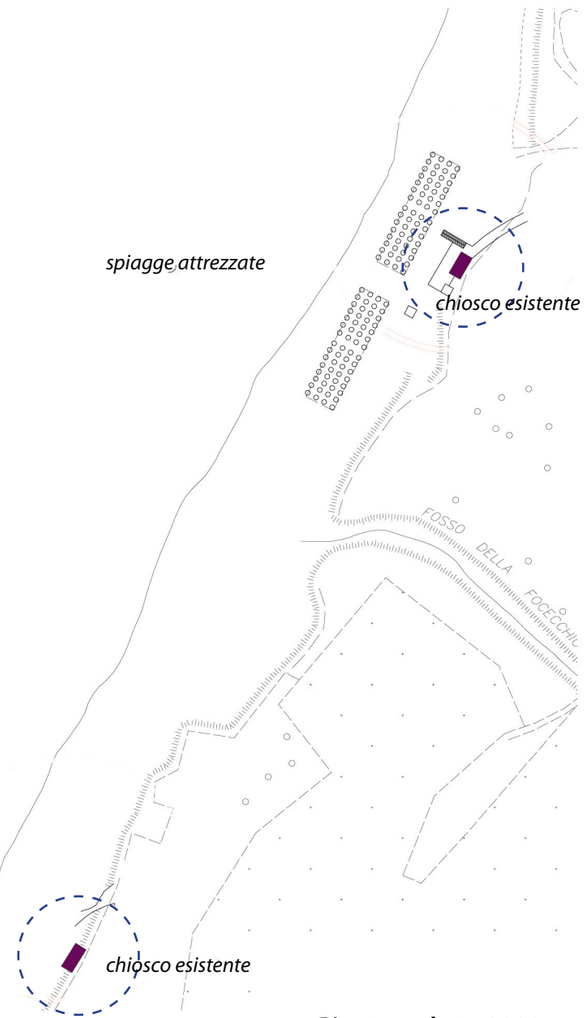
Particolare attenzione alla mitigazione degli interventi deve essere posta nell'operare nel periodo di riproduzione faunistica, corrispondente al trimestre Aprile-Giugno.

Apposizione di segnaletica e cartellonistica per informazione valore naturalistico dei luoghi, sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale, servizi offerti per facilitare l'accessibilità e non gravare direttamente sui beni da proteggere.






Particolare - pianta scala 1 : 1000




Pianta scala 1 : 2000







**Normativa di riferimento**

**Dimensionamento**

n. 2 chioschi (punti ristoro) esistenti

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 invece posto in prossimità delle pineta.
Al fine di garantire un miglior utilizzo delle spiagge attrezzate e tutelare il sistema dunale la concessione demaniale oggi posta presso Loc. I Villini dovrà essere rilocalizzata in prossimità dell'altra spiaggia attrezzata.

**Dimensioni e distanze**
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. Tra le spiagge attezzate dovrà essere lasciato un corridoio di almeno cinque metri per assicurare il libero transito alle persone e ai mezzi di soccorso.

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.
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 schede Accessi a mare e Chioschi



Piano Particolareggiato
Parco Archeologico di Baratti e Populonia

# B2 B3
# PRATONE E PINETA
**riqualificazione, tutela e riordino ambientale e delle attività esistenti**

Comune di Piombino


1:50.000
B 2
B 3


1:10.000
B 1
B 2
A 3.1
B 3
B4
A 3.2
B6

## Descrizione dello stato di fatto

La pineta ed il pratone sono sottoposti a forte pressione antropica in particolare nella stagione balneare.
Lo stato di degrado è aggravato dalla presenza di elementi ed attività incongrue, quali strutture in muratura, ex torretta Enel, ruderi, servizi igienici, venditore ambulante, transito e parcheggio di furgone, presenza di tavolini e sedie che, insieme alla disposizione dei cassonetti per i rifiuti, generano un disordine diffuso.
L'area è segnalata come particolarmente fragile dal punto di vista archeologico. Ferma restando la complessità e l'alto pregio archeologico di tutto l'ambito oggetto del Piano particolareggiato, nell'area di cui alla presente scheda sono segnalati valori specifici.
Pertanto tutti gli interventi, siano essi le demolizioni prescritte di seguito stabilite, siano eventuali sistemazioni legate alle attività veliche o alla gestione del patrimonio naturalistico, sono soggetti a preventiva approvazione della Sovrintendenza archeologica della Toscana.

## 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.

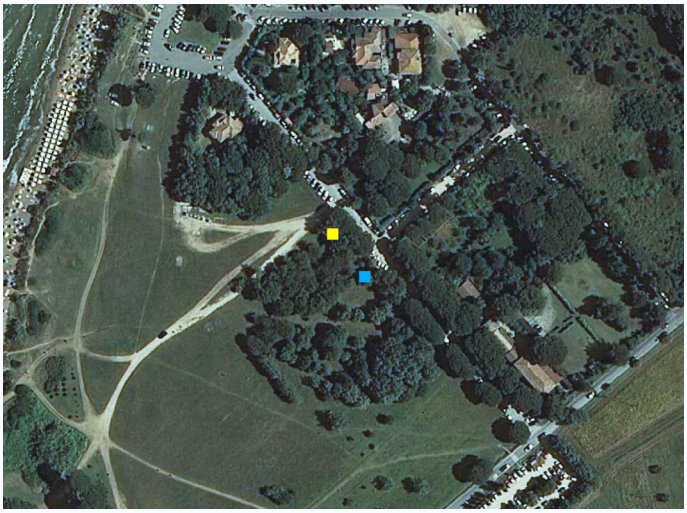






## Azioni di rigenerazione e tutela

- razionalizzazione delle funzioni ammissibili con il contesto paesaggistico e delocalizzazione di quelle incompatibili
- demolizione di tutte le strutture murarie presenti (ex torretta Enel, rudere)
- demolizione dei servizi igienici esistenti (fabbricato in muratura) e loro ricostruzione sulla medesima piattaforma (anch'essa esistente), secondo i criteri progettuali del piano (struttura in legno) e comunque di dimensioni massime uguali e/o inferiori al blocco esistente;
- 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.



**Localizzazione** del manufatto per attività di somministrazione bevande e alimenti (celeste) e dei servizi igienici (giallo).



**Riferimenti progettuali**
- spazio gioco bambini
- tensostruttura



## Opere e criteri progettuali

Per la nuova attività di somministrazione bevande ed alimenti (in giallo nell'immagine sotto), rilocalizzata presso l'area dei Villini, è riservata una superficie massima di 45 mq, di cui al massimo 30 mq di superficie coperta e 15 mq sistemati per la consumazione all'aperto. Il manufatto corrispondente alla superficie coperta di 30 mq deve essere realizzato in legno e appoggiato al suolo.
In prossimità dovranno essere realizzati 2 servizi igienici (in blu nell'immagine sotto) accessibili ai diversamente abili, divisi per sesso.

Le dimensioni, le caratteristiche e i materiali dei manufatti per l'attività di somministrazione bevande ed alimenti e dei servizi igienici saranno allineate alle indicazioni delle presenti Schede alla voce "Chioschi e manufatti per le funzioni e i servizi nel Golfo di Baratti e Promontorio di Populonia".
La presente azione di riordino/riqualificazione della pineta e dei pratoni è strettamente connessa all'azione limitrofa, specifica per gli accessi a mare.
Il sistema dunale è difatti posto tra la pineta e i pratoni e la spiaggia. Saranno pertanto chiusi tutti i passaggi paralleli alla linea di costa presenti sul bordo dei pratoni e ridotti gli accessi a mare così come indicato nella scheda "accesi a mare e spiagge attrezzate".
Lo spazio gioco per bambini, adiacente alla attuale piazza/parcheggio potrà essere mantenuto attraverso un progetto di riqualificazione.

## Misure di mitigazione

Posizionamento delle componenti accessorie del cantiere (aree di accumulo materiali, aree di parcheggio, bagni chimici ecc.) all'esterno del sistema dunale, del pratone e della pineta.

Particolare attenzione alla mitigazione degli interventi deve essere posta nell'operare nel periodo di riproduzione faunistica, corrispondente al trimestre Aprile-Giugno.

Apposizione di segnaletica e cartellonistica per informazione valore naturalistico dei luoghi, sensibilizzazione sulla salvaguardia ambientale, servizi offerti per facilitare l'accessibilità e non gravare direttamente sui beni da proteggere.





**Riferimenti progettuali**
Manufatti per per l'attività di somministrazione bevande ed alimenti e dei servizi igienici



sopra: prospetto rappresentativo lungo strada per inserimento di chiosco per somministrazione bevande e alimenti
sotto: foto dello stato attuale





Piano Particolareggiato
Parco Archeologico di Baratti e Populonia

# B4
# CASONE
**intervento di restauro e destinazione ricettiva con obbligo di progetto unitario esteso alla sistemazione degli spazi**

Comune di Piombino


1:50.000
B4


1:5.000
B3
A 3.1
B1
B4
A 3.2
B6

## Descrizione dello stato di fatto

L'area, di circa 1,4 Ha , è ubicata lungo la strada Baratti – Populonia, sulla quale insiste un complesso edilizio rurale pre-ottocentesco di proprietà privata. Confina a Nord direttamente con la spiaggia, ad Ovest con una zona a prato, a Sud con la Strada Baratti – Populonia, ad Est con un modesto corso d'acqua.
Attualmente i fabbricati sono solo parzialmente destinati a civile abitazione, ceduti in affitto durante il periodo estivo.
L'insieme è caratterizzato da disordine edilizio e scarsa manutenzione.
Il complesso, che comprende gli edifici e le aree di pertinenza, è a contatto di componenti naturalistiche e paesaggistiche di pregio, quali la duna sabbiosa, la spiaggia e la pineta, e dell'area di interesse archeologico. Esso offre la sensazione dell'essere una sorta di "cerniera" fra il Parco archeologico, il lungo mare e la pineta, il Golfo e il Promontorio, dove si percepiscono i valori di panoramicità, tranquillità, senso della storia e riconoscibilità, che contraddistinguono le relazioni tra il complesso, il mare, il prato.







## 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.

## Azioni di rigenerazione e tutela

- demolizione di tutte le superfetazioni, che saranno rilevate come tali tramite una specifica analisi storica oltre a quelle indicate nel presente elaborato cartografico
- mantenimento dell'unitarietà dell'assetto fondiario del patrimonio edilizio e delle aree scoperte
- mantenimento degli elementi tipici e caratterizzanti il paesaggio agrario (alberature monumentali o secolari, muretti a secco)
- restauro di manufatti e opere minori di valore storico-testimoniale: porcilaie, piccionaie, pozzi, lavatoi, tabernacoli e quanto altro presente
- mantenimento del passaggio pubblico a fianco del muro del Casone.

**Prescrizioni**

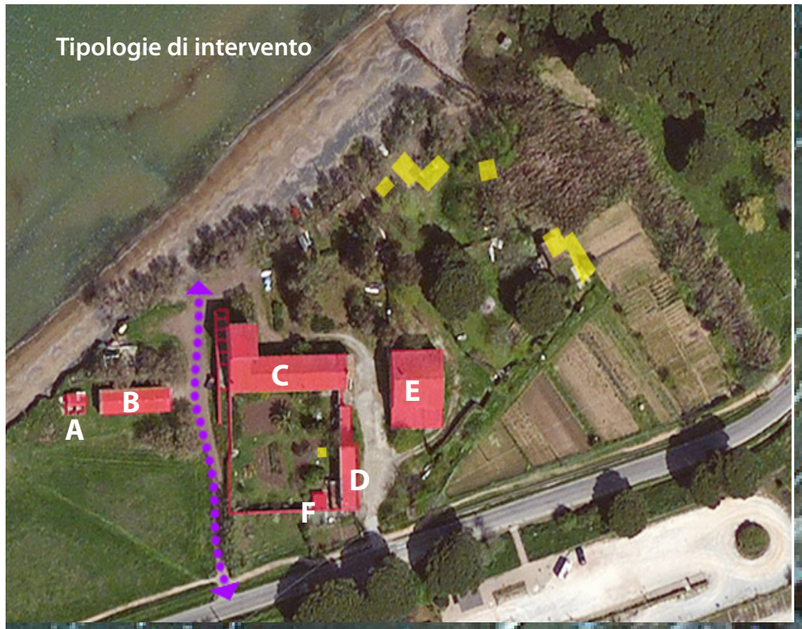
Sono ammesse:
- la destinazione ricettiva (albergo di alta qualità) e/o per servizi al Parco archeologico;
- l'intervento di restauro conservativo "c" , come indicato nello schema progettuale;
- deroghe sui rapporti aero-illuminanti, essendo preminente la conservazione dei valori storico architettonici degli edifici

E' fatto obbligo di:
- demolire gli annessi precari come indicato nello schema progettuale;
- demolire tutte le superfetazioni, che saranno rilevate come tali tramite una specifica analisi storica;
- mantenere l'unitarietà dell'assetto fondiario del patrimonio edilizio e delle aree scoperte;
- mantenimento dell'area ortiva anche come giardino di piante aromatiche;
- mantenere elementi tipici e caratterizzanti il paesaggio agrario (alberature monumentali o secolari, muretti a secco);
- restaurare manufatti e opere minori di valore storico-testimoniale: porcilaie, piccionaie, pozzi, lavatoi, tabernacoli e quanto altro presente;
- restaurare il muro che racchiude la corte del Casone;
- mantenere il passaggio pubblico a fianco del muro del Casone.

E' fatto divieto di:
- frazionare l'area pertinenziale esterna individuata dal presente Piano come ambito oggetto di intervento unitario;
- frazionare l'area della corte interna,
- realizzare opere pertinenziali accessorie e integrative della funzione ricettiva quali piscina, tennis, e similari;
- utilizzare i manufatti minori per funzioni che non siano di supporto al mantenimento delle aree a verde;
- realizzare lucernari e terrazzi a tasca;
- alterare i prospetti;
- realizzare aree per la sosta veicoli all'interno della pertinenza individuata come ambito unitario dal presente Piano o introdurvi nuovi accessi al mare;
- recingere le aree sia sui bordi perimetrali dell'ambito oggetto di progetto unitario individuato dal presente Piano, sia all'interno.

Non è prevista alcuna spiaggia in concessione riservata al complesso.
Non è previsto alcun impegno di suolo aggiuntivo per la realizzazione di parcheggi riservati per le nuove destinazioni.
Il raccordo con la rete principale fognaria lungo strada è soggetto a verifica di fattibilità per la priorità assegnata al patrimonio archeologico noto o presunto.
L'attuazione dell'intervento è condizionata all'avvenuta realizzazione della condotta fognaria a carico dell'ente gestore della rete.
Possono essere previsti sistemi alternativi di smaltimento, con conseguente obbligo e a totale carico del soggetto attuatore di allacciarsi alla rete fognaria pubblica, non appena realizzata.

**Obbligo di progetto unitario convenzionato**
Gli interventi sono assoggettati a progetto unitario esteso alla sistemazione degli spazi esterni, accompagnato da convenzione.
L'intervento di restauro, dopo l'approvazione del progetto unitario e della convenzione da parte del Consiglio comunale, è formalmente soggetto a intervento diretto.







**Normativa di riferimento**

**Tipologie di intervento**

**Restauro e/o recupero**

**Demolizione**

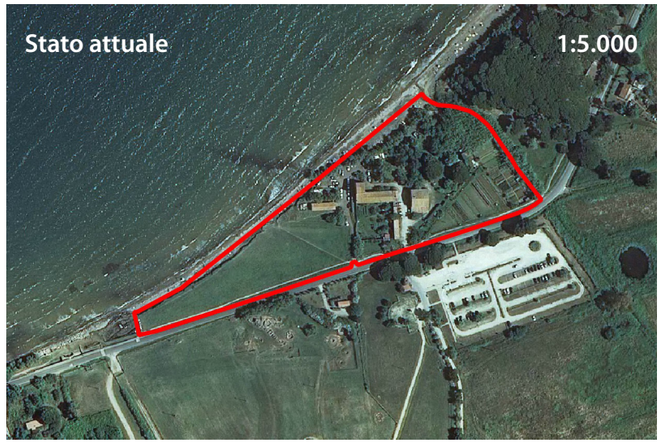
**Sentieri:** mantenimento della permeabilità e incentivazione della percorribilità nell'intero ambito

**Dimensionamento**

| | |
|---|---|
| **S**uperficie 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. |
| ***Edificio F*** | |
| Uso originario: pollaio | |
| Stima della sup. coperta | 10 mq c.a. |

**Destinazioni d'uso ammesse**

- destinazione ricettiva e/o per servizi al Parco archeologico



Piano Particolareggiato
Parco Archeologico di Baratti e Populonia

# B5 - B6

## CAMPO BOE
**riqualificazione formale e funzionale delle attrezzature esistenti**

## LUNGOMARE PUBBLICO
**riqualificazione formale e funzionale**

Comune di Piombino


1:50.000
B5


1:5.000
B6
B7
B5
B 6

## Descrizione dello stato di fatto

L'area individuata con la sigla B5 è lo specchio acqueo che interessa la porzione occidentale del Golfo di Baratti. Lo specchio acqueo è suddiviso in diverse concessioni demaniali per attività di diporto e noleggio imbarcazioni – pesca sportiva, come individuate nella tavola dello stato di diritto SD04 "Usi e proprietà".
A terra sono presenti:
• alcuni manufatti precari, utilizzati come deposito per le attrezzature nautiche, da parte dei gestori delle concessioni demaniali, e come ricovero per attrezzature per la pesca da parte di privati;
• un fabbricato in muratura ad un piano fuori terra posto in area demaniale ed affidato di concessione ad un soggetto terzo per uso ricreativo-aziendale (vedi descrizione azione B6 Lungo mare Pubblico riqualificazione formale e funzionale).
L'insieme è caratterizzato da disordine estetico percettivo e da scarsa funzionalità.
Pur essendo un'area specializzata per le funzioni dell'ormeggio, essa fa parte del lungo mare, individuato dal Piano particolareggiato come luogo unitario caratterizzato dal rapporto di prossimità con il mare e dalla possibilità di godere del panorama seguendo una passeggiata pubblica, fruendovi di adeguati servizi.

## Azioni di rigenerazione e tutela

- demolizione del pontile lato est del campo boe
- riqualificazione formale e funzionale del pontile esistente, lato ovest, vicino agli edifici;
- demolizione di tutti i manufatti a terra, salvo l'edificio in muratura esistente da adibire a servizi per l'ormeggio e per la fruizione del lungo mare (scheda B6)
- realizzazione di una pedana parallela alla strada, in legno, su palafitta, ove realizzare le testate di servizio al campo boe, tramite manufatti in legno (scheda B6)
- non è ammesso l'ampliamento dello specchio acqueo per l'ormeggio, mentre è auspicale un suo riordino in diminuizione. La rimodellazione delle attuali concessioni del campo boe è ammessa solamente per la localizzazione dei mezzi di vigilanza e sicurezza (Capitaneria di Porto, Guardia di Finanza, Vigili del Fuoco), la cui ampiezza deve essere definita in fase di progetto, verificate le esigenze dei soggetti competenti nello svolgimento di tali funzioni.



## Obiettivi dell'intervento

La razionalizzazione e il riordino dell'area occupata dal campo boe concorrono al perseguimento dell'obiettivo di protezione dei valori ambientali e paesaggistici diminuendo la pressione sull'integrità fisica dell'area e paesaggistica correttamente utilizzata, secondo forme diversificate di gestione delle risorse, a fini culturali e turistici, tramite l'incentivazione dell'incremento della qualità dei servizi nautici offerti.
A tal fine sono ammessi servizi, da gestire in forma consortile, per le attività di ormeggio, lo scivolo di alaggio, il mantenimento del pontile esistente lato ovest, i servizi igienici da localizzare e piccole strutture per il deposito delle attrezzature nautiche, che devono essere realizzate in sostituzione delle attuali strutture precarie.
Gli interventi ammessi per quest'area devono essere realizzati tramite progetto unitario convenzionato, con estensione delle descrizioni all'intero lungo mare, ed esplicita dimostrazione che sono utilizzati materiali, forme e arredi prescritti per tutto il lungo mare del quale fanno parte. Al proposito si rinvia alla scheda B6 Lungo mare Pubblico riqualificazione formale e funzionale.




1:50.000
B 6


1:5.000
B 6
B 7
B 5
y

## Descrizione dello stato di fatto

E' un tratto di fascia costiera estesa per 6.200 mq circa, nell'estremità nord-occidentale del Golfo di Baratti che copre tutto il tratto di costa pianeggiante compreso tra la Punta delle Pianacce e la località Fonti di Baratti.
Vi sono compresi: un piccolo lembo di spiaggia in acciottolato posta nell'estremità nord-occidentale; il piazzale, oggi interessato da una concessione demaniale a favore del vicino ristorante per un utilizzo riservato al parcheggio della clientela; un piazzale e le aree prospicienti il fabbricato ex-proprietà della Guardia di Finanza ed il ristorante, oggetto di concessione demaniale; il tratto di costa che fronteggia il campo boe nel quale sono presenti diversi manufatti; l'area costiera che va dallo scivolo di alaggio fino a 120 metri est della chiesa di S. Cerbone
Vi si rilevano: problemi di dissesto geomorfologico nei pressi della chiesa di S.Cerbone; scarsa fruibilità pubblica e condizioni di degrado nell'area più ad ovest, a danno del rilevante valore paesaggistico dell'intorno.
Vi si affaccia un complesso edilizio interessato da uno specifico intervento di riordino individuato con la sigla B7 nel presente Piano.
L'ambito è accessibile dalla strada comunale di Populonia che nella parte terminale è a fondo chiuso.





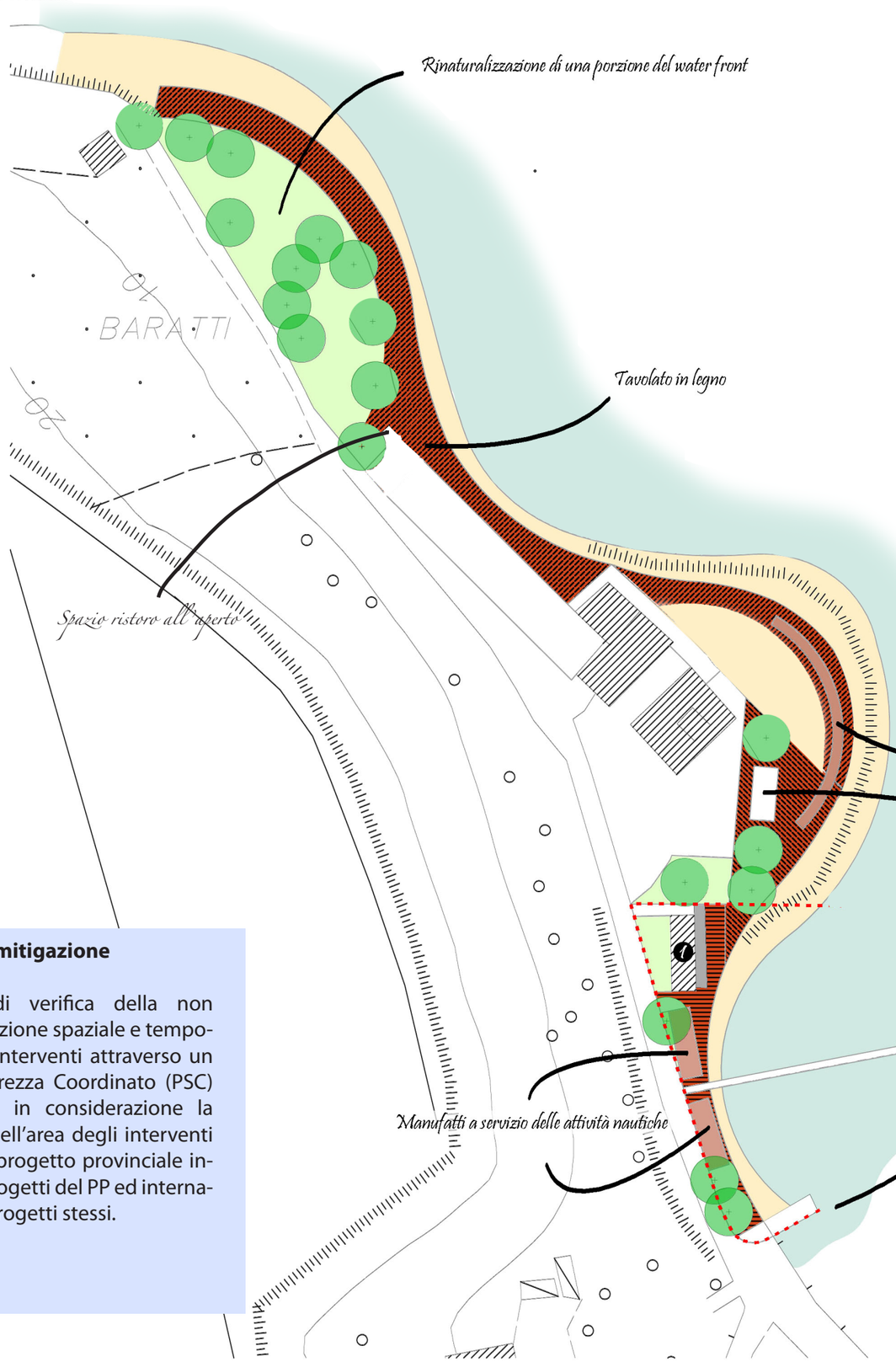
## Obiettivi dell'intervento

La riqualificazione e valorizzazione del fronte mare tramite la rinaturalizzazione della porzione a nord e la creazione di una passeggiata lungomare.
Fanno parte dell'immagine e della funzionalità complessiva del lungo mare anche le sistemazioni che interessano il campo boe (intervento disciplinato dal presente Piano e attuabile separatamente ma con le caratteristiche che il presente Piano stabilisce per l'unitarietà di percezioni visive, di gradevolezza e di sicurezza).
E' correlato alla piena efficienza e fruibilità del lungo mare l'intervento di somma urgenza della linea di costa nei pressi della Chiesa di S. Cerbone.
Nell'insieme, gli interventi che permettono di qualificare il lungo mare permettendone il godimento concorrono al perseguimento dell'obiettivo di protezione dei valori ambientali architettonici e paesaggistici e dell'obiettivo di 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.

## Azioni di rigenerazione e tutela

- Realizzazione di passeggiata lungomare, con pavimentazione in legno e sistemazione della parte che si allarga e si protende sul mare con spazi verdi (anche con azioni di rinaturalizzazione in prossimità del versante roccioso) e arredi a panchine per il godimento del panorama. E' prescritta la sostituzione dell'attuale ringhiera colorata in azzurro, il cui disegno deve garantire la sensazione di sicurezza e nel contempo non creare percezioni negative di ostacolo al rapporto col mare, per questo intendendo l'introduzione di componenti incongrue alle sensazioni di riconoscibilità, senso storico e naturalità, pur in presenza di attività antropiche, che connotano l'ambito. Pertanto, sono vietati materiali, disegni o strutture che richiamino giardini di città o recinzioni di campagna.
E' ammessa la installazione di tensostruttura per le manifestazioni stagionali.
La demolizione e la ricollocazione di nuovi manufatti ad uso dei pescatori e per attività di servizio al campo boe sono oggetto di progetto unitario convenzionato e individuati dal presente Piano con sigla B5. Essi sono attuabili separatamente dall'intero lungo mare ma con caratteristiche che ne mantengano l'unitarietà (pavimentazione in legno, arredi).

Pianta scala 1:1.000




**Misure di mitigazione**

Obbligo di verifica della non sovrapposizione spaziale e temporale degli interventi attraverso un Piano Sicurezza Coordinato (PSC) che tenga in considerazione la presenza nell'area degli interventi previsti al progetto provinciale insieme ai progetti del PP ed internamente ai progetti stessi.

**Riferimenti progettuali**







**Criteri progettuali**

Le attuali baracche prefabbricate presenti in tale ambito dovranno essere demolite.

Nuovi manufatti adeguatamente posizionati per servizi alla nautica (campo boe) dovranno essere collocati nel tratto di costa compreso tra l'edificio in muratura (indicato con la sigla 1) e lo scivolo di alaggio per le barche in corrispondenza del pontile.

Nell'edificio esistente in muratura (identificato con numero 1) sono ammessi usi per servizi alla nautica, infopoint e servizi igienici.

I nuovi manufatti dovranno essere realizzati in legno e disposti in modo da non creare un fronte continuo, così da lasciare il passaggio libero a proseguimento della passeggiata lungomare, in direzione del frontemare.

Dovrà essere lasciato un spazio libero anche in corrispondenza del pontile; attiguo ad esso, su uno o entrambi i lati, può essere realizzata una pergola in legno di uso pubblico.

La passeggiata e la terrazza a mare dovranno essere realizzate con una pavimentazione in doghe di legno (tavolato) e sedute che ben si integrino con il contesto.

In adiacenza alla torre è consentita la realizzazione di una pavimentazione in pietra per sottolineare la presenza di questa architettura militare storica (vedi azione B7).

Dovrà comunque essere lasciata libera una fascia di circa 2-3 metri dalla linea di costa.

È previsto l'inserimento di alberature sia nella terrazza che nel lungomare, evitando comunque l'uso di pini, di tamerici (queste ultime non appartenenti né alla macchia mediterranea, né alla macchia retrodunale) e comunque piante non autoctone. Le specie qui usate, tipiche quindi della macchia mediterranea, devono essere resistenti al salmastro e alle condizioni del suolo.

Le alberature non dovranno essere poste di fronte alla Torre di Baratti, che dovrà rimanere ben visibile da tutto l'arco del golfo. Intorno ai tronchi delle alberature si consiglia di lasciare libera una piccola zona di protezione per l'alberatura stessa, grazie all'interruzione del tavolato.

Sono ammessi uno spazio di ristoro all'aperto, posto a fianco dell'edificio attiguo alla Torre di Baratti (scheda B7), e zone comuni ombreggiate, identificabili con la tipologia del pergolato con copertura di tipo vegetale, o coperture a tenda del tipo a tensostruttura, se l'impianto di progetto dimostra di essere in giusto rapporto con le qualità architettoniche del contesto edificato e con l'ambiente circostante.

L'illuminazione dovrà essere parte integrante del progetto di sistemazione. 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. 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 tendone adibito alle manifestazioni dovrà essere collocato in modo marginale rispetto alla terrazza, per non ostacolare la visibilità della Torre.

Ipotesi progettuale 1:1.000



**Normativa di riferimento**

**Dimensionamento**

| | |
|---|---|
| Superficie territoriale | 15.150 mq |
| Spazi pubblici | 2.250 mq |
| Manufatti a servizio delle attività nautiche | 125 mq |

**Destinazioni d'uso ammesse**
Servizio del campo boe

***Edificio esistente*** (identificato con la sigla 1)
destinazione d'uso: servizi igienici, infopoint, servizi alla nautica
categoria di intervento: ristrutturazione edilizia

***Chiesa di San Cerbone***:
destinazione d'uso: servizi per il culto
categoria di intervento: restauro conservativo

Stato attuale 1:5.000

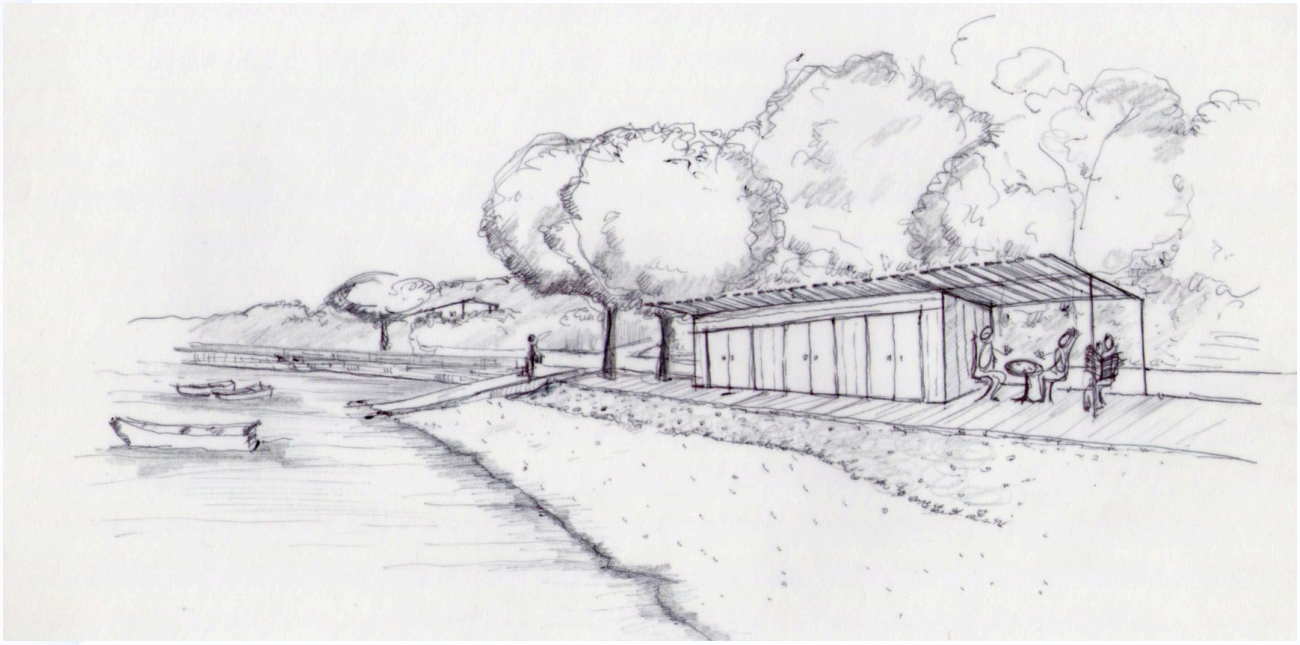








schizzo rappresentativo del lungomare pubblico con rimozione dei baracchini presenti e inserimento di passeggiata in tavolato in legno, eventuali alberature e manufatti a servizio dei pescatori

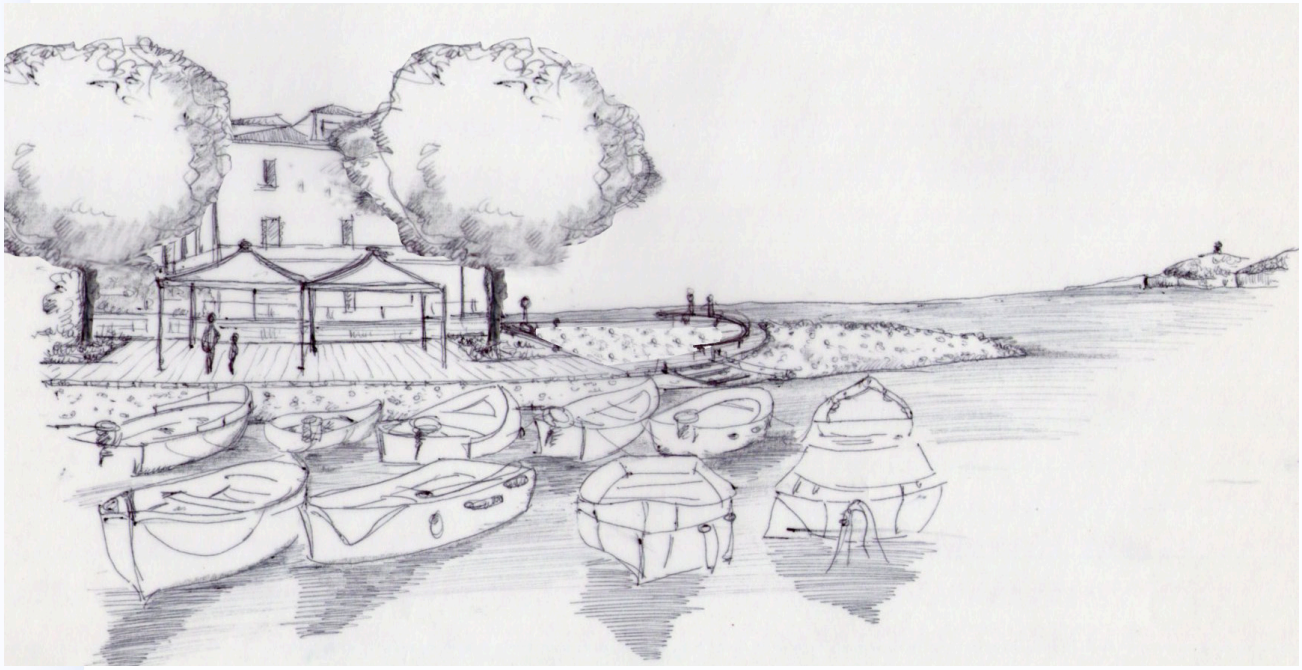


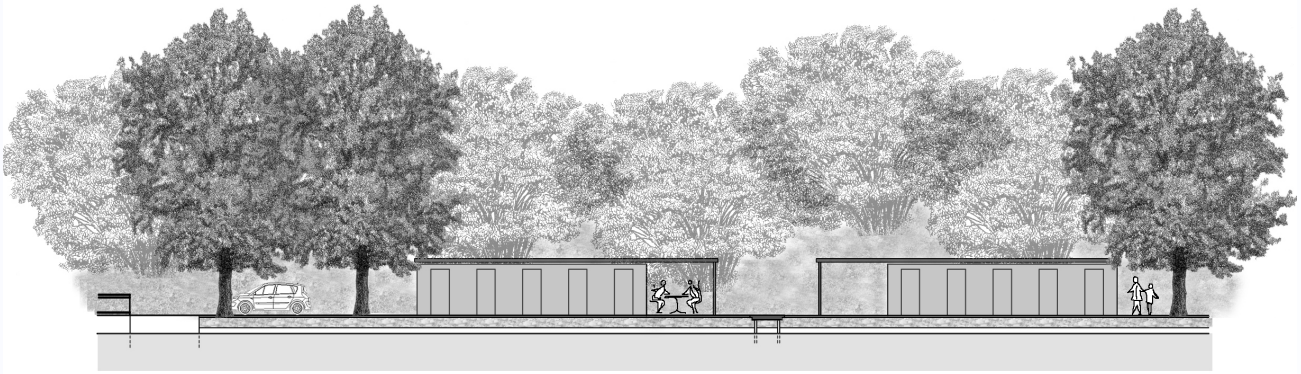




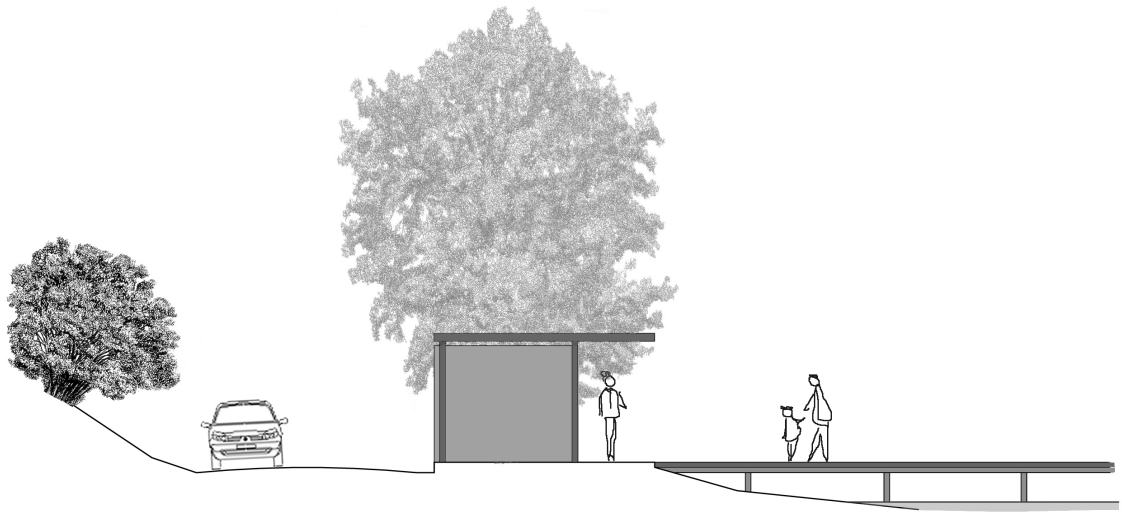


schizzo rappresentativo del lungomare pubblico con rimozione dei baracchini presenti e inserimento di passeggiata in tavolato in legno, alberature e eventuale tensostruttura per manifestazioni stagionali





sopra: prospetto rappresentativo visto dal mare, con i manufatti in legno a servizio del campo boe, pergole, passeggiata lungomare con tavolato in legno, e alberature (nuove ed esistenti).
sotto: sezione trasversale (strada comunale - mare) sempre dei manufatti in legno e della passeggiata lungomare.



Piano Particolareggiato
Parco Archeologico di Baratti e Populonia

# B7
# TORRE DI BARATTI
**restauro della torre e ridisegno dell'intera area**

Comune di Piombino


1:50.000
B 7


1:5.000
B 6
B 7
B 5
B 6

## Descrizione dello stato di fatto

Siamo nell'area terminale del Golfo, dove si staglia la costa rocciosa, la macchia si protende verso il mare e dal Golfo si gode di una ampia visuale. Il valore paesaggistico è elevato, sia per la panoramicità e il senso di naturalità e di tranquillità, che però sono disturbati da condizioni di degrado. Queste si devono non tanto alla presenza antropica quanto al fatto che essa si è trovata spazio incrementando nel tempo manufatti e usi che si sono addossati alla Torre antica, occupando in maniera disordinata il suolo, ove è stato ricavato un parcheggio delimitato da sbarra, che si rivela del tutto improprio sia per l'attrazione del traffico automobilistico che per l'ingombro visivo causato dalle autovetture, nonché per gli effetti inquinanti su atmosfera e clima acustico da queste prodotti.
Il nucleo più antico, che si staglia in mezzo al disordine dei manufatti di recente impianto, è la Torre di avvistamento, parte del sistema storico difensivo costiero, realizzata presumibilmente nel XVII secolo. Il complesso dei manufatti che vi si appoggiano spingendosi fino quasi alla punta del Golfo, oltre il fronte mare o meglio occupandolo, ne obliterano la visibilità e indeboliscono la lettura del sistema difensivo costiero, oltre a disturbare la veduta dal mare e a creare confusione e disagi estetici stando in loco.
Un edificio, ex Guardia di Finanza, è a lato della Torre, opposto al complesso disordinato dei manufatti sopra descritti. Il suo rapporto con la Torre è storicamente consolidato e non crea disturbo, essendone staccato.
La viabilità di accesso è a fondo chiuso, e si conclude in uno spazio ampio a quota mare, oggi adibito a parcheggio come precedentemente rilevato.

## Azioni di rigenerazione e tutela

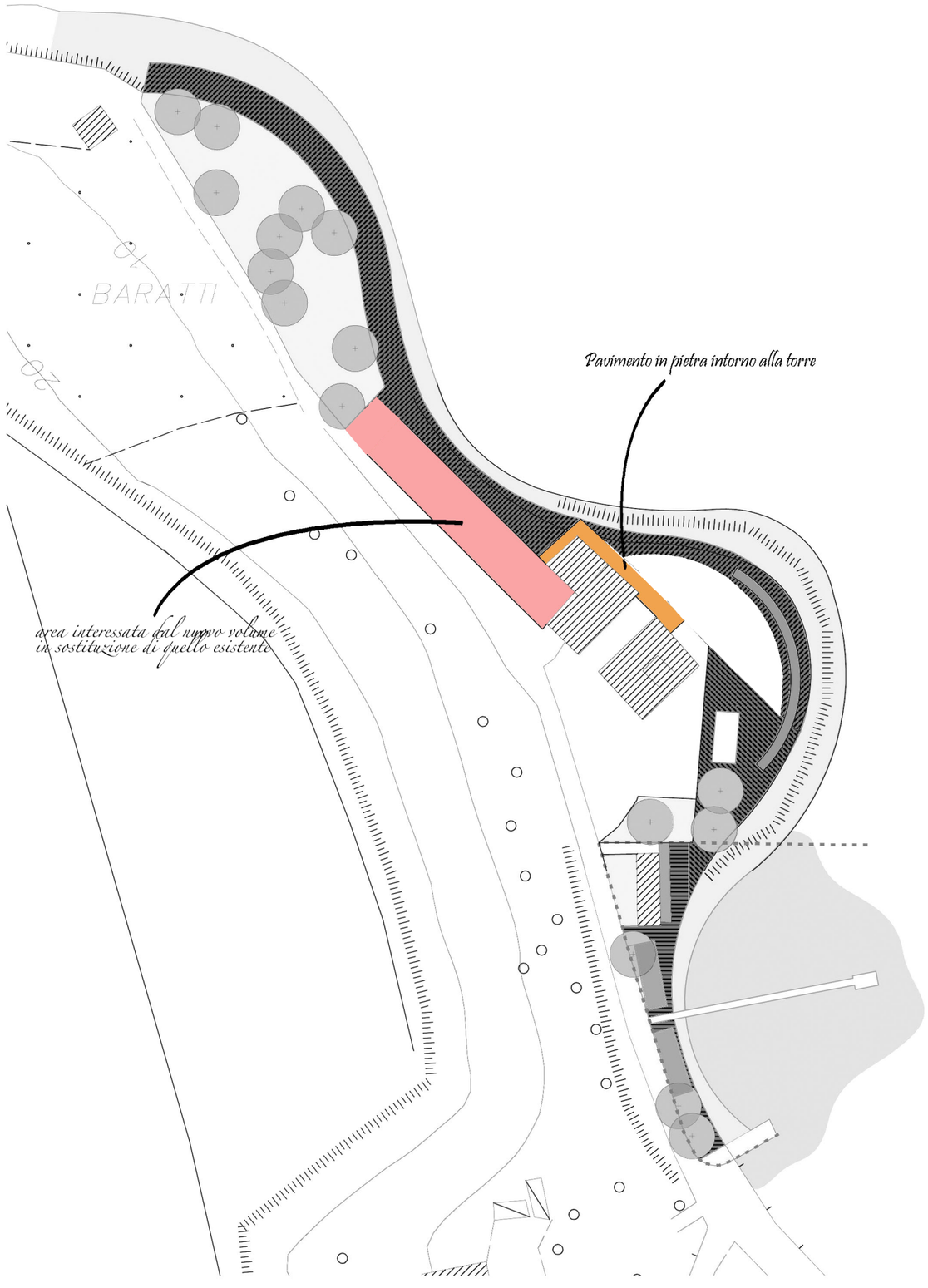
- restauro conservativo della Torre
- demolizione dei volumi incongrui precedentemente descritti (attualmente utilizzati come ristorante e affittacamere)
- realizzazione di un nuovo complesso più compatto e meno esteso nella sua lunghezza, arretrato rispetto al fronte della Torre per lasciarne libera l'imponenza rispetto al mare
- ristrutturazione edilizia dell'edificio ex Guardia di Finanza, con mantenimento degli elementi compositivi degli esterni. Sono ammesse limitate modifiche ai prospetti, eventualmente necessarie per le nuove destinazioni ammesse dal Piano particolareggiato, dimostrandone nel progetto la coerenza formale nei rapporti con la Torre e nell'insieme della composizione prospettica del fronte mare, secondo quanto indicato nella presente Scheda.

## Obiettivi

La finalità generale è il riordino funzionale, di immagine architettonica e di valorizzazione paesaggistica.
Gli obiettivi specifici sono:
• liberare la Torre dalla pressione dei manufatti che vi si addossano, ricostituendo il rapporto che essa ha avuto storicamente con il mare, pur mantenendo le nuove funzioni;
• eliminare l'improprietà d'uso causata dal parcheggio, restituendo lo spazio che si affaccia sul mare e che fa da congiunzione fra costa bassa e cosata alta rocciosa per ricomporre tale rapporto e nel contempo concludere la passeggiata lungo mare (scheda B6 Lungo mare Pubblico);
• riorganizzare le attività esistenti confermate dal Piano particolareggiato, in corpi edilizi che si compongano in modo da formare un complesso più armonioso rispetto alla Torre e al fronte finale del lungo mare, sia per le percezioni in loco che per quelle di visualità dal mare.



Pianta scala 1:1.000




**Criteri progettuali**

E' obbligo l'Intervento di Restauro 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.
È 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 Piano 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 stesso tipo di quelli utilizzati per il fronte medesimo, come descritto dal Piano particolareggiato (scheda B6 Lungo mare Pubblico riqualificazione formale e funzionale).
E' ammessa la possibilità di scorporare dall'intervento l'edificio ex Guardia di Finanza.

Ipotesi progettuale 1:1.000




**Normativa di riferimento**

**Dimensionamento**

| | |
|---|---|
| Superficie territoriale | 3.060,00 mq |
| Torre costiera (A) | sup. coperta 70 mq |
| Edificio B | sup. coperta 180 mq |
| Edificio C | sup. coperta 200 mq |
| Edificio D | sup. coperta 465 mq |

I dati quantitativi qui riportati sono oggetto di specifico rilievo dello stato di fatto che deve essere contenuto nel progetto. Eventuali differenze non comportano variante al Piano particolareggiato.

Destinazioni d'uso ammesse
***Torre costiera (A)***
locali per la ristorazione, albergo, affittacamere
***Edificio B***
locali per la ristorazione; residenziale nel numero massimo di due unità per i gestori della struttura turistico-ricettiva/ristorazione
***Edificio C***
albergo
***Edificio D***
locali per la ristorazione, albergo, affittacamere

Eventuali diverse distribuzioni delle funzioni sono ammesse per gli edifici A, B, D che compongono un'attività unitaria di tipo ricettivo e per la ristorazione, ove la residenza è considerata accessoria e di supporto, e non commerciabile autonomamente.

Stato attuale 1:2.000



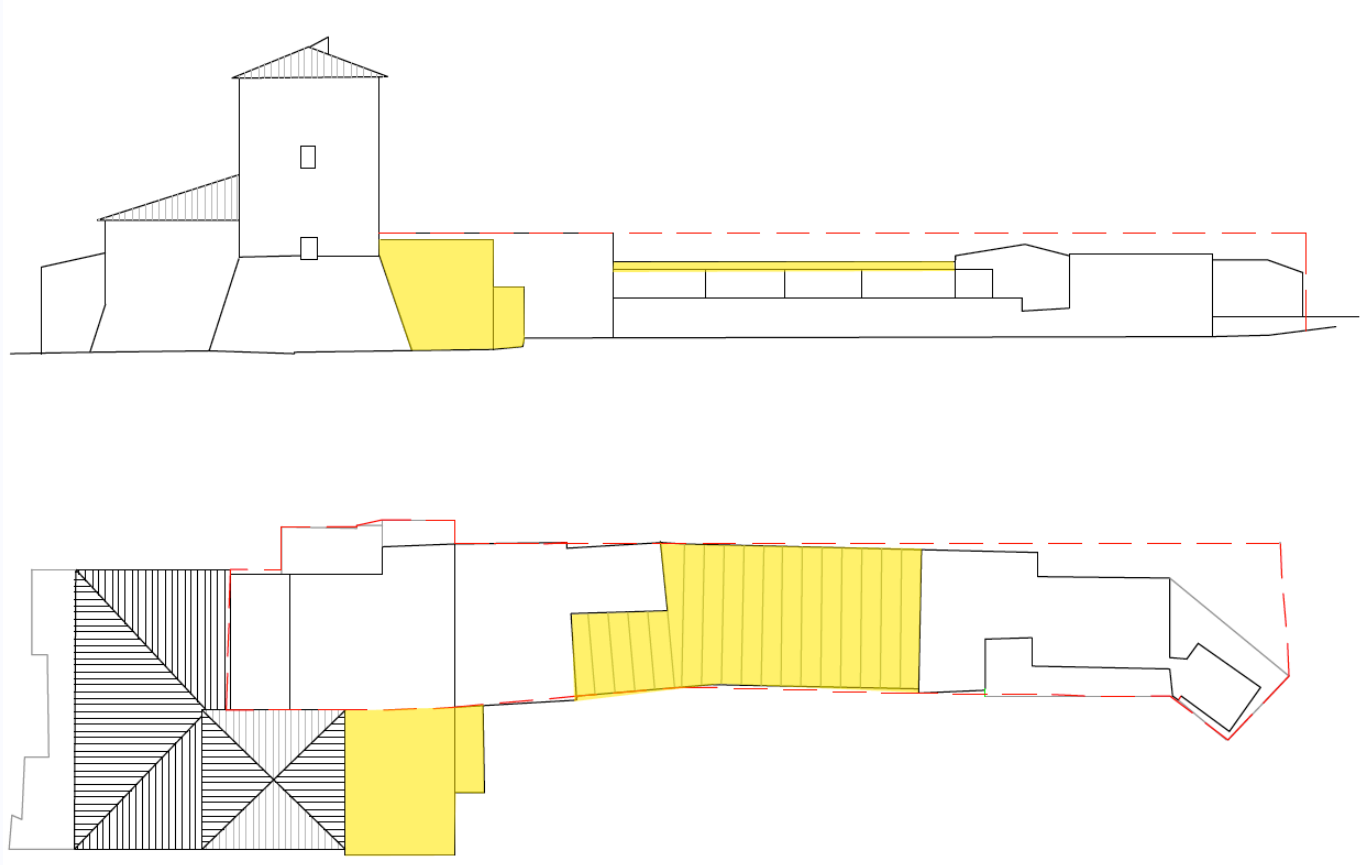


Foto rappresentative lo stato di degrado attuale dei luoghi









Pianta e prospetto lato fronte mare , indicativo dello stato attuale della Torre di Baratti.

L' intervento di restauro di tipo conservativo deve prevedere l'eliminazione del corpo di fabbrica a ridosso della torre di Baratti lato sud e recupero della relativa superficie in continuità con il corpo arretrato dei servizi del ristorante, e l'eliminazione della copertura della terrazza del ristorante al fine di creare un elemento di discontinuità architettonica tra il nucleo della torre e le strutture terminali.
In giallo sono evidenziate le parti da eliminare, il tratteggio rosso il perimetro dell'area (in pianta e in altezza) entro cui è prevista la riorganizzazione dei volumi e delle superfici.





Piano Particolareggiato
Parco Archeologico di Baratti e Populonia

# B8

## POPULONIA ALTA

# EDIFICIO EX CROCE ROSSA

**intervento di restauro e destinazione ricettiva**

Comune di Piombino


1:50.000
B 8


1:2.000
A 4
B 8

## Descrizione dello stato di fatto

L'edificio è collocato a ridosso della cinta muraria di Populonia alta e posto immediatamente a sinistra della porta storica del nucleo abitato; in passato è stato utilizzato come scuola elementare e successivamente come sede della Croce Rossa.
Il valore è dato non solo dall'edificio in sé, una struttura compatta, che si apre su una corte, ma anche dal suo essere parte integrante del centro antico di Populonia Alta e dal suo affaccio, dal Promontorio, sul Golfo, con la massima ampiezza di visuale sul mare.













## 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

Piano Particolareggiato
Parco Archeologico di Baratti e Populonia

# C
# INDICAZIONI E REGOLE GENERALI

**C1** CHIOSCHI E MANUFATTI PER LE FUNZIONI E I SERVIZI NEL GOLFO DI BARATTI E PROMONTORIO DI POPULONIA

**C2** PERGOLATI, VERANDE E TENSOSTRUTTURE

**C3** I MATERIALI

Comune di Piombino

## C1 Chioschi e manufatti per le funzioni e i servizi nel Golfo di Baratti e Promontorio di Populonia

Si tratta di strutture in legno, generalmente a base quadrata e rettangolare, prive di verniciatura (colore legno naturale, sono previsti trattamenti per la protezione/manutenzione del materiale) con un'altezza utile interna di 2,40-3,00 m.

I nuovi chioschi per la vendita e somministrazione delle bevande hanno una superficie massima di 30 mq e possono essere dotati di ribaltine.

I manufatti per i servizi igienici sono dotati di doppi servizi igienici per sesso, un servizio igienico per disabili e eventualmente di una doccia per sesso. Le dimensioni massime del manufatto sono circa 8-9 m di lunghezza per 2,40-3,00 di larghezza, salvo esigenze diverse.

Le dimensioni per i manufatti a supporto delle attività veliche e nautiche (lungomare) dovranno essere concordate in fase di progetto in base alle effettive esigenze.
La profondità del manufatto a supporto delle attività veliche non dovrà comunque superare la metà della sezione del parcheggio (scheda A3.1) compresa tra i due filari dei lecci, mentre i manufatti per servizi alla nautica (schede B5 – B6), dovranno comunque garantire il passaggio pubblico per almeno una larghezza di 1,20 m, sul lato mare e non costituire un fronte continuo lungo la costa.

La copertura può essere a capanna, ma è comunque preferibile una copertura piana del manufatto in quanto offre una continuità con la copertura dell'eventuale patio, mettendo in relazione così spazio chiuso e spazio all'aperto.

Questi casi si ritrovano nelle seguente schede:

- scheda A31 Parcheggi/ scheda B2 B3: manufatti per deposito piccole imbarcazioni, riparo attività veliche dotato di spazio all'aperto (pergolato) e connesso alla realizzazione di servizi igienici;

- scheda B2 B3 Pratone e pineta: chiosco per vendita e somministrazione bevande e alimenti / pratone lato Villini, dotato di spazio all'aperto e connesso alla realizzazione di servizi igienici;

- scheda B5 B6 Campo boe e Lungomare pubblico: manufatti per servizi alla nautica e pergolato di uso pubblico in prossimità del pontile.

Tutti gli spazi aperti a corredo dei manufatti, compreso quindi il chiosco per vendita e somministrazione bevande e alimenti / spiagge attrezzate (scheda B1) poggiano su pedane in legno, anch'esso non tinteggiato ma trattato a legno naturale.

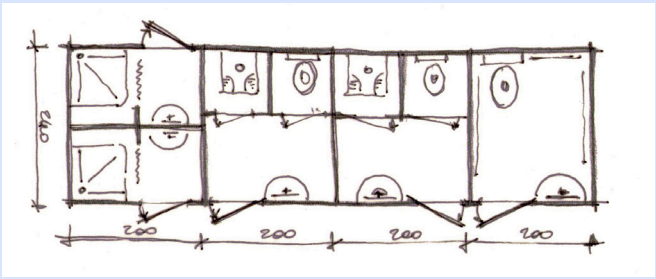
I chioschi e i manufatti in legno non devono produrre l'effetto "baita".

## C2 Pergolati/verande e tensostrutture

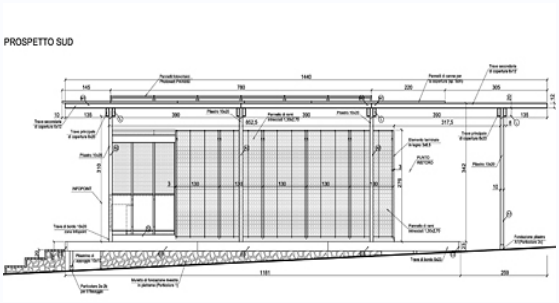
I pergolati (e o verande), con struttura in legno del solito materiale e colore dei manufatti, non devono essere chiusi sui lati esterni (ad eccezione del lato in appoggio ai manufatti di cui sopra) e sono costituiti da una copertura leggera, non piena, generalmente costituita da travetti/doghe in legno. Possono essere comunque accompagnati da tende in cotone/teli di colore chiaro.
Tali pergolati e verande devono essere concepiti insieme ai manufatti per le funzioni e i servizi nel Golfo di Baratti e Promontorio di Populonia.
Le tensostrutture previste (attività veliche, scheda B2 e B3, struttura per manifestazioni stagionali, Lungomare pubblico, scheda B6), devono avere un aspetto leggero e arioso, con struttura in legno o metallo e telo chiaro.



**Modelli di riferimento per chioschi/servizi igienici, manufatti in legno, ecc...:**
Luoghi: Castiglione della Pescaia e Lampedusa



Schizzo: pianta tipo servizi igienici con servizi igienici divisi per sesso, bagno disabili, e docce.







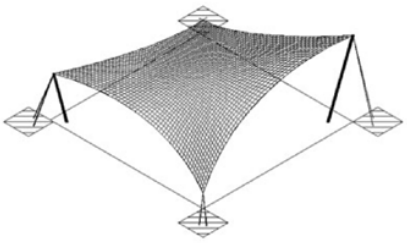

**Modelli di riferimento per pergole:**
Struttura in legno (simil pompeiana) con travatura di copertura piana o leggermente inclinata, aperta ai lati.











**Modelli di riferimento per tensostrutture**

Struttura in legno o metallo;
Copertura con telo chiaro, libero ai lati esterni.

Le tensostrutture indicate sono strutture amovibili, ovvero tramite montaggio e smontaggio, sono presenti solo in determinati periodi dell'anno.





## C3 I materiali

Il piano indica come fondamentale la permanenza e la tutela dei prati naturali, della spiaggia, delle superfici sterrate (sentieri e parcheggi), della vegetazione del bosco e della pineta, e degli intonaci sulle facciate degli edifici esistenti, ma consente l'utilizzo dei seguenti materiali all'interno degli interventi previsti, che, oltre a rendere questi ultimi coerenti con il contesto paesaggistico ambientale, conferiscono un senso di unitarietà alle azioni. Questi sono:

- Il legno, che si adatta bene agli ambienti naturali ed è normalmente utilizzato in molte passeggiate lungomare;
- La pietra arenaria di colorazione marrone , da utilizzare in ambienti architettonici;
- L'Acciaio Corten (o altri derivati del ferro) che rimanda simbolicamente all'attività estrattiva e siderurgica etrusca, da utilizzare in particolare per sottolineare le forme architettoniche e il disegno degli spazi aperti.

Questi materiali sono inoltre utilizzati per gli arredi degli spazi aperti, quali: segnaletica, cestini, panchine, ringhiere, staccionate, ecc...

**Il Legno**
Il legno non deve essere verniciato ma trattato come legno naturale e viene indicato principalmente come: pedane e camminamenti (lungomare, accessi a mare), pontili (campo boe), staccionate (accessi a mare), pergole, verande, chioschi e manufatti per le funzioni e i servizi.

**La pietra arenaria**
Pietra locale, di colore chiaro, da sempre utilizzata nelle realizzazioni edilizie è indicata in particolare come pavimentazione circostante alla Torre di Baratti, nella ristrutturazione del Casone, così come nel progetto della Porta del parco (parti del Centro visitatori e di pavimentazioni esterne immediatamente attigue all'edificio principale).

**Il Corten**
Il Corten (o COR-TEN) è il nome di un tipo particolare di acciaio brevettato dalla United States Steel Corporation (U.S.S.) nel 1933. Di elevata resistenza sia meccanica che alla corrosione, può essere utilizzato allo stato "nudo". Difatti durante l'esposizione allo stato non pitturato, alle diverse condizioni atmosferiche, si riveste di una patina uniforme e resistente, costituita dagli ossidi dei suoi elementi di lega, che impedisce il progressivo estendersi della corrosione di colorazione bruna, con tonalità variabili con il tempo e la luce. Per il suo effetto estetico è spesso impiegato nel campo dell'architettura dei parchi e dei giardini e degli spazi aperti, nonchè in architettura.

**La vegetazione: le specie della macchia mediterranea**

L'equipaggiamento vegetale da utilizzare nelle azioni previste dal presente piano particolareggiato sono autoctone e fanno riferimento alla macchia mediterranea, tipico ambiente del golfo di Baratti e del promontorio di Piombino. Si tratta di piante (alberi, arbusti ed erbacee) sempreverdi dove si ritrovano numerose piante aromatiche.
Tra queste sono indicate: il leccio (*Quercus ilex*), la sughera (*Quercus suber*), l'olivastro e l'olivo (*Olea europaea*), il corbezzolo (*Arbutus unedo*), la fillirea (P*hillyrea angustifolia* e *latifolia*), l'Euforbia (*Euphorbia dendroides*), il lentisco (*Pistacia lentiscus*), il cisto (*Cistus monspeliensis*), il mirto (*Myrtus communis*), il rosmarino (*Rosmarinus officinalis*), l'alloro (*Laurus nobilis*), i ginerpri (*Juniperus sp.*) , l'elicriso (*Helichrysum italicum*) e la lavanda selvatica o stecade (*Lavandula stoechas*).
Per il valore ambientale e paesaggistico dei luoghi è prescrittivo l'utilizzo delle specie sopra elencate e vieta l'impiego di specie non appartenenti alla macchia mediterranea e/o infestanti dal punto di vista ecologico.

I materiali e la vegetazione devono essere impiegati e disposti secondo i principi dell'architettura del paesaggio.









**I materiali di riferimento:**
*il legno* (pavimentazione in legno Thames Barrier Park, Londra)
*l'arenaria* (la Necropoli delle Grotte, Populonia)
*il corten* (la Piazza metallica, Landschaftspark Duisburg-Nord)
*La vegetazione* della macchia mediterranea (il Giardino della Mortella, l'Orto botanico di Livorno, Le Jardin des Méditerranées, Domaine Rayol, Francia).



















**Riferimenti per l'impiego dei materiali:** superfici, camminamenti, sedute e panchine, pavimentazioni in pietra arenaria, superfici in legno, staccionate, vegetazione e acqua.

Luoghi: Passeggiata lungomare, Matosinhos; I giardini pubblici di Angel Guimerà, Barcellona; Thresholds of Eibs Pond park, Staten Island; accessi al mare, Massaciuccoli, le Jardin argent, Parc André Citroen, Parigi.