

C 2022

a.1

COMUNE DI CAMPO NELL' ELBA - loc. Cavoli

DITTA INTESTATA: COSMOH ELBA srl

Posizionamento strutture temporanee su area privata a servizio della struttura alberghiera denominata "Hotel Baia Imperiale"

Relazione Tecnica

UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA

- Lotto di terreno insistente al catasto terreni del Comune di Campo nell'Elba, sul Fg. n° **45**, mappale n° **736** e di cui all'allegata planimetria catasto terreni.
- L' area interessata dall'intervento edilizio è classificata:
 - nel P.d.F. del Comune di Campo nell'Elba, come **Zona di rispetto paesistico ambientale**.
 - nelle previsioni del Piano Operativo adottato dal Comune di Campo nell'Elba, come zona **Territorio rurale - art. 27**

D.P.R. 31/2017 - ALLEGATO B:

In riferimento all'Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) "Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato" l'intervento, di modesta entità, rientra nella **procedura semplificata** in base ai punti B.25 e B.26.

P.I.T.

Immobile posto all'interno della fascia di rispetto dei 300 metri dalla costa. Tuttavia la disciplina paesaggistica vigente non è diretta a dare precetti in riferimento all'intervento preposto.

TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

La società richiedente ha intenzione di migliorare i servizi della propria struttura alberghiera denominata "Hotel Baia Imperiale" ubicata a pochi metri della spiaggia di Cavoli. Dalle prime valutazioni è emerso che la struttura non dispone di una propria area in concessione da attrezzare con ombrelloni e lettini da offrire ai propri ospiti.

La possibilità di noleggiare un'area privata, posta ad est dell'arenile pubblico, che ha di fatto le caratteristiche di una piccola area attrezzata, dà la possibilità di implementare i servizi con un notevole ritorno di immagine per tutta la zona.

Per quanto sopra la richiesta è mirata ad ottenere la possibilità di posizionare alcune strutture in legno, completamente amovibili, da utilizzare nel periodo estivo al fine di concedere servizi aggiunti agli ospiti dell'hotel che decideranno di trascorrere qualche ora al mare.

In particolare si prevede di posizionare un "chiosco bar" di dimensioni m 4,00 x m 4,00; due cabine spogliatoio di dimensioni m 1,50 x m 1,50; due cabine doccia di dimensioni m 1,50 x m 1,50; due cabine W.C. di dimensioni m 1,50 x m 1,50; una cabina W.C. per disabili di dimensioni m 2,00 x m 1,50. Intorno al "chiosco bar" e per raggiungere le cabine dei servizi, saranno posizionate delle pedane in legno senza l'uso di cemento.

L'intervento si rende indispensabile in quanto risulta impossibile l'utilizzo dell'area senza i principali servizi anche in considerazione della distanza, seppur ridotta, dalla struttura alberghiera.

Il periodo in cui si rende necessario l'utilizzo delle strutture, comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio, è dal 01 maggio al 15 ottobre per un totale di 168 giorni;

NORMATIVA URBANISTICA DI RIFERIMENTO:

L.R.T. 65/2014 s.m.i.

**Art. 136 - Attività edilizia libera
comma 2 lettera c)**

le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio dei manufatti

VINCOLI AMBIENTALI

L'intervento è subordinato al preventivo parere degli Enti titolari di vincoli (T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali), si allega pertanto, ai sensi dell'art. 146-159 D.Lgs. 42/04 e s.m.i., l'ulteriore documentazione necessaria all'acquisizione del parere medesimo: - elaborati grafici delle opere; relazione paesaggistica con descrizione delle opere da realizzare, con riportati gli estratti di mappa riguardanti le aree soggette ai particolari vincoli edificatori, la relativa documentazione fotografica, rendering e quant'altro richiesto per ottenere l'autorizzazione paesaggistica.

ENTE PARCO

L'intervento in oggetto non ricade all'interno della perimetrazione del Parco Nazionale Arcipelago Toscano.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

L'immagini fotografiche prodotte, all'interno della Relazione Paesaggistica allegata, corrispondono all'immagini percepite dall'occhio dell'operatore.

Tirrenia li 12 aprile 2022

(Arch. Marco Bottai)