

Comune di Follonica (GR)

Oggetto

***RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA CHE DA COMPIUTAMENTE
CONTO DELLA COERENZA ESTERNA ED INTERNA E CHE MOTIVA I
CONTENUTI DEL PIANO CON RIFERIMENTO AGLI ASPETTI
PAESAGGISTICI E SOCIO-ECONOMICI RILEVANTI PER L'USO DEL
TERRITORIO, COSI' COME PREVISTO DALL'ART.109 comma 2 lettera
d) della L.RT n.65/2014.***

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)



**DavidFantini
architetture**

Il sottoscritto Arch. David Fantini iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Grosseto al n.327, visti gli atti pubblici quali:

- Piano Strutturale – Approvazione controdeduzioni alle osservazioni pervenute al piano strutturale con Delibera, C.C. n.6 del 24/03/2023.
- la Variante al Regolamento Urbanistico (n.7 approvata con D.C.C. n. 52 del 30/10/2017);
- Vista la documentazione predisposta e la completezza degli atti;
- Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regione Toscana n.65/2014;

DICHIARA

Che tutto ciò analizzato, e tenuto conto di quanto proposto nel Piano Attuativo, risulta verificata la coerenza esterna ed interna della proposta con gli altri atti di Governo del territorio di riferimento vigenti o adottati, e così come previsto dall'art.109, comma 2 lett. d) della L.R.T. n.65/2014.

Il progetto presentato risulta pienamente coerente per gli aspetti paesaggistici ai vari strumenti urbanistici e architettonici oltre che alle ipotesi del Regolamento Urbanistico, questo in ragione delle scelte progettuali in relazione con la zona di intervento.

L'intervento risulta pienamente coerente con il contesto attuale ma soprattutto è indispensabile per le previsioni del Piano che ha programmato nella zona una riqualificazione completa innalzando il livello qualitativo delle strutture ricettive presenti nell'area.

La zona nel quale andrà ad inserirsi vede una mixité di volumi con la demolizione e ricollocazione di tutti i manufatti esistenti (ad eccezione della riqualificazione dei servizi igienici centrali, essendo il luogo anche della gestione centralizzata degli impianti e vista la presenza di un sistema fotovoltaico sulla copertura) e della cabina enel e del locale dell'Acquedotto del fiora (non di proprietà), attraverso una distribuzione maggiormente efficace dal punto di vista organizzativo della struttura.

Lo stato attuale è caratterizzato da materiali incongrui e spesso in cattivo stato di conservazione, organizzati ad un unico piano, distribuiti in modo casuale sull'area, con resedi impermeabili.

La parte consistente del progetto prevede una riqualificazione paesaggistica e ambientale, con la messa a dimora di centinaia di arbusti e nuovi pini, oltre all'inerbimento delle aree per gli ospiti ed alla copertura vegetazionale dei muri in tufo esistenti.

Prevede altresì la demineralizzazione dei percorsi, sostituendo l'asfalto con legno, stabilizzato, cls drenante.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici il piano, quindi, tiene conto di tutti gli elementi idonei alla progettazione di tale area, andando inoltre ad eliminare le superfici impermeabili, ad inserire numerose aree verdi, scarpate a copertura dei muri esistenti, alberature e la messa a dimora di siepi, secondo un disegno unitario sotto il profilo paesaggistico ed architettonico, oltre a ridurre la pressione urbanistica, come richiesto dalla normativa vigente, diminuendo il numero di piazzole e di utenti previsti nell'area.

Follonica, lì 09.08.2023

