

**Oggetto: RELAZIONE AMBIENTALE RELATIVA ALLA RIQUALIFICAZIONE DELLA  
LOTTIZZAZIONE “LA ROCCA DI GUARDISTALLO” MEDIANTE  
RIDUZIONE DEI VOLUMI PER LA REALIZZAZIONE DI PARCO GIARDINO  
A CARATTERE TURISTICO RICETTIVO CON CINQUE UNITA’  
IMMOBILIARI DELLA TIPOLOGIA A VILLA TOSCANA**

**Committente:** SOC. VALLITRE s.r.l.

**RELAZIONE TECNICA AMBIENTALE**

**Premesso**

che il terreno oggetto dell'intervento è posto nel Comune di Guardistallo, Via delle Cerretelle censito al N.C.T. del Comune di Guardistallo al Foglio n. 5 particelle 300-299-298-304-296-305-301-176-290-295.

Tutte le superfici ricadono nella UTOE Turistica Cerretelle disciplinata dalla scheda G06 del Regolamento Urbanistico del Comune di Guardistallo con delibera del Consiglio Comunale n.6 del 31 marzo 2014.

Che l'intervento in oggetto consiste nella riqualificazione riduttiva di insediamento turistico ricettivo e una quota minore di residenziale e più precisamente:

l'intervento in oggetto consiste nella riqualificazione riduttiva della lottizzazione “La Rocca di Guardistallo” mediante realizzazione di parco giardino per l'inserimento di sole cinque unità immobiliari della tipologia Villa Toscana. Il parco sarà realizzato con piantumazioni arbustifere tipiche della macchia mediterranea e siepi sempreverdi: ginepro, gelsomino, oleandro, viburno, corbezzolo, rosmarino, alloro, pitosforo, lavanda in parte già presenti nell'area oltre ad alberi di alto fusto anch'essi esistenti in tutta l'area prospiciente il lotto oggetto d'intervento di riqualificazione: pinus pinea e cipressi.

Saranno altresì previsti parterre verdi a giardino per favorire la valorizzazione degli spazi vissuti del quotidiano promuovendo un vero pensiero ecologico degli stessi.

I parterre saranno attraversati sia da percorsi pedonali in breccino di cava costipato, sia in legno di tipo massello per la fruizione dei giardini e a servizio dell'accesso alle unità immobiliari che come meglio evidenziato nel progetto avranno le caratteristiche stilistiche ed estetiche della tipica Villa Toscana al fine di impreziosire e rafforzare il carattere storico, culturale, e paesaggistico dei luoghi creando di fatto un modello ambientale volto a richiamare simbolicamente il micro borgo della mezzadria toscana. Per ridurre l'artificializzazione del lotto i percorsi carrabili comuni saranno realizzati in terra battuta con soprastante breccino di cava costipato mentre quelli pedonali con listoni in legno massello appoggiati su letto di sabbia.

Nella realizzazione dell'intervento l'area interessata da verde pubblico sarà piantumata con le medesime essenze arbustifere tipiche della macchia mediterranea con prevalenza di olivo, rosmarino, lavanda, alloro e pitosforo.

### **Esposizione dell'intervento:**

Gli interventi principali oltre alla riqualificazione e messa in sicurezza del sistema vegetativo presente consistono nella realizzazione di cinque unità immobiliari della medesima tipologia stilistico e funzionale della Villa Toscana, inserite insieme ai loro giardini in un più ampio ed articolato parco all'interno del quale oltre alle piante ad alto fusto sui confini e lungo la strada di accesso, ed in parte già presenti, saranno previste piantumazioni arbustifere tipiche della macchia mediterranea con particolare riferimento all'olivo. Il parco ed i giardini si inseriscono armonicamente nel luogo impreziosendone il carattere paesaggistico grazie alla realizzazione di tappeti di verde in uno schema a tratti simmetrico con percorsi che invoglieranno alla sosta e al godimento dell'ambiente circostante favorendo lo sviluppo di relazioni tra il parco-giardino e il contesto ambientale-territoriale.

L'area contenente la vegetazione ed i percorsi ecosostenibili che saranno realizzati in breccino di cava costipato lungo i giardini e in tavole di legno massello poggiate su un letto di sabbia nell'area di accesso alle abitazioni, costituiranno nell'insieme un disegno unitario dettato dall'armonia delle sue geometrie.

Alcuni di questi spazi saranno collegati ad una piccola portineria all'ingresso dell'area oggetto di intervento ed a servizio della cura e della manutenzione delle proprietà e degli spazi a comune. Questo piccolo manufatto sempre in stile toscano con copertura a capanna sarà collocato al centro di una piccola piazzetta circolare adibita a limonaia. Il legame paesaggistico è rafforzato dalla presenza dell'olivo, pianta tipica di questi territori e sempre presente nell'idea di progetto, idealmente infatti si vuole richiamare la collina al mare attraverso questo prezioso elemento vitale e alla sua importanza nella storia del nostro paesaggio.

Saranno ridotte anche le opere di sbancamento a favorire un minore impatto ambientale.

L'approvvigionamento idrico avverrà per tramite dell'allaccio al pubblico acquedotto e per captazione di acqua dal pozzo artesiano esistente regolarmente denunciato. Non è previsto l'abbattimento di alcuna essenza arborea, anzi l'arricchimento con nuove essenze peraltro già presenti in questo contesto.

Il tutto sopra esposto meglio descritto negli elaborati grafici allegati.

Tutte le opere riguardanti l'intervento in oggetto e sopra menzionate saranno realizzate a regola d'arte e per queste saranno ottemperate tutte le vigenti normative interessate.

Cecina, Dicembre 2018

Arch. Matteo VALORI