

Comune di
Forte dei Marmi

Piano Complesso di Intervento approvato nel
marzo 2011

Piano Attuativo relativo
all'ambito AT3-C

Proprietà:

Sigg.ra GIANNOTTI Nevia

c.f. GNN NVE 60R57 I622U

per Fg. 7 Mapp. 129, 110, 1771, 1773

Operatori Edilizia Pubblica Convenzionata

Coop. Edil. FERROVIERI S.C.E.F. c.f.80007520465

RELAZIONE
STATO ATTUALE

L'area interessata dall'intervento AT3-C, nella tabella allegata al Piano Complesso d'Intervento, risultava di superficie pari a mq.4.465,00, mentre nella realtà (attraverso misurazioni strumentali) è risultata di dimensioni inferiori, pari a mq.4.436,87; il tutto, tenendo conto delle recinzioni realizzate dai proprietari confinanti. Vi è da dire che le recinzioni dei confinanti, a volte risultano arretrate rispetto al catastale, mentre altre volte hanno debordato invadendo il confine catastale, ma il risultato finale, come sopra detto, definisce una superficie di pochissimo inferiore rispetto a quanto indicato nel P. C. d'I.

Dal punto di vista morfologico siamo in presenza di una area di dimensioni modeste lungo la via Michelangelo, una area costruita a ville mono o bifamiliari sul lato mare e lato Viareggio, mentre lato Massa e lato monti si ha presenza di pochi edifici sparsi, una viabilità importante quale via Michelangelo sulla quale si affaccia il comparto, ed una viabilità ancor più importante a poca distanza lato monti, quale via Emilia.

Oggettivamente l'intervento che si va a proporre, non fa altro che completare una zona già parzialmente edificata, recuperando aree di verde pubblico, viabilità pubblica e parcheggi pubblici.

Lungo la via Michelangelo, corrono tutti i servizi quali linea ENEL, linea Fognatura nera, linea Telefonica, linea Gas, ecc., per cui tutti gli allacci saranno possibili.

L'area, dal punto di vista ambientale è composta da terreni incolti, in parte senza presenze arboree, ed in parte con presenza di alberature (tre grossi pini lungo la via Michelangelo, ed altre alberature (in preminenza ontani) diffusi all'interno lato Massamare dove si prevede il verde pubblico, e ontani sparsi, un platano e due pioppi bianchi all'interno sul lato monti del comparto. Di fatto è di molto preminente l'area senza alberature rispetto all'area occupata da alberature, così come si può vedere dalla relativa tavola n° A3/1, relativa alle alberature esistenti.

Il terreno oggetto di comparto, nella zona verso mare, è attraversato da una linea di elettrodotto delle FF.SS. che taglia la proprietà in direzione da Viareggio a Massa.

Di fatto, stante la situazione dell'area e le verifiche temporali dell'uso del territorio, si può serenamente affermare che l'area in oggetto, (anche nelle parti attualmente coperte da vegetazione), non può essere definita area boschiva.

GHISELLI ENRICO ARCHITETTO

Dicembre 2011

