

Relazione Paesaggistica

Indirizzo dell'area di intervento

Area ex E.N.A.O.L.I. dell'Azienda Agraria di Rispecchia

Descrizione del contesto paesaggistico

C1

Il contesto in cui si colloca l'intervento è quello dell'Azienda Agraria di Rispecchia, nell'area in cui Legambiente organizza annualmente la manifestazione nazionale denominata "Festambiente" e in cui durante tutto l'anno viene promossa l'educazione ambientale attraverso numerose attività.

L'area prescelta, identificata nell'allegato "a" è quella di fianco agli spazi di parcheggio e immediatamente adiacente ai percorsi didattici nonché all'impianto esemplificativo di fitodepurazione. Si tratta di una collocazione mirata in quanto le esigenze della ricerca si coniugano perfettamente con quelle della didattica.

Il terreno sui cui verrà posizionato il prototipo è un terreno in leggero declivio così come illustrato nelle sezioni topografiche allegate, inerbito e privo di emergenze degne di nota. L'unico edificio nei dintorni è quello adiacente ai fabbricati dell'azienda agraria che ospita il polo didattico dell'AUSL9.

Il paesaggio è quello tipico agricolo toscano, con campi in area pianeggiante o lievemente ondulata; il lotto è fiancheggiato da alcuni pini marittimi e da un viale fiancheggiato da cipressi. Nei dintorni sono presenti campi coltivati e un uliveto.

Da un punto di vista strettamente edilizio non si riscontra nei dintorni la presenza di alcun altro fabbricato. L'area è di fatto uno spazio raccolto a ridosso dell'azienda agraria lontano dalla strada pubblica e non direttamente visibile da questa.

Nei pressi dell'Azienda corre la variante Aurelia SS 1-bis.

C2

L'area su cui verrà collocato il prototipo si trova all'interno della perimetrazione del Parco della Maremma, in area vincolata ai sensi dell'art. 142 lettera "f" del D.Lgs. 42/2004 così come indicato nella cartografia degli allegati "b" e "c" in scala 1:10.000 e 1:5.000.

C3

Si allega per migliore comprensione una foto satellitare con indicazione grafica dell'ubicazione dell'intervento (allegato "d"). In aggiunta, i punti di ripresa dell'allegato "e" evidenziano le viste dell'area illustrate nell'allegato "f" sulle quali sono state successivamente montate le elaborazioni tridimensionali.

C4

La cartografia di inquadramento su base **CTR** è stata precedentemente prodotta al fine di localizzare l'area territoriale di intervento. Per completezza si producono anche degli estratti dal **PIT** (allegati "g1" e "g2"), un estratto del **PTC** (allegato "h") e un estratto del **PS** (allegato "i"). La tavola **1A** mostra una planimetria in scala topografica realizzata in sovrapposizione all'ortofoto e posizionata tramite rilievo topografico effettuato *in situ* di cui si indicano punti battuti e stazioni. Il rilievo è stato necessario per determinare l'andamento del terreno e tracciare due sezioni sulle quali posizionare il profilo del fabbricato che mostrassero il rapporto di quest'ultimo con il fabbricato adiacente e ne illustrassero la posizione. La tavola **1B** illustra invece la stessa area con il fabbricato nella sua collocazione di progetto.

D) Elaborati di analisi dello stato di progetto

D1, D2

La tavola **2** mostra congiuntamente la planimetria del fabbricato, i prospetti e le sezioni dello

stesso; trattandosi di edificio di modestissime dimensioni si è convenuto di poter rappresentare tutto sulla stessa tavola per ragioni di completezza. Vengono evidenziati anche particolari costruttivi che illustrano la conformazione di pareti e solai.

D3

Come già esposto nel corso di incontri preventivi presso la Soprintendenza di Siena e Grosseto, l'intervento oggetto di autorizzazione è un prototipo edilizio sviluppato nell'ambito del programma di ricerca "Abitare Mediterraneo", promosso dalla Regione Toscana e coordinato dall'Università degli Studi di Firenze in collaborazione con un pool di aziende toscane operanti nell'ambito dell'edilizia. Il progetto, che si coordina a livello europeo con altri progetti analoghi, mira a stabilire quali siano le migliori tecnologie costruttive per abitazioni nell'ambito del bacino mediterraneo e nell'ottica delle migliori prestazioni energetiche, ecologiche e di comfort abitativo. Parallelamente alla ricerca teorica il progetto si avvale di sperimentazione sul campo effettuata su edifici esistenti e oggetto di ristrutturazione o su cellule di prova espressamente realizzate per testare i singoli componenti; In quest'ottica e al fine di verificare in una costruzione reale quelle che la ricerca teorica ha individuato come le migliori soluzioni, si pone il prototipo oggetto di intervento. Questo edificio che replica in dimensioni contenute la tipologia e le volumetrie di una costruzione tipica delle nostre zone - in special modo in ambito agricolo - servirà a condurre verifiche effettive di efficienza energetico-acustica per convalidare la ricerca teorica.

La tipologia, che replica quella della colonica con carraia annessa, pur contenendo al proprio interno una struttura tecnologicamente avanzata in legno e materiali ecologici, si presenta esteriormente come una costruzione in muratura tradizionale (e in parte lo è) con copertura inclinata in laterizio a coppi e tegoli, grondaie e pluviali in rame ed infissi in legno. La conformazione è quella di un volume su due livelli con un secondo volume annesso su un unico livello.

La struttura è dotata di scala esterna su arco rampante che solitamente vediamo associare all'utilizzo come legnaia. Gli spazi saranno parzialmente destinati alla ricerca e parzialmente alla didattica, nell'ottica di ricomprendere l'intervento e la sua collocazione nell'ambito educativo e informativo che Legambiente destina all'interno dei propri spazi. Proprio in questo senso si è convenuto che questa costruzione trovasse la propria naturale collocazione in questi spazi dell'Azienda Agraria di Rispecchia.

E) Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica

E1

Nell'allegato "m" si simula la costruzione prendendo come base di riferimento proprio le stesse fotografie che sono servite per illustrare l'area. Il modello tridimensionale dell'edificio è stato renderizzato e inserito nella sua collocazione per dare l'idea del lavoro concluso.

E2

Non si ritiene che la costruzione costituisca elemento di sostanziale variazione paesaggistica nell'ambito in cui viene posizionata. Di fatto si conforma come un annesso agricolo situato a margine di aree coltivate e non costituisce un'emergenza in termini altimetrici. La volumetria è ridotta e la sua entità è tale da non far sorgere la necessità di alcuna opera di mitigazione visiva come alberature o siepi. Le tinteggiature esterne verranno effettuate in colore tenue e conforme alle tonalità tipiche della zona; un ruolo importante lo gioca anche il posizionamento distante dalle vie di comunicazione pubbliche.