



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Avvio del procedimento - Del.C.C. n. 106 del 11/12/2017

Adozione - Del.C.C. n. 17 del 21/03/2018

VARIANTE NORMATIVA DELL'ART. 83 "4.1 STRUTTURA ALBERGHIERA IN LOC. MONTE SOLAIO" DELLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.

APPROVAZIONE MODIFICHE NORMATIVE

COMUNE DI CAMPIGLIA M.MA

Sindaco

Avv. Rossana Soffritti

Il Dirigente

Arch. Alessandro Grassi

Responsabile del Procedimento

Arch. Annalisa Giorgetti

Garante dell'informazione e della
partecipazione

Anna Ferretti

ART. 83 - "Regole per gli insediamenti produttivi e gli insediamenti turistici nel territorio rurale e aperto" delle N.T.A. del R.U.

.... *omissis*....

4.1. Struttura alberghiera in Loc. Monte Solaio

In applicazione della disposizione normativa di cui al precedente punto 4, il Comune di Campiglia Marittima ha attivato una selezione pubblica per la realizzazione di una struttura alberghiera a servizio del centro antico e del suo intorno. Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 23/04/2014, la selezione pubblica è stata

aggiudicata alla "*Società agricola Monte Solaio di Guglielmucci Claudio & C. Snc*", per un totale complessivo di 36 posti letto da realizzare sul patrimonio edilizio esistente.

Il complesso immobiliare individuato all'interno della perimetrazione D9.1 nella tavola C1.b si sviluppa su un pianoro sul quale si trova l'edificio principale a pianta quadrata e tre piani fuori terra. Nello stesso ambito è presente un altro fabbricato, originariamente adibito a casa del custode, collocato sul versante Est del colle e sviluppato su di un unico livello parzialmente interrato.

L'edificio principale, perimetrato come "Edificio e manufatto di interesse storico" ed inserito nella scheda n. 30 di rilevamento del patrimonio edilizio esistente del Dossier C, è soggetto alla categoria di intervento di restauro e risanamento conservativo.

All'interno della perimetrazione dell'ambito D9.1 è ammesso l'incremento della dotazione di servizi non superiore a 400 mq di superficie lorda di pavimento. Gli ampliamenti ammissibili devono essere finalizzati all'adeguamento delle dotazioni di servizi connessi e complementari (locali di ristorazione, bar, sale di intrattenimento, sale per meeting, centro benessere, fitness, locali per attività ludico-sportive, ecc.) il cui dimensionamento è determinato dietro adeguata dimostrazione delle esigenze funzionali e con soluzioni planivolumetriche ipogee nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali del contesto.

All'interno della perimetrazione dell'ambito D9.1 è ammessa altresì la realizzazione di spazi complementari alla struttura alberghiera da destinare al settore della convegnistica, eventi artistico-culturali nonché alle cerimonie matrimoniali per un massimo di 400 mq di superficie utile lorda così ripartibili:

- mq 100 - 150 per l'edificio di culto
- mq 250 - 300 per sala convegni/cerimonie e relativi spazi accessori, da ricavare al piano seminterrato, planivolumetricamente ed architettonicamente integrati con gli esistenti locali del centro benessere.