COMUNE DI PORTOFERRAIO

- AMBITO 13 -
località Consumella Bassa
PIANO ATTUATIVO
- PARCO RESIDENZIALE DELLA CONSUMELLA -

proprietà: **eredi Gasparri**	Alessandro Bigio Anna Maria Bigio	viale De Gasperi n°18 Portoferraio via Canova n°41 Firenze

progettista:	Dott. Arch. ALBERTO PACCIARDI	via Salvestri n°3 Livorno
collaboratori:	Rita Landi	
urbanizzazioni:	Dott. Ing. MARCO CANONICI	via Don Bosco n°19 Livorno
geologo:	Mauro Ceccherelli	via IV° Novembre n°15 Porto Azzurro
agronomo:	Alessandro Mazzei	via Manganaro n°148 Portoferraio

data: Aprile 2018	Settembre 2018 aggiornamenti per osservazioni

- ALLEGATO 4 -
Viste fotorealistiche degli interni di piano



Disegno protetto a termini di Legge. TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI

Queste viste hanno lo scopo di illustrare le soluzioni architettoniche che possono derivare dai criteri insediativi proposti dalle NTA e che sono state sviluppate nelle tavole 1.5 e 1.6 del Piano.



La vista 1 è effettuata lungo il tratto della via De Nicola che viene raddoppiato davanti ai cimiteri.
La strada viene dotata di marciapiedi, di parcheggi e di un filare di cipressi che chiudono la vista verso il nuovo insediamento e rendono la sistemazione viaria più consona al paesaggio cimiteriale.



La vista 2 è effettuata lungo la via di ingresso al Parco Residenziale e illustra le caratteristiche della viabilità interna: parcheggi in linea con fondo filtrante, alberelli di oleandri ogni due posti auto. Si apprezza anche il rapporto strada / verde / abitazioni, mediato dalle fasce verdi di recinzione.
Si vede bene, in questa e in tutte le viste successive, l' uso dei materiali di finitura (Pietra), e le schermature verdi e pergolati, che portano la " naturalità " a dialogare o a sovrapporsi al costruito.



La vista 7 Mostra l’ articolazione dei volumi anche nelle tipologie più complesse poste nella parte più bassa del Piano, con tre unità immobiliari. Le altezze sono di due piani , da una parte, e di un solo piano dall’ altra.



Particolare delle coperture dalla vista 7.
Si vede come le coperture piane vengono utilizzate come tetti / giardini o, alternativamente, come terrazzi praticabili schermati da pergolati con rampicanti. Le coperture inclinate sono in cotto. Con queste soluzioni sarà facile inserire organicamente eventuali pannelli solari fotovoltaici nel piano di copertura in modo che non risultino visibili a breve distanza.



Nel particolare della vista 3 si sottolinea il prevalere di linee orizzontali, che meglio si inseriscono nelle balze del paesaggio.



La vista 5 verso il coronamento più alto dell' area, mostra la frammentazione degli interventi che vengono realizzati con abitazioni unifamiliari isolate. Illustra anche il rapporto con la viabilità carrabile interna e con i percorsi pedonali affiancati dai filari di cipressi.



La vista 4 è riferita a due lotti posti alle quote più alte, fa vedere abitazioni unifamiliari ad un piano con piccole emergenze parziali al piano superiore, che ospitano mansarde o studi in doppio volume sui soggiorni.
Questi edifici possono facilmente sfruttare le piccole variazioni del terreno e limitare la propria visibilità a lunga distanza.



La vista 3 evidenzia il rapporto delle abitazioni con il terreno .
Con pendenze più accentuate si utilizzano dei corpi di fabbrica a prevalente sviluppo trasversale rispetto alle pendenze in modo da limitare le necessità di sbancamento e di aggetto. In questi casi abbiamo " a monte" un affaccio "cieco" in modo che il fabbricato possa essere addossato ad uno " scasso " del terreno emergendo il meno possibile dal crinale.



la vista 6 è effettuata dal terrazzo pergolato di una delle villette viste sopra con lo sguardo rivolto verso le Fortezze di Portoferraio.

Si nota in basso la cintura del verde che separa l' abitato esistente sotto il Forte Inglese dalle abitazioni del nuovo piano e la frammentazione degli interventi che si dimensionano in continuità tipologica con il contesto

