

Via E. Pea n. 42 - 55045 Pietrasanta - Tel 328/1893161

P.Iva 01768780460 - C.F. QRC FRC 76D13 G628T

**OGGETTO: Richiesta ai sensi art. 28 NTA del Piano di Settore Turistico-Balneare relativo alla migliore dotazione di servizi dello stabilimento balneare denominato “Montecristo di Ponente”.**

**Ubicazione:** Via Arenile n. 43.

**Concessionaria:** Signora Baldi Anna.

## **RELAZIONE TECNICA**

### ***PREMESSA***

Su incarico della concessionaria, il sottoscritto Geometra Quiriconi Federico, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Lucca al n° 1662 inoltra la presente relazione al fine di asseverare l'intervento proposto.

### ***UBICAZIONE ED INDIVIDUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE***

Lo stabilimento balneare di cui all'oggetto si trova in via Arenile n. 43, esso è attualmente rappresentato alla vigente Agenzia delle Entrate, Servizi del Territorio della provincia di Lucca nel Catasto Fabbricati del comune di Forte dei Marmi nel foglio n° 13 mappali 1388, 1389, 1390, 1391 graffiati ai seguenti mappali del foglio 14: 696 sub. 3, 858 sub. 2, 900, 902, 905, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140 e 1158.

Nel vigente Regolamento Urbanistico ricade all'interno della categoria F6 “Zona degli Arenili” per la quale si fa riferimento alla Variante al Piano del Settore Turistico – Balneare in cui è collocato all'interno del perimetro delle concessioni demaniali con la denominazione “Montecristo di Ponente”.

### ***CONSISTENZA DEL BENE***

Detto stabilimento è posto a mare del ristorante “la Barca” ed a confine su un lato con lo stabilimento “Montecristo di Levante” e sull'altro con il passo a mare che costituisce prosecuzione della via Risorgimento. Insiste su area in Concessione Demaniale di cui alle Licenze n. 113/2005 e n. 03/2009 che sono confluite nella Licenza di Concessione Suppletiva n. 106/2019. Esso è composto da casa di guardianaggio con sviluppo su due piani oltre ad interrato e zona bar con area fresco estivo, n. 16 cabine di

Via E. Pea n. 42 - 55045 Pietrasanta - Tel 328/1893161

P.Iva 01768780460 - C.F. QRC FRC 76D13 G628T

prima fila, n. 10 cabine di seconda fila e n. 4 cabine di terza fila oltre a rimessaggio, spogliatoio comune e per disabili, w.c. e doccie, queste ultime posizionate tra la prima e la seconda fila di cabine ed infine parcheggio e vialini di raccordo.

### ***TITOLI ABILITATIVI***

Lo stabilimento nel suo complesso è stato oggetto di Concessione Edilizia n. 19/1980, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 38 del 19/02/1997 rilasciata a seguito di richiesta di condono edilizio prot. Gen 20093 e part. 2861 del 28/08/1986 di cui alla L 47/1985, Concessione Edilizia n. 98/2001, Concessione Edilizia n. 227/2003, rilasciata in variante alla Concessione Edilizia n. 02/2002; DIA n. 2340 di cui al prot. 28372 del 28/02/2006; Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 6 del 18/01/2008; SCIA n. 2012/2025 di cui al prot. 28372 per struttura metallica di parcheggio. In particolare alla ACS n. 06/2008, si è giunti in forza di parere positivo della Commissione del Paesaggio del 28/09/2007 e parere della Soprintendenza n. 16.364 del 29/11/2007 ed infine sono state sostituite le cabine di prima fila con SCIA prot. 621 del 09/01/2020 di cui alla Autorizzazione Paesaggistica Semplificata N° 224/2019 del 28/03/2019.

### ***OPERE DA ESEGUIRSI***

In riferimento alla presente si precisa che le aree di intervento sono tre e più precisamente:

- **Rinnovamento area ingresso ed insegna della attività.**

Tale opera è relativa al rifacimento della recinzione di ingresso, visibile dalla pubblica via e dalla vicina ciclo pista, area in cui si prevede il posizionamento di insegna proposta con caratteri di metallo scuro su base in legno chiara sovrastante a ringhiera in ferro, come meglio descritto negli elaborati grafici allegati.

L'intervento mira a rinnovare tale area ed in particolare a sfruttare tutta la dimensione del fronte della concessione suppletiva n. 106/2019.

- **Modifica alle docce posizionate sul retro della prima fila di cabine al semplice scopo di rinnovare ed ottimizzare tale spazio. Le docce saranno realizzate su base cemento e pannelli divisorii con colorazione chiara o azzurra.**
- **Posizionamento di modulo servizi aggiuntivo rispetto a quanto oggi presente nello stabilimento, da posizionarsi sul retro delle cabine di terza fila.**

Via E. Pea n. 42 - 55045 Pietrasanta - Tel 328/1893161

P.Iva 01768780460 - C.F. QRC FRC 76D13 G628T

Tale modulo si rende necessario al fine di migliorare la dotazione dei servizi dello stabilimento di cui trattasi in quanto esso presenta una peculiare conformazione planimetrica dovuta alla presenza sul lato monti della Concessione del ristorante la Barca che ne riduce gli spazi di servizio.

La presente istanza viene inoltrata pertanto ai sensi dell'art. 28 delle NTA del vigente Piano di Settore Turistico-Balneare quale progetto di recupero e di riorganizzazione che di fatto si traduce nella sopra descritta richiesta di posizionamento di modulo vano tecnico sul retro delle cabine di terza fila, in modo da ottimizzare uno spazio "nascosto" ed oggi non utilizzato al meglio.

Si ritiene che l'intervento ha impatto nullo sotto il profilo visivo per gli avventori e per il contesto generale ma è investito di particolare importanza per la gestione delle attrezzature necessarie alla gestione dell'attività.

Il modulo verrà eseguito nel rispetto delle caratteristiche e modalità dell'allegato "D" delle NTA del Piano di Settore Turistico – Balneare, salvo la deroga del posizionamento di cui sopra, e così come meglio descritto negli elaborati grafici allegati.

Ai fini della completezza di quanto in corso si precisa che contestualmente alla presente è stata inoltrata richiesta di Autorizzazione Paesaggistica, mediante procedimento semplificato, mentre sarà richiesto all'ufficio Demanio e Dogane i dovuti nulla osta ai fini del riscontro dei relativi vincoli.

Ad ultimazione delle opere pertanto lo stabilimento in oggetto fruirà di un maggiore spazio per servizi ed utilizzerà al meglio l'area in concessione.

Il tutto come meglio precisato negli elaborati ed allegati alla presente.

Pietrasanta, lì

Il Tecnico  
Geom. Quiriconi Federico