

# Comune di PORTO AZZURRO

Ufficio Tecnico – Urbanistica – Edilizia privata

57036 Porto Azzurro (LI) - Banchina IV Novembre n.19

## RELAZIONE PAESAGGISTICA

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42  
"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della  
legge 6 luglio 2002, n. 137"

### 1. RICHIEDENTE <sup>(1)</sup>

**Comune di Porto Azzurro**  
**Banchina IV Novembre 19**

il cui legale rappresentante è

**Sindaco MAURIZIO PAPI,**  
nato a **Porto Azzurro** il **11/08/1951,**  
residente a **Porto Azzurro,** loc. **Baracone**  
Codice Fiscale **PPAMRZ51M11E680V,**  
per immobile  
sito in **Via Felice Cavallotti,**  
foglio **13,** mappale **1018.**

persona fisica  società  impresa  ente

### 2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA  
DELL'AREA DELL'EX-CINEMA DI PORTO AZZURRO**

### 3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

temporaneo  
 permanente

### 4. DESTINAZIONE D'USO

residenziale o ricettiva/turistica o industriale/artigianale o agricolo o commerciale/direzionale  
 altro **INTERESSE PUBBLICO**

### 5. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

**centro o nucleo storico** o area urbana o area periurbana o insediamento rurale (sparso e nucleo) o area agricola o area naturale o area boscata o ambito fluviale o ambito lacustre  
 altro .....

## 6. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

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

## 7. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

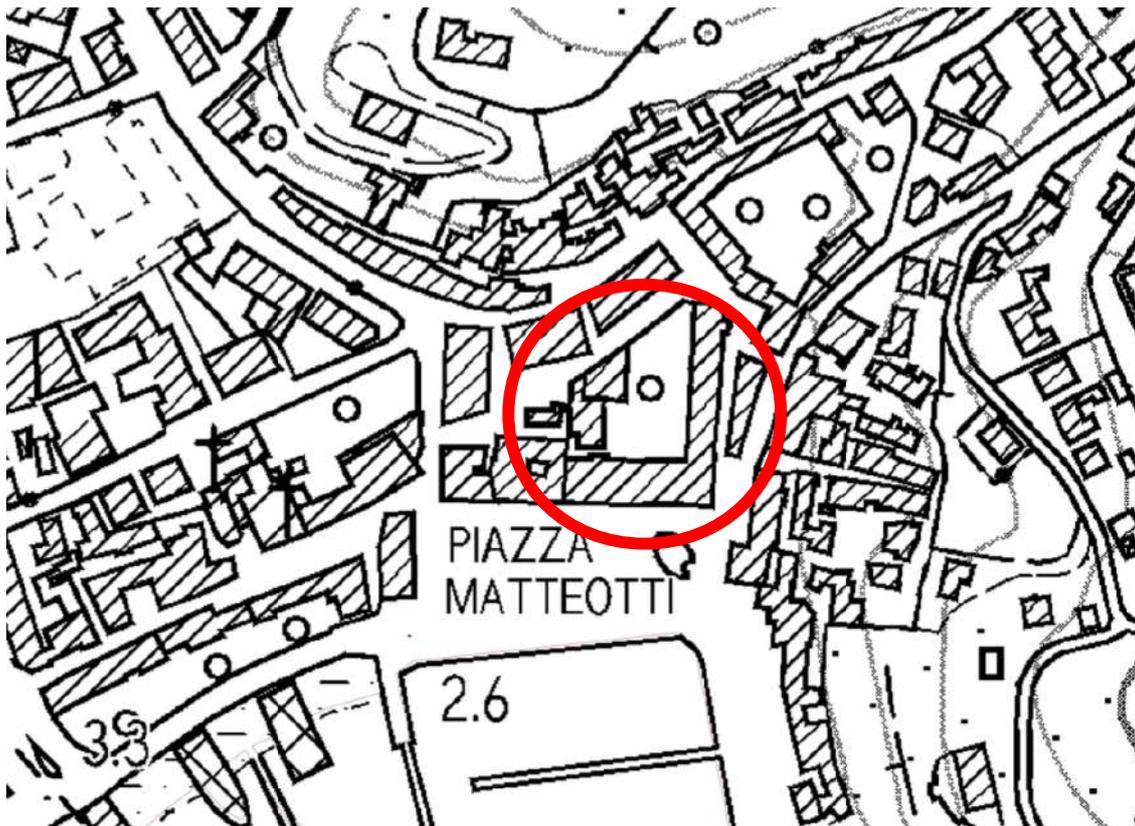
a) estratto cartografico **CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO**

L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;

ESTRATTO CATASTALE – fg. 13 part. 1018



CTR

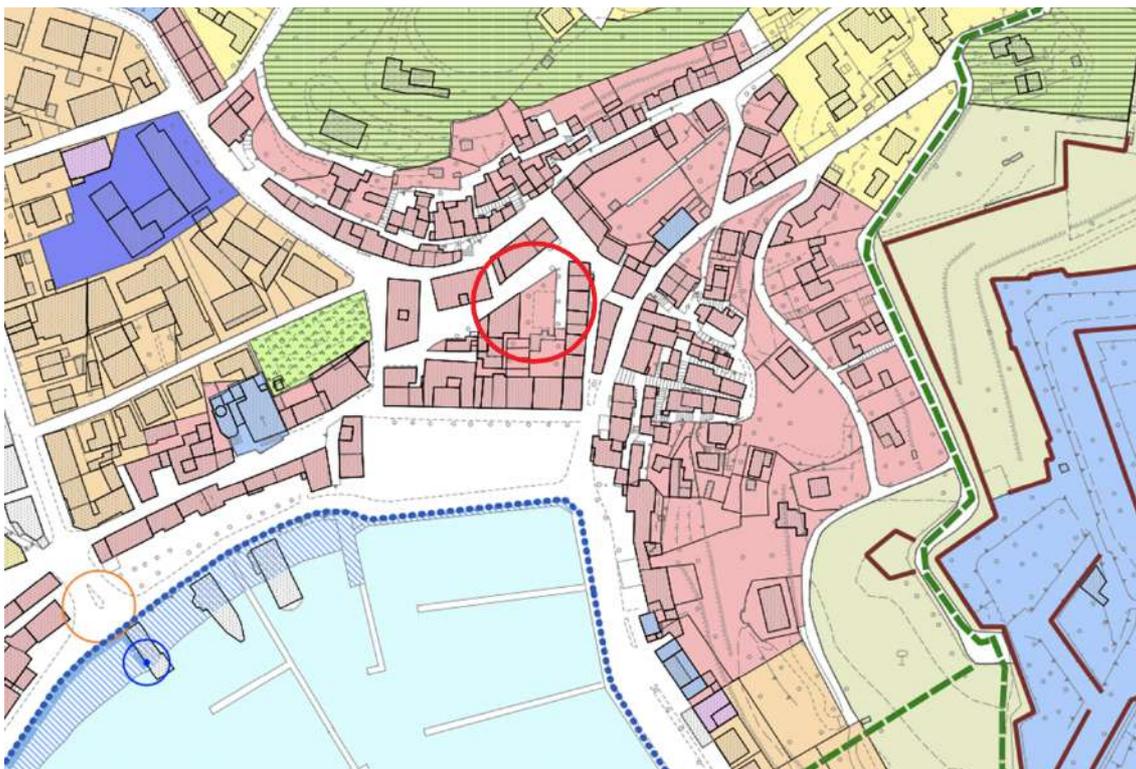


ORTOFOTO



b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;

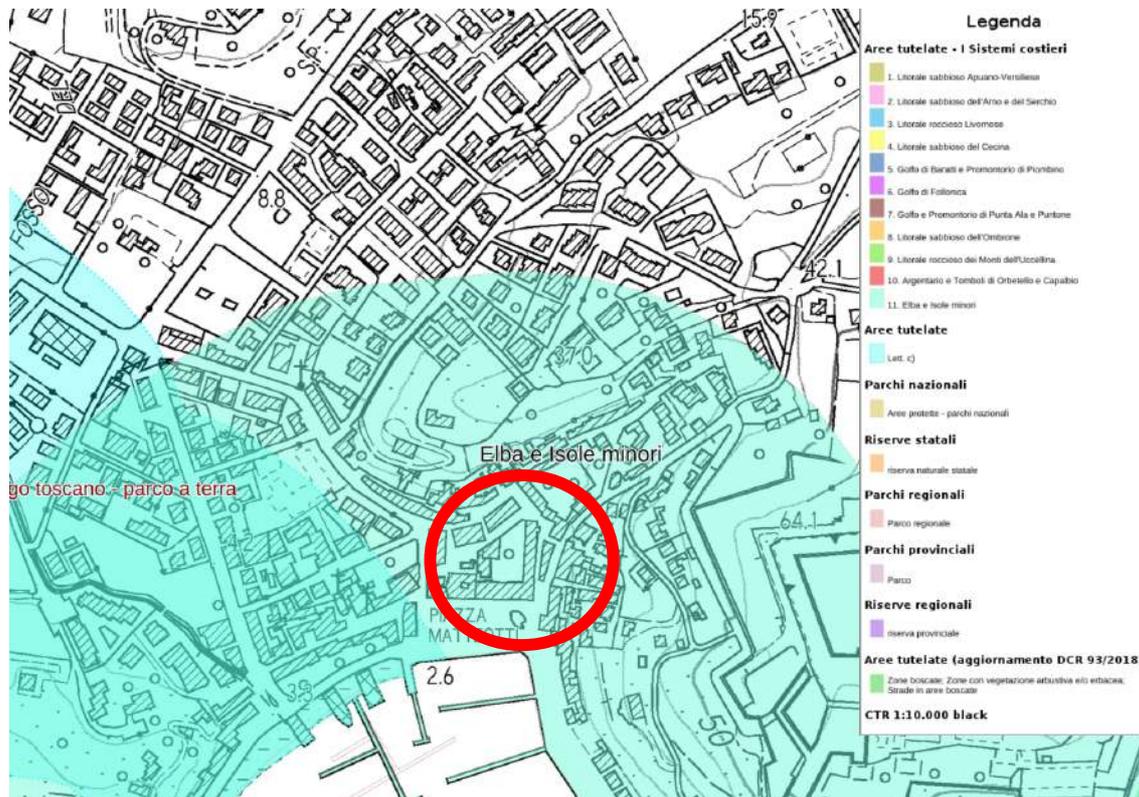
### ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO



Centro Storico

- A1 - Nucleo originario ed aggregazioni endemiche (art. 23)
- A2 - Espansione consolidata del XX secolo (art. 23)
- A3 - Complesso Forte San Giacomo (art. 23)
- A4 - Complessi edilizi di rilevante valore monumentale (art. 30)
- A5 - Edifici di valore storico architettonico (art. 31)
- A6 - Edifici di origine agricola di valore storico (art. 32)
- Orto spagnolo
- ★ Invariante Strutturale

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. <sup>(3)</sup>



## 8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

L'immagine fotografica prodotta corrisponde all'immagine percepita dall'occhio dell'operatore e le proporzioni percepite corrispondono in maniera esauriente a quanto fotografato.

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile **cogliere** con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di inter-visibilità del sito. Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.

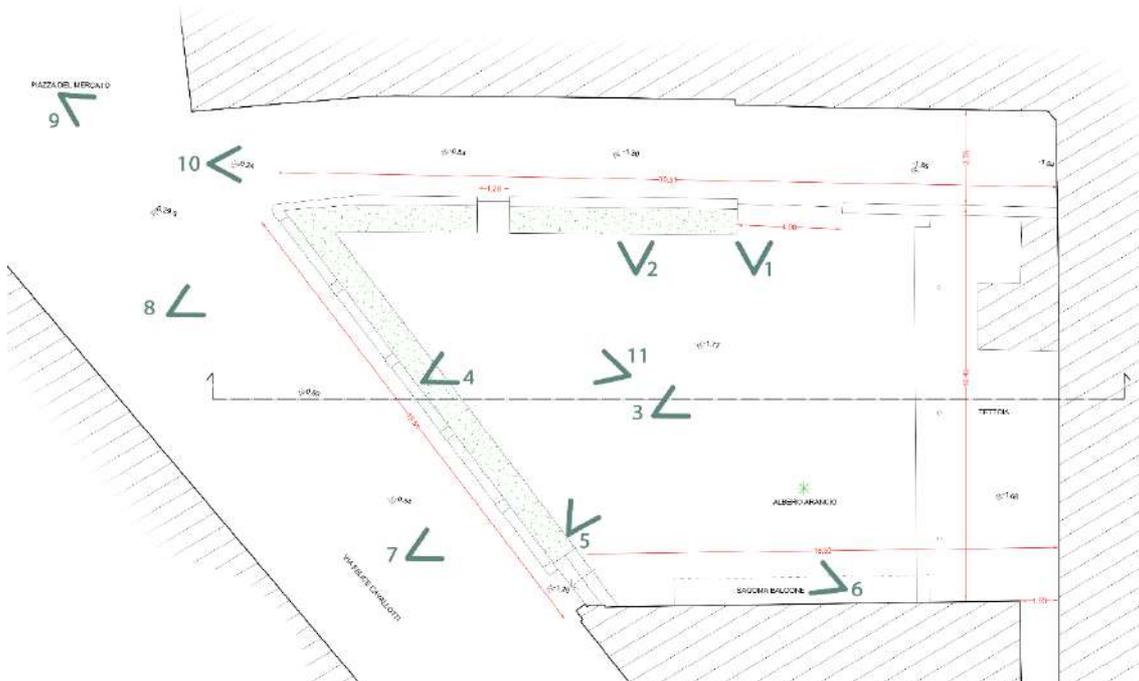


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



RENDER 1





10.a. **PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.lgs 42/04)**

**Tipologia di cui all'art. 136 comma 1:**

a) cose immobili  b) ville, giardini, parchi  c) complessi di cose immobili  **d) bellezze panoramiche** estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate

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

**a) territori costieri**

- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d) montagne sup. 1200/1600 m
- e) ghiacciai e circhi glaciali
- f) parchi e riserve
- g) territori coperti da foreste e boschi
- h) università agrarie e usi civici
- i) zone umide
- l) vulcani
- m) zone di interesse archeologico

**11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO: <sup>(4)</sup>**

L'area oggetto dell'intervento, ubicata nel centro storico di Porto Azzurro, con accesso dalla centrale via Cavallotti, si presenta caratterizzata da una recinzione in muratura con una inferriata sovrastante e doppio cancello di accesso, di cui uno più piccolo dal vicolo cieco laterale.

Il lotto, di forma trapezoidale, è costituito da più manufatti di modeste dimensioni, articolati ad un solo piano già magazzini e depositi quando l'area

era adibita alla proiezione di film all'aperto e da una tettoia in lamiera addossata al muro di confine sul lato sud.

Abbondante e trascurata vegetazione impedisce attualmente una visione a tutto campo dell'intero giardino. Da troppi anni è lasciata all'abbandono anche la parete verde di rampicanti a vista divisoria con il vicolo; di una considerevole altezza, scarica il suo peso su una struttura a traliccio metallica ormai vecchia, consumata e che potrebbe collassare da un momento all'altro.

Luogo di incontro e di aggregazione per tanti anni, il sito lamenta un degrado rilevante più volte manifestato all'Amministrazione comunale dalle proprietà limitrofe.

## **12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO: <sup>(5)</sup>**

La proposta progettuale di rigenerazione si inserisce nel contesto territoriale salvaguardando un processo di sostenibilità paesaggistica, ambientale e sociale, infatti si propone di rafforzare quell'equilibrio indispensabile quando si è chiamati a lavorare per esempio nei centri storici e veicolare l'intervento verso un giardino "ritrovato" in virtù della sua posizione privilegiata e ridefinendo questo rapporto visivo e percettivo con il paesaggio purtroppo al momento cancellato, dimenticato e lasciato ad un degrado conclamato ormai da tanti anni.

Il progetto si preoccupa di ritrovare in questo angolo di centro storico adiacente alla centrale Via Cavallotti ed alle spalle della più celebre Piazza Matteotti una chiara identità sia diurna che notturna, evidenziando la presenza piuttosto che l'assenza antropica, l'illuminazione delle strade intorno a quelle del giardino che dovrà favorire e rigenerare lo spazio "ritrovato" sorprendente e stimolante.

Il progetto si inserisce nel tessuto urbano di Porto Azzurro a livello ambientale per adeguarsi alle esigenze tecniche ed alle dinamiche naturali del centro che non possono affermarsi in maniera disgiunta.

Il progetto così concepito ambisce ad riorganizzare l'uso del giardino per rispondere alle nuove esigenze sia dei cittadini residenti, sia dei turisti, uno spazio flessibile per ogni evento, seppure di dimensioni ridotte la superficie a disposizione di circa 350 mq. Viene così mantenuta la caratteristica del giardino con recinzione in muratura piena con sovrastante ringhiera in ferro, alternata da colonnini anch'essi in muratura che verrà restaurata per la sua peculiarità di esecuzione, avvitata ed impostata come facevano una volta i fabbri artigiani.

L'obiettivo del progetto è quello del rinnovamento e riqualificazione dei caratteri architettonici, paesaggistici ambientali e tecnici, nell'ottica di generare nuova qualità, attrattività e funzionalità, una "rinaturalizzazione" del giardino valorizzando per esempio l'albero di arancio esistente ed integrando la vegetazione ispirandosi alle essenze esistenti sia arboree che floreali già presenti già presenti per stimolare soprattutto la curiosità.

Si auspica di concerto con l'Amministrazione alla realizzazione di uno spazio dedicato a tutte le fasce di età, proprio per la sua ricchezza di funzioni, nel tentativo di recuperare identità e riconoscibilità al valore della cultura in ambito educativo, sociale, informativo e quanto altro, proprio in virtù dello spazio espositivo coperto e scoperto che dovrà raccontarsi ed alternarsi nelle varie funzioni nei vari periodi dell'anno.

In definitiva un concept che dovrà articolarsi in cinque strategie operative:

1. Ripulitura complessiva dell'area;
2. Definizione dei nuovi spazi a verde offrendosi con le caratteristiche che adeguate al relax ed alla socialità sia disponibile per il quotidiano come per l'evento.
3. Riqualficazione della pavimentazione con una ricerca alla naturalità del luogo volta a privilegiare e valorizzare l'aspetto vegetale.
4. Fornitura e posa in opera degli arredi ivi compresi i due piccoli cottages con una sensibilità rivolta alla scelta dei materiali, alla leggerezza e precarietà delle loro componenti alla finitura.
5. Ristrutturazione dei servizi igienici.

A conclusione il tentativo è quello di poter godere di un giardino di charme in ossequio alla trasmissione dei valori culturali nel tempo.

**13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA: <sup>(6)</sup>**

L'intervento si propone come obiettivo quello di mantenere l'impostazione storica del luogo così che si inserisca perfettamente nell'ambiente circostante non risultando impattante visivamente o ambientalmente.

**14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO: <sup>(7)</sup>**

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

.....  
.....

Firma del Richiedente -

Firma del Progettista  
dell'intervento

## **NOTE PER LA COMPILAZIONE**

(1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

(2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'[Allegato B](#).

(3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici

(4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo). Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento

(5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere fotoinserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento

(6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- ! cromatismi dell'edificio;
- ! rapporto vuoto/pieni;
- ! sagoma;
- ! volume;
- ! caratteristiche architettoniche;
- ! copertura;
- ! pubblici accessi;
- ! impermeabilizzazione del terreno;
- ! movimenti di terreno/sbancamenti;
- ! realizzazione di infrastrutture accessorie;
- ! aumento superficie coperta;
- ! alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- ! alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- ! interventi su elementi arborei e vegetazione

(7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato