

Comune di Follonica (GR)

Oggetto

RELAZIONE DI FATTIBILITA'

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

PROGETTO UNITARIO A STRALCI FUNZIONALI

dell'area del **campeggio "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 davidfantiniarchitetture



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

F&F s.r.l. urbanistica
architettura
ingegneria
Via Amorotti, 16 - 58032 Follonica (GR)
tel / fax 0566.34178 - studio ufficio 0566.34178
partita iva e codice fiscale 01547600506



DavidFantini
architetture

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