

Bagnoli di Sopra li Gennaio 2014

### **RELAZIONE TECNICA**

allegata alla richiesta di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso da attività agrituristica a ristorante ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010 e art 4 LR 55/2012

Il sig. Musini Sebastiano è comproprietario di un complesso di fabbricati siti nel comune di Bagnoli di Sopra via Garibaldi 83. Tali fabbricati costituiscono il centro dell'azienda condotta direttamente ed avente un'estensione di circa 500 ettari.

Uno di questi fabbricati, è stato parzialmente ristrutturato con pratica edilizia **DIA del 29/11/2006 e DIA del 24/09/2007** a nome della **Tenuta di Bagnoli**, ed adibito ad attività di agrituristica per la somministrazione di pasti.

**L'agibilità** è stata richiesta in data **26/10/2006**.

Dello stesso si allegano anche le varie autorizzazione sanitarie ottenute per l'esercizio dell'attività.

---

Ora il richiedente intende poter cambiare la destinazione d'uso di tale fabbricato da agriturismo, e quindi attività connessa a

quella agricola, a ristorante, **ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010 e art 4 LR 55/2012.**

Per tale cambio d'uso non sarà necessario eseguire nessun tipo intervento edile, essendo l'attuale composizione conforme anche per l'attività di ristorazione vera e propria.

In effetti, da un punto di vista sanitario, le due attività devono rispettare i medesimi requisiti.

L'area esterna sarà sistemata in modo da rispettare gli standard urbanistici previsti per tali interventi. Infatti la normativa prevede una dotazione a standard pari al 100% della superficie utilizzata come attività con minimo del 50% destinato a parcheggio.

Nel caso concreto, a fronte della superficie dedicata all'attività pari a mq. 456,72 è necessaria una area minima a standard pari a mq. 456,72 con una superficie a parcheggio minima di mq. 228,35 (mq. 456,72/2).

Nello sviluppo dell'area in progetto è prevista una superficie a parcheggio di mq. 280,00 e quindi maggiore di quella minima prevista.

L'area destinata a verde si sviluppa per una superficie di mq. 958,00 circa.

Quindi, aggiungendo i mq. 958,00 di verde ai mq. 280,00 di parcheggio, si raggiunge una superficie a standard di mq. 1238,00 ben superiore ai mq. 456,72 minimi previsti.

All'interno dello spazio esterno è prevista un'area da destinare come parcheggio per gli uffici aziendali esistenti nel fabbricato.

L'accesso alla via pubblica è garantito dalla strada di accesso esistente al centro aziendale.

Non essendo presente la rete di allaccio alla fognatura pubblica, esiste un depuratore ad ossidazione già dimensionato per lo scopo.

Dello stesso è stata richiesta **l'autorizzazione allo scarico** in data **24/09/2007**.

Arch. Resta Nicola

Geom. Scudellaro Fabio

---