

Comune di Follonica (GR)

Oggetto

RELAZIONE DI FATTIBILITA'

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

PROGETTO UNITARIO A STRALCI FUNZIONALI

dell'area del **campaggio “Tahiti”**

Committente:

Giovanna Manetti, in qualità di Rappresentante legale della Società Tahiti s.r.l., con sede in Via Don Sebastiano Leone 63, 58022 località Pratoranieri, Comune di Follonica (GR)

PROGETTISTA

F&F srl, via Amorotti 16, 58022 Follonica (GR)
Prof. C david fantini architetto
(Amministratore Unico e Direttore Tecnico)

FB / IG **davidfantiniarchitture**



**DavidFantini
architetture**

PREMESSA

L'area oggetto di intervento, di proprietà della società Tahiti s.r.l., sita in loc. Pratoranieri in via Don Sebastiano Leone 63.

Con l'approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico, l'area è stata inserita tra gli interventi di un piano attuativo convenzionato (Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico – Variante n.7 approvata con D.C.C. n.52 del 30/10/2017)

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Il piano attuativo, non comporta modifiche o variazioni sostanziali al Regolamento Urbanistico, circostanza che, in termini di legge, rende non necessaria la valutazione ambientale strategica.

E' sembrato tuttavia importante verificare la coerenza del piano con il R.U. e soprattutto con il P.I.T e le leggi regionali vigenti in materia di turismo.

Il progetto è organizzato in 11 U.M.I, attraverso la realizzazione di stralci funzionali.

La suddivisione è avvenuta valutando la realizzazione dei singoli stralci nel periodo di fermo dell'attività ricettiva in essere, tale da permettere e garantire alla proprietà di avere una continuità dell'attività stessa.

Il piano attuativo, oltre a prescrivere il rispetto dei principi dell'ecosostenibilità nella progettazione e nella costruzione dei singoli edifici, ha affrontato l'intero intervento in termini integrati, mediante un processo progettuale che ha inteso risolvere in un unico momento tecnico-architettonico-ideativo tutte le istanze, da quelle urbanistiche a quelle architettoniche, strutturali, impiantistiche, ecc., un processo basato essenzialmente sulle specificità dell'area oggetto di trasformazione, teso a garantire il rispetto e la valorizzazione delle caratteristiche ambientali.

La valorizzazione del tema paesaggistico, il nuovo tipo di strutture proposte, la riduzione degli ospiti previsti, garantiscono un maggiore livello qualitativo della struttura, allineandosi, a progetto concluso, con gli standards europei dell'hospitality.

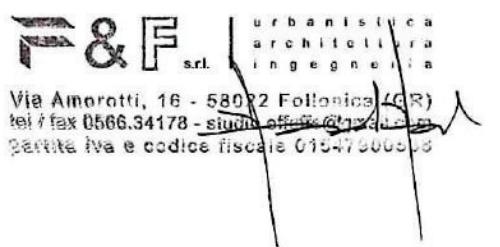
La fattibilità è infine garantita dall'approvazione del progetto in sede paesaggistica, che permette di pianificare l'intervento nei prossimi anni, senza incertezze su ciò che è realizzabile, visto il livello di definizione degli elaborati approvati.

Follonica, lì 09.08.2023

il progettista

F&F s.r.l.

prof. c. ~~David Fantini~~ architetto



df
david fantini architetto

dottore in progettazione urbana territoriale ed ambientale
professore C - facoltà di architettura – firenze
david.fantini@dfarchitetture.it
david.fantini@archiworld-pec.it
david.fantini@unifi.it