

OGGETTO: RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO (PRATICA EDILIZIA PP 2/2023)

RICHIEDENTE: ENI SUSTAINABLE MOBILITY s.p.a.

UBICAZIONE: VIA PER PORTOFERRAIO – MARINA DI CAMPO

PROGETTISTA: ARCH. DE BETTIN STEFANO

Il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia, Urbanistica, Demanio

Premesso che il Sig. Lacchè Aldo, in qualità di rappresentante legale della Soc. ENI SUSTAINABLE MOBILITY s.p.a., con sede in Roma, Viale G. Ribotta n. 51, p. iva 11403240960, ha depositato in data 29/05/2023 assunta al protocollo 7475, domanda di Parere Preventivo relativamente alla fattibilità del seguente intervento:

Sostituzione del chiosco per il ricovero del gestore con un nuovo chiosco di dimensioni maggiori e modifiche all'impianto del distributore di carburanti

Si espone quanto segue:

l'intervento prevede la riqualificazione dell'area sita in Marina di Campo in Via per Portoferraio, censita al catasto Terreni al Foglio 19 Particella 589, nelle disponibilità della Soc. Eni Sustainable Mobility s.p.a. , destinata a distributore carburanti, di superficie complessiva pari a mq. 680.

L'area di intervento è situata all'interno del centro abitato ed individuata nel vigente Piano Operativo nel Tessuto urbano di recente formazione disciplinato dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione.

E' stata dimostrata la legittimità urbanistico edilizia dell'impianto esistente nella attuale consistenza costituita da:

- Chiosco metallico prefabbricato per il ricovero del gestore di superficie edificata di circa 5 mq.;
- Pensilina metallica prefabbricata di superficie coperta pari a circa mq. 60 posta a copertura della zona rifornimento;
- Isola di erogazione scoperta;
- Insegne pubblicitarie;
- vasca di trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia;
- colonnina aria/acqua

L'intervento di progetto prevede due distinte fasi così identificate:

fase 1: installazione di un nuovo serbatoio compartimentato interrato da mc. 10+10

fase 2: sostituzione degli erogatori esistenti con nuovi erogatori multiprodotto e il relativo adeguamento delle tubazioni oltre alla sostituzione del chiosco esistente.

Durante la realizzazione dell'intervento potrebbe rendersi necessario l'abbattimento di alcuni pini presenti nell'area a causa del possibile danneggiamento delle radici durante lo scavo per l'interramento del nuovo serbatoio: in tal caso è prevista la messa a dimora di nuovi esemplari adulti di specie autoctone

Il nuovo chiosco è previsto con struttura metallica prefabbricata per una superficie coperta di mq. 21.78 ed altezza interna pari a m. 3.50 con controsoffitto posto a m. 3.00.

Al suo interno saranno ricavati:

- un locale destinato al gestore di mq. 9.00
- un servizio igienico per il gestore di mq. 2,28 con antibagno e spogliatoio di mq. 4.00;
- un servizio igienico per il pubblico predisposto per portatori di handicap di mq. 3.60

Considerato che l'impianto non subirà modifiche dei prodotti erogati;

Considerato che l'ubicazione del nuovo chiosco, diversa dall'attuale, rispetta la distanza dal confine indicata dal vigente Regolamento Edilizio ma non quella tra fabbricati prevista dal D. M. 1444/1968 nel caso di pareti finestrate;

Considerato a tal fine che il chiosco di progetto non ha pareti finestrate sul prospetto est e che pertanto il rispetto della suindicata distanza dovrà essere garantito solo qualora l'edificio esistente a distanza inferiore di dieci metri abbia pareti finestrate sul prospetto ovest

Si esprime parere tecnico favorevole con la seguente prescrizione:

- in sede di richiesta di permesso di costruire dovrà essere dimostrato il rispetto della distanza minima tra pareti finestrate previsto dal D.M. 1444/1968

Campo nell'Elba, 09/08/2023

**Il Responsabile dell'area Tecnica
Edilizia/Urbanistica e Demanio**
Arch. Silvia Lancioni
**(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 85/2005 e s.m.i.)**