



## NOTA TECNICA INTRODUTTIVA

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO "GRATICCIAIA - CENTRO SPORTIVO TURISTICO BALNEARE CHIARONE" \_  
S.A.C.R.A. S.p.A. – Adeguamento alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi del 25.11.2016

In riferimento alle condizioni espresse nel parere favorevole della Conferenza dei Servizi tenutasi presso la Regione Toscana in Firenze in data 25.11.2016, per la verifica dell'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del piano attuativo in oggetto, si specifica quanto segue:

1. L'impianto distributivo delle piazzole e dei percorsi dell'area di ampliamento è stato rettificato seguendo le direzioni principali e l'ortogonalità desunta dal disegno originale dell'area, con orientamento e forma riferito ai campi preesistenti; allo stesso modo è stato inserito un elemento di raccordo rappresentato da un filare di eucalipto che segue un percorso campestre insinuandosi sino all'interno di tutta l'area in ampliamento, parallelamente ad un eguale filare esistente ai margini della strada comunale della Graticciaia, in coerenza con il sistema della bonifica (rif. Tav. 07A - 07B – 08A – 08B); tutte le alberature dell'area suddetta saranno impiantate a maglie regolari, mantenendo ampi spazi vuoti e marcando con filari di alberature di maggiori dimensioni l'orientamento prima indicato; il tutto sempre per perseguire una continuità con la zona agricola circostante e costituire un filtro tra le aree boscate/pinetate costiere interessate dal campeggio preesistente ed i campi coltivati della riforma agraria .
2. Il progetto degli elementi vegetazionali è stato integrato ed implementato andando a dettagliare in maniera più esaustiva il progetto del piano del verde nella relazione e nello studio di incidenza a firma della dott. Forestale Laura Ceccherini ed adeguando la tavola del riassetto vegetazionale ed opere di mitigazione (rif. Tav. 13 – 19.1 – 19.2); il piano è stato inoltre dotato di un progetto di illuminazione esterna a firma del Per. Ind. Giannandrea Argiolas che specifica e dettaglia la tipologia di illuminazione esterna prevista per la parte di campeggio da ampliare e per quella da riqualificare e garantisce il contenimento dell'inquinamento luminoso visto che, in continuità con l'esistente, gli impianti illuminazione saranno quasi totalmente del tipo a lampioncini bassi e faretti da pavimento (rif. Tav. 21).
3. Gli interventi sulle strutture esistenti sono indicati e specificati nel progetto con tipologie edilizie e materiali costruttivi e risultano coerenti con quelli tipici della bonifica Maremmana; più precisamente gli interventi sulle strutture esistenti riguarderanno quasi esclusivamente il fabbricato principale ad uso di ristorante, market e locali di servizio che nell'ampliamento rispecchierà le caratteristiche costruttive del fabbricato preesistente, con materiali e finiture che permetteranno di non snaturare la tipologia a "casale" riscontrabile nell'edificio preesistente così come nei fabbricati agricoli della zona; gli altri interventi sugli edifici esistenti riguarderanno in taluni casi la completa demolizione e riqualificazione dell'area, come per le strutture dei servizi igienici nella duna mobile e consolidata, oppure la sostituzione con piccoli manufatti in legno o la semplice ristrutturazione interna per il riuso dei locali, il tutto come dettagliatamente descritto nell'elaborato delle schede tecniche degli interventi e nella relazione generale (rif. Tav. 09 – 14)

## DANIELE BARTOLETTI – ARCHITETTO



via della Libertà n.3 -58043- Castiglione della Pescaia (Gr)  
Tel.– fax 0564/939797 – E-mail [bartolettidaniele@tiscali.it](mailto:bartolettidaniele@tiscali.it)  
C.F. BRT DNL 65H22 C310Q – P.IVA 01183010535

4. Le nuove strutture previste nella parte in ampliamento del campeggio sono state previste da realizzare con sistemi di architettura decostruibile, cioè utilizzando tecniche costruttive e materiali che possano garantire la reversibilità degli interventi; per tale motivo le strutture previste saranno realizzate tutte con elementi portanti in legno lamellare o metallo e tamponature in pannelli o tavolati, il tutto come dettagliatamente descritto nelle schede tecniche degli interventi; solamente il nuovo blocco dei servizi igienici potrà essere realizzato in struttura muraria stante la specifica destinazione del manufatto e per tale motivo si è previsto di raccogliere i servizi igienici in un unico complesso posto in vicinanza dell'accesso dalla strada comunale della Graticciaia (rif. Tav. 09 – 14). Le piazzole destinate a casette mobili e tende attrezzate sono state rimodulate implementando il numero di quest'ultime rispetto alle casette mobili che saranno ubicate esclusivamente nella parte centrale del campeggio, vicino all'attuale ingresso e zona servizi, dove le alte alberature esistenti, oltre a quelle previste da reimpiantare, renderanno di fatto impercettibile l'inserimento di tali dotazioni (rif. Tav. 08A – 08B – 17).
5. L'inserimento dei pannelli fotovoltaici sopra la copertura dei parcheggi, posti sul lato fosso Chiarone, avverrà con ubicazione tale da rendere l'impianto minimamente percepibile e visivamente poco impattante; risulteranno infatti utilizzate file di parcheggi poste nella parte centrale, in una zona dove l'arginello di messa in sicurezza idraulica e la vegetazione di schermatura della viabilità interna (filare di eucalipto) farà da schermatura e mitigazione visiva con le restanti aree. La tipologia e disposizione dei suddetti pannelli fotovoltaici è stata illustrata e dettagliata sia nell'elaborato delle schede tecniche degli interventi che nella relazione generale ed N.T.A. (rif. Tav. 08B - 09 - 14 -15); i pannelli fotovoltaici suddetti risulteranno del tipo a lamelle con tonalità di colore adeguato all'ambiente naturale circostante.
6. Tutti gli elementi, strutture ed attrezzature/impianti, ricompresi all'interno dell'area ludico-sportiva sono stati definiti per quanto concerne forma, inserimento e materiali, sia nella relazione generale che nell'elaborato delle schede tecniche degli interventi; nello specifico tutte le strutture risulteranno di altezza ridotta e separate da alte alberature e vegetazione, la scelta dei materiali, finiture e tonalità sarà finalizzata a mantenere un equilibrio con l'ambiente agrario circostante, con l'utilizzo di materiali per lo più naturali quali il legno e la scelta di colori tendente al verde, all'ocra e legno naturale oltre che a cromature marine per le piscine. (rif. Tav. 08B - 09 – 14 – 17); tutti gli elementi ricompresi nell'area in questione saranno comunque descritti nel dettaglio e nella loro definitiva consistenza al momento del rilascio dei relativi atti autorizzativi (Permesso di Costruire / S.C.I.A.), richiedendo per gli stessi, in quella fase, un'autonoma Autorizzazione Paesaggistica.
7. Le disposizioni dell'art. 4 delle N.T.A. del Piano Attuativo sono state ridefinite alla luce delle prescrizioni espresse nella Conferenza dei Servizi di cui in oggetto, acquisendo tutte valore vincolante fatta eccezione per gli schemi delle reti impiantistiche che per la loro particolarità tecnica mantengono un carattere indicativo.

Capalbio, lì 15.03.2018

arch. Daniele Bartoletti