



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: Settembre 2018

RELAZIONE TECNICA FINALE

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



ALBERTO PACCIARDI ARCHITETTO

Via delle Corallaie 1 – 57121 Livorno P.iva 01476710494 c.f. PCCLRT47L22B950Z
Mail albertopacciardi@yahoo.it tel 3351748039, 0586 423156

Livorno li 05/10/18

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELLE MODIFICHE APPORTATE AL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO DELL' AMBITO 13 – CONSUMELLA BASSA. PER L' APPROVAZIONE FINALE

A seguito dell' adozione del Piano avvenuto con D.G.C. n° 95 del 09/05/2018
ci sono stati i seguenti procedimenti che hanno portato a modificare in alcuni
particolare gli elaborati di Piano:

- Osservazioni di privati riguardanti l' accesso carrabile di alcuni lotti alla via Briot-
- Richiesta di chiarimenti e integrazioni del 16/07/2018 da parte del Genio Civile riguardanti lo smaltimento delle acque meteoriche.
- Verbale della Conferenza Paesaggistica ex art. 23, comma 3 del PIT, che richiede alcune integrazioni e modifiche progettuali .

Si illustrano di seguito le modifiche apportate.

1- ACCESSO CARRABILE ALLA VIA BRIOT.

Vista la decisione dell' Amministrazione Comunale di accogliere la richiesta di questi abitanti della zona, si prevede di accedere ai lotti A1 – A2- A3 tramite al strada privata condominiale che già serve i lotti E1 – E2 – E3 – E4 – E5 – E6. L' area corrispondente alla strada è stata attribuita ai due lotti antistanti, mentre è stata ampliata la passeggiata pedonale che da via Briot porta fino al verde pubblico più in basso in modo da mantenere le stesse quantità di aree pubbliche e private. Al posto di questa viabilità carrabile è stato previsto un ampliamento della superficie boscata su aree private.

2 – CHIARIMENTI E INTEGRAZIONI AL GENIO CIVILE

Il progetto delle urbanizzazioni è stato integrato con una relazione idraulica che prevede una vasca interrata di compensazione posta prima dell' immissione nel fosso della Misericordia. Nella tavola 2.2 delle urbanizzazioni viene anche prevista una vasca – volano superficiale di prima pioggia per assicurare l' invarianza idraulica del nuovo insediamento.

3 - OSSERVAZIONI EX VERBALE DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA REGIONALE DEL 05/09/2018 :

- La CONFERENZA PAESAGGISTICA richiede una conferma con una nuova documentazione di quanto sostenuto sull' AREA BOSCATI nella relazione dell' agronomo dott. Mazzei.
Il Piano viene integrato con una nuova relazione asseverata da parte di un diverso agronomo (dott. Grandi) che attesta la realtà dello stato dei luoghi ai sensi della LR 39/2000.
- La CONFERENZA PAESAGGISTICA rileva che nella relazione agronomica allegata al Piano Attuativo si segnalano presenze di CIGLIONAMENTI derivanti dalla passata attività agricola, per cui la C.P richiede di salvaguardarne la consistenza.

Viene modificata la tavola 1.3 (progetto del verde) con l' inserimento di 4 nuove planimetrie :

- Stato attuale con individuazione delle alberature esistenti e le ciglionature di terra superstiti.
- Verifica della compatibilità della stato esistente con la previsione di insediamento delle abitazioni e urbanizzazioni di piano.
- Raffigurazione del sistema del verde di nuovo impianto.
- Sistema del verde completo ..

Vengono inoltre modificate le NTA inserendo la tutela delle ciglionature all' art. 4 (parametri di intervento) al comma 6 (Invarianti) e all' art. 6 Direttive di progettazione.

- La CONFERENZA PAESAGGISTICA segnala una possibile criticità paesaggistica dovuta alle urbanizzazioni e alla artificializzazione del territorio.

Vengono modificate le urbanizzazioni riducendo la sezione e lo sviluppo stradale della viabilità pubblica. Si prevede di avere percorrenze permeabili all' interno delle aree private e una riduzione delle aree coperte relative a garage e annessi non residenziali nei lotti edificatori.

La superficie permeabile viene portata ad un minimo del 64% della superficie territoriale e vengono incrementati gli spazi alberati nelle parti alte, lungo la via De Nicola e sul lato Est del piano in modo da accentuare la visibilità del " sistema parco " rispetto al sistema insediativo che tende a scomparire alla vista. (vedi la vista zenitale modificata ed il planivolumetrico).

Per maggiore conoscenza dello stato dei luoghi, che non sembra emergere nelle considerazioni della CONFERENZA PAESAGGISTICA , si allega alla presente una documentazione che mette in evidenza l' uso prevalente dell' area di progetto e la relativa documentazione fotografica esemplificativa.

Per quanto riguarda le altre questioni sollevate nel verbale della C.P. , ci riserviamo di produrre una documentazione dettagliata che dimostri la conformità delle previsioni di piano , adeguate come sopra, agli obiettivi, direttive e prescrizioni del PIT.

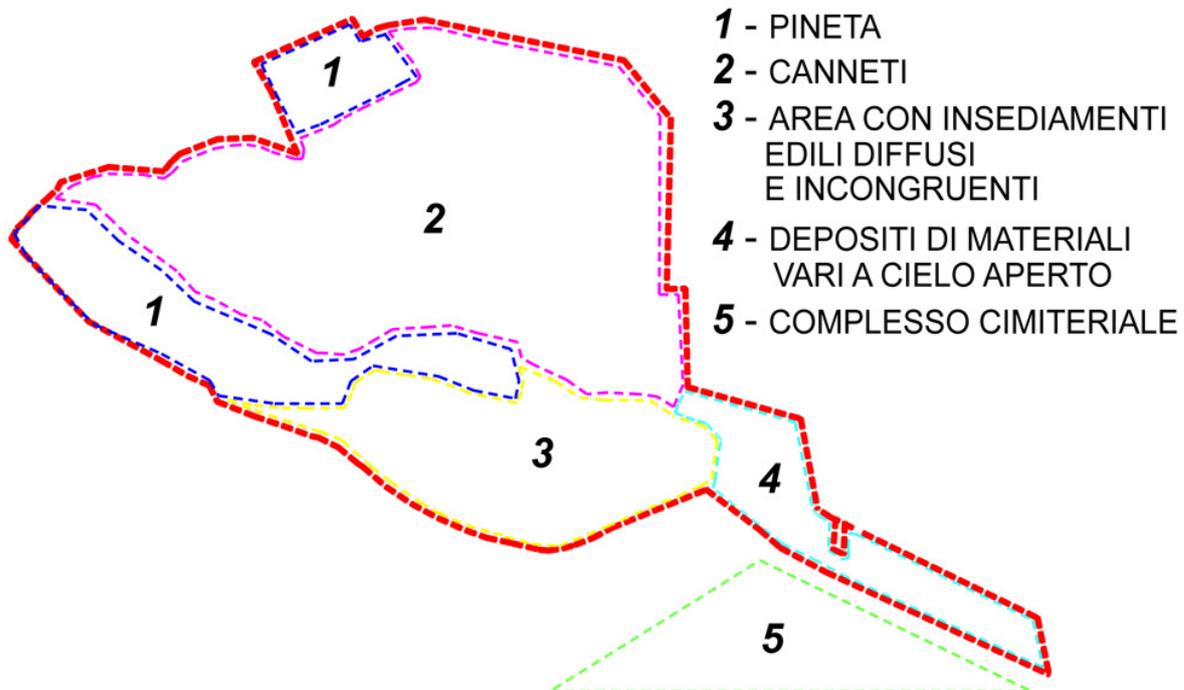
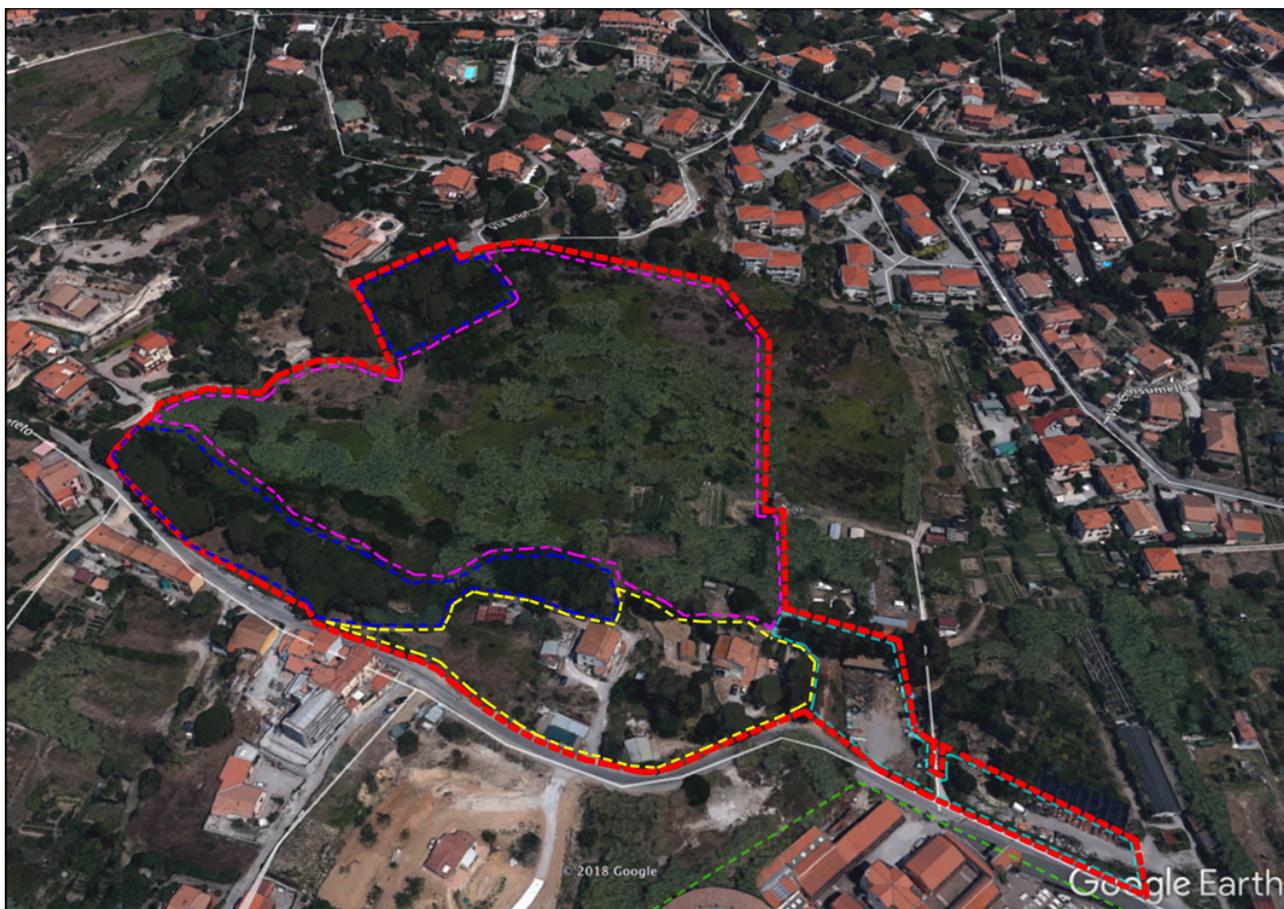
Il Progettista

Architetto Alberto Pacciardi



A circular professional stamp of the architect Alberto Pacciardi. The stamp contains the text: "PACCIARDI ALBERTO", "ORDINE ARCHITETTI LIVORNO", and "N° 205". Below the stamp is a handwritten signature in black ink.

INDIVIDUAZIONE DELLE UTILIZZAZIONI PREVALENTI DELL' AREA



Area 1 - Pineta lungo via De Nicola



Area 2 – Canneti e vegetazione interna



Area 3 - Insediamenti incongrui lungo via De Nicola



Area 4 – Depositi di materiali vari a cielo aperto



Area 5 – Via De Nicola davanti al Cimitero

