

PROGETTO

## PIANO ATTUATIVO SUBCOMPARTO 2A PER REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO COMMERCIALE DIREZIONALE E SERVIZI CON OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE

UBICAZIONE

Via della Costa, Marina di Campo  
57034, Campo nell'Elba (LI)

COMMITTENTE

SINISIA IMMOBILIARE S.r.l.  
P.le Arcipelago Toscano snc  
57037, Portoferraio (LI)

TEAM DI PROGETTAZIONE

COORDINAMENTO E PROGETTAZIONE



INGECO S.r.l.  
Via Matteucci, 38 - 56124 PISA  
tel. +39 050 9711185  
Partita IVA 01759050501  
e-mail: segreteria@ingecosrl.com  
www.ingecosrl.com

Società di ingegneria **INGECO S.R.L.**

CONCEPT ARCHITETTONICO E ASPETTI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO



Arch. Claudia Andrea Femia  
Via Giusti, 22 Campo nell'Elba (LI) CAP 57034  
Cell. 3386485647 e-mail claufemia@libero.it

**Arch. Claudia Femia**

PROGETTAZIONE ASPETTI IDRAULICI



Dott. Ing. Fernando Muccetti  
Stazione Marittima - P.le Premuda 2/f. 57025, PIOMBINO (LI)  
Cell 335-7218898 e-mail: f.muccetti@infol.it  
C.F. MCC FNN 58R25 F656R P.IVA 01853990495

**Ing. Fernando Muccetti**

GEOLOGO

**Studio Geologico Iacopo Franchetti**  
Via Carpani 255 - 57037 Portoferraio (LI)

PROGETTAZIONE ASPETTI AGRONOMICI E STUDIO DEL VERDE



**Dott.ssa Alessandra Puccini**  
Via Mellini 22 - 57031 Capoliveri (LI)

VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO

**STUDIO TECNICO Ing. Antonio Lotti**  
P.zza Matteotti 40 - 57126, Livorno (LI)

EMISSIONE

## PIANO ATTUATIVO SUBCOMPARTO 2A

TITOLO

## RELAZIONE AGRONOMICA TECNICO-DESCRITTIVA

REV	DATA	OGGETTO
00	Nov. 2022	Prima emissione
01		
02		
ELABORATO N.		<b>09-AGR-REL</b>
DATA	REVISIONE	DISEGNATO DA
Novembre 2022	REV. 00	
COMMESSA	FILE	
C0041	\\192.168.2.250\c\VB19\INGECO\C0041-CONAD MARINA DI CAMPO\PROGETTO INGECO\XRIF\2022-11-10_XRIF_MASCHERINA.dwg	

1. Inquadramento e stato attuale	3
2. Input progettuali	5
3. Il progetto	6
3.1 La tipologia di piante	8

## PREMESSA

Il presente documento contiene la relazione agronomica tecnico-descrittiva dello stato di fatto dell'area in oggetto, l'orientamento progettuale e la descrizione degli interventi che saranno eseguiti.

Lo studio di seguito descritto ha come principio l'analisi della situazione attuale e si sviluppa attraverso una proposta di sistemazione con opere a verde mediante l'utilizzo di piante mediterranee in accordo con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area, la quale ripercorre quanto descritto all'interno degli elaborati grafici.

L'obiettivo di tale studio è quindi di descrivere dal punto di vista ambientale e vegetazionale l'area sottoposta agli interventi e di indicare le operazioni necessarie alla realizzazione di opere a verde che svolgano un ruolo funzionale, estetico e di valorizzazione degli interventi strutturali e di riqualificazione paesaggistica di un'area attualmente in abbandono, tenendo conto delle variabili ambientali e climatiche e delle caratteristiche del suolo.

### 1. Inquadramento e stato attuale

In data 7 novembre 2022, è stato eseguito un sopralluogo dalla sottoscritta sul luogo destinato agli interventi per analizzare la tipologia di vegetazione presente, annotarne le caratteristiche ed infine elaborare un censimento degli esemplari esistenti valutandone lo stato fitosanitario ed estetico.

In generale e in massima parte, il paesaggio vegetale dell'Elba è quello caratterizzato dalla vegetazione mediterranea, costituita da latifoglie come il leccio e la sughera, da conifere come il pino domestico e marittimo e da una formazione spontanea arbustiva denominata macchia mediterranea.

Essa può suddividersi in macchia alta o bassa a seconda dell'altezza e della tipologia di piante, e si può trovare abbinata agli esemplari arborei citati in precedenza, creando con essi un fitto sottobosco.

L'area oggetto del presente studio si presenta pertanto con queste caratteristiche paesaggistiche, con qualche variazione di seguito descritta.

Essa si presenta con un aspetto pianeggiante ed il suolo risulta suddiviso in una parte nuda o parzialmente inerbita e in una parte invece interessata da una copertura vegetale arbustiva e arborea.

Le zone prive di vegetazione arborea/arbustiva costituiscono circa due terzi dell'intero comparto e sono caratterizzate da una coltre erbosa di erbe graminacee e

perenni. In alcuni punti il suolo risulta nudo o appena rivestito da residui di sfalci (*vedi foto sopra*).



Le zone invece caratterizzate da alberi e arbusti sono individuate dalle lettere “A, B, e C” all’interno della tavola del censimento arboreo.



SEZIONE A (vedi foto a sinistra): Vegetazione essenzialmente di tipo arbustivo, riconducibile in parte ad una macchia mediterranea alta per la presenza di specie come alaterno e lentisco, intervallata da esemplari arborei di terza grandezza di frutti selvatici come piante di pero e di susino. Si notano rovi e specie lianose che ricoprono il suolo e le piante presenti, le quali infatti risultano piuttosto deperienti e con secco diffuso. Ai margini con il confine dell’area di intervento, si notano alcune graminacee (*Pennisetum sp.*, *Cortaderia*

*sp.*) per la presenza della zona umida.

SEZIONE B (vedi foto a destra): Vegetazione di tipo arboreo e arbustivo con discreta copertura del suolo. Il sottobosco è costituito in massima parte da cespugli di macchia mediterranea alta frammista ad esemplari arborei di pino domestico, pino marittimo, eucalipto e piante di alloro.

A confine di questa sezione, ai lati di un manufatto in pietra lungo la strada, è presente una pianta di pero deperiente con evidente gommosi e ferite non cicatrizzanti sia sul fusto, sia sulle branche, per il quale si consiglia l’abbattimento.



SEZIONE C: Vegetazione di tipo arboreo e arbustivo con discreta copertura di suolo. Il sottobosco è costituito in massima parte da cespugli di macchia mediterranea alta frammista ad esemplari arborei di pino domestico, pino marittimo, pino nero ed eucalipto. Ai margini dell’area è presente un canneto, probabilmente perché più vicino alla zona umida.

All’interno di questa sezione sono state indicate alcune piante che necessitano degli interventi di pulizia e di potatura, per altre invece se ne consiglia l’abbattimento perché giudicate in cattivo stato fitosanitario.

Da una prima analisi, le tre sezioni sopra descritte meriterebbero tutte degli interventi di diradamento e di pulizia in quanto risultano ad oggi impraticabili per la presenza di piante secche, divelte e di piante lianose e rovi che ne impediscono l’accesso più all’interno.

## 2. Input progettuali

Il progetto di riqualificazione dell'area interessata dagli interventi riguarda la sistemazione delle aree esterne al fabbricato commerciale di nuova edificazione comprendente quindi il verde stradale, le alberature, le siepi e le aiuole perimetrali alle aree parcheggio e una porzione completamente dedicata ad una nuova area verde, partendo da una base esistente (*vedi area C dello stato attuale e foto a destra*) che prevederà la riqualificazione di tutto il perimetro, la potatura e la pulizia delle piante presenti, la messa a dimora di nuove piante arboree e arbustive, la creazione di percorsi e l'installazione di arredi che ne permettano la fruizione (es. percorso vita, panchine per aree relax e lettura...).



Durante il sopralluogo sono stati inoltre studiati:

✓ **Vie di accesso e viabilità:**

L'area interessata dal progetto confina sul lato maggiore con una strada carrabile altamente frequentata, specialmente durante la stagione turistica, sul lato inferiore con un'altra strada secondaria e il restante perimetro con terreni incolti. Attualmente si può liberamente accedere da diversi punti a partire dalla viabilità principale e secondaria.

✓ **Esposizione e vicinanza al mare:**

L'area di intervento è situata a Sud e l'esposizione è piuttosto favorevole per l'assenza di ostacoli visivi e particolari frangivento che ne limiterebbero l'irraggiamento. Il mare dista circa 400 metri con prevalente presenza di venti provenienti dai quadranti meridionali.

✓ **Clima e tipologia di suolo:**

Il clima è tipicamente mediterraneo, con estati calde e inverni miti con precipitazioni che si concentrano normalmente in due picchi principali, uno autunnale e uno primaverile. Negli ultimi anni si assiste però a lunghi periodi di siccità di molti mesi.

Il suolo ha una tessitura con poco scheletro, definibile di medio impasto, con una buona percentuale di limo e argilla.

### 3. Il progetto

Le opere a verde previste, come citato in precedenza, riguardano la realizzazione di alcune sistemazioni inerenti alle opere architettoniche e strutturali, altre destinate alla riqualificazione di un luogo che attualmente vede una situazione di degrado e abbandono, pertanto inutilizzato e non fruibile.

La realizzazione delle opere a verde si può suddividere in tre fasi:

- 1) Interventi di diradamento, pulizia, potatura, abbattimento che riguardano tutta la vegetazione esistente, in particolare modo nell'area C (vedi tavola dello stato attuale) in modo tale da consentire il mantenimento e la valorizzazione degli esemplari arborei e arbustivi più meritevoli;
- 2) Livellamento del suolo, creazione delle pendenze per il corretto ruscellamento delle acque, scavi necessari per gli impianti di illuminazione e irrigazione, preparazione del terreno alla piantumazione;
- 3) Definizione degli spazi destinati alle piante, realizzazione dei percorsi, messa a dimora delle piante e allaccio dell'irrigazione.

#### FASE 1

Durante questa fase iniziale, definita precisamente di intervento, si dà inizio alla pulizia del sottobosco esistente e delle aree anche più marginali al fine di valorizzare le piante che nel tempo sono state soffocate dalle infestanti e da piante lianose e da rovi. Gli esemplari arborei da mantenere saranno interessati da operazioni di potatura, eliminazione del secco, dei rami pericolanti, di pulizia della chioma. Gli esemplari arbustivi subiranno una potatura di riforma e di rimozione del secco diffuso.

#### FASE 2

Durante questa fase saranno eseguiti i lavori preparatori alla fase successiva. Le operazioni di livellamento del suolo e la creazione delle giuste pendenze, faranno in modo di evitare ristagni d'acqua e che si possano creare zone eccessivamente umide, che non gioverebbero all'apparato radicale delle piante.

Gli scavi per gli impianti dovranno essere eseguiti in questa fase sia per l'impianto irriguo, ad ala gocciolante, necessario per almeno i primi due anni di messa a dimora, sia per l'impianto di illuminazione delle piante al fine di mettere in risalto alcuni esemplari arborei e le aiuole di nuova realizzazione.

#### FASE 3

Durante questa fase, esecutiva per quanto riguarda le opere a verde, saranno delineati i percorsi nell'area verde dove sarà realizzato il parco attrezzato (area C, tavola stato attuale) e le aiuole destinate alla messa a dimora delle piante.

All'interno della tavola delle sistemazioni a verde, oltre ad essere elencate le specie introdotte, sono evidenziate sei zone con una diversa tipologia e distribuzione delle specie.

- Area A: aiuola stradale adiacente al marciapiede costituita da una siepe di osmanto intervallata da alberelli di melograno da fiore, un albero di piccola/media grandezza deciduo. Nelle parti più ampie si prevede anche la messa a dimora di cespugli di pitosforo nano e rosmarino strisciante;
- Area B: trattasi della medesima aiuola stradale dell'area A ma nei suoi punti più stretti e che quindi ospiteranno esclusivamente la siepe di osmanto, gli alberelli di melograno e i cespugli di pitosforo nano;
- Area C: aiuola interna situata all'ingresso del parcheggio e in prossimità dell'area a verde attrezzata. Sarà costituita da esemplari arborei di falso pepe e leccio, arbusti della macchia mediterranea, corbezzolo, lentisco e mirto e fioriture perenni di rosmarino strisciante, santolina, elicriso e perovskia;



*A sinistra elicriso, a destra perovskia*



-Area D: area del parco attrezzata dove si metterà a dimora due o più esemplari arborei, sulla base di ciò che verrà mantenuto in seguito al diradamento, e arbusti della macchia mediterranea. All'interno del parco si prevede la realizzazione di percorsi per consentire una più facile fruizione e di percorsi vita (*un esempio nella foto a sinistra*), aree per il relax e la lettura;

-Area E: bordura perimetrale costituita da esemplari arborei di falso pepe e leccio e la riproduzione della siepe lato strada (Area A-B) con melograno da fiore, osmanto e pitosforo nano;

- Area F: aiuole divisorio parcheggio con piante di Melia, un albero di seconda grandezza interessante per la bella fioritura estiva e la resistenza al salmastro, rosmarino strisciante e pitosforo nano. L'aggiunta degli arbusti alla base delle alberature consentirà una ridotta crescita di erbe e infestanti e quindi una più facile manutenzione;

- Area G: area marginale non destinata alla messa a dimora di nuove piante ma interessata da interventi di diradamento e pulizia.

### 3.1 La tipologia di piante

Dopo aver studiato l'esposizione, la tipologia di terreno e i venti principali che insistono sull'area oggetto dello studio, la scelta delle piante è ricaduta sulla tipologia che si ritrova nel paesaggio circostante, ovvero quello mediterraneo.

Le piante scelte hanno tutte la caratteristica di resistere ai venti salmastri e alla siccità, sono infatti specie rustiche e che si adattano a periodi di stress prolungato e ad una ridotta manutenzione.

<b>Nome scientifico</b>	<b>Nome comune</b>	<b>Epoca di fioritura</b>	<b>Tipologia</b>
<i>Punica granatum</i> 'Legrelliae'	Melograno da fiore	Estate	Albero di terza grandezza deciduo
<i>Osmanthus fragrans</i>	Osmanto	Estate-Autunno	Arbusto sempreverde
<i>Pittosporum tobira</i> 'Nanum'	Pitosforo nano	Primavera-Estate	Arbusto sempreverde
<i>Rosmarinus officinalis</i> 'Prostratus'	Rosmarino prostrato	Inverno	Arbusto sempreverde
<i>Schinus molle</i>	Falso pepe	Non significativa	Albero di prima grandezza sempreverde
<i>Quercus ilex</i>	Leccio	Non significativa	Albero di prima grandezza sempreverde
<i>Arbutus unedo</i>	Corbezzolo	Estate-Autunno	Arbusto sempreverde
<i>Myrtus communis</i>	Mirto	Estate	Arbusto sempreverde
<i>Pistacia lentiscus</i>	Lentisco	Non significativa	Arbusto sempreverde
<i>Santolina chamaecyparissus</i>	Santolina	Primavera-Estate	Arbusto fiorito sempreverde
<i>Helichrysum italicum</i>	Elicriso	Primavera-Estate	Arbusto fiorito sempreverde
<i>Perovskia atriplicifolia</i>	Perovskia - Salvia russa	Estate	Arbusto fiorito deciduo
<i>Melia azedarach</i>	Melia - Albero dei rosari	Estate	Albero di media grandezza deciduo

Tabella con indicazione delle specie

## CONCLUSIONI

Gli interventi di sistemazione a verde previsti riguarderanno in primis la riqualificazione dell'esistente in quanto l'area allo stato attuale non è del tutto incolta ma presenta in alcuni punti una copertura vegetazionale piuttosto significativa e che non si può tralasciare. Nonostante nella maggioranza si tratti di esemplari arborei di pino e che quindi portano con sé alcune problematiche conosciute (caduta degli aghi, eventuali nidi di processionarie, radici in superficie), contribuiscono al patrimonio arboreo esistente e che merita di essere, quando possibile, valorizzato.

Attraverso quindi puntuali operazioni di pulizia, eliminazione di ciò che è secco e in stato di deperimento, si riuscirà ad ottenere un'area di grande valore anche solo dopo tali interventi.

La sistemazione con la messa a dimora di nuove piante, arbusti e fioriture nell'area verde e a contorno dell'area commerciale conferirà alla zona e a quelle limitrofe, un valore aggiunto dal punto di vista estetico, funzionale ma soprattutto paesaggistico.

Il professionista incaricato  
Dott. Agr. Alessandra Puccini