STUDIO
Geom. Mauro BADO

SEDE LEGALE : piazza Vittorio Emanuele, 28/1 - 19028 VARESE LIGURE

CORRISPONDENZA: p.Vittorio Emanuele, 28/1 - 19028 VARESE L.
Telefono: 0187-842430 **Telefax: 0187-840900**
CODICE FISCALE: **BDA MRA 68D24 I693A**
P.IVA: **01121800997**
E-mail: **studiobado@studiobado.eu**

COMUNE DI: Castiglione Chivarese
Città metropolitana di: Genova
RIFERIMENTO: ----------
OGGETTO: Progetto per la Richiesta di Permesso di Costruire per l'esecuzione di varianti interne ed esterne con relativo intervento degli estremi al fine di adeguare l' immobile all'accessibilità a persone con limitata o nulla capacità motoria.
Ampliamento del locale tecnico seminterrato per ottenere un locale cucina pertinente all'attività commerciale da insediarsi sull' immobile.
PRATICA ED. N.: 43/2019
RICHIEDENTE: MUZIO Ruggero (locatario)

RELAZIONE TECNICO – GIURIDICA

1. Premessa

Il presente progetto riguarda l'edificio sito in via Veleura, 1 nel Comune di Castiglione Chiavarese, e che risulta censito al Catasto Fabbricati, al Fg. 21 mapp. 656.

L'intervento propone la ristrutturazione, con ampliamento volumetrico a fini funzionali, in applicazione alla L.R. 10/2012 (Sviluppo Attività Produttive Esistenti).

Si attiva la procedura ricompresa all'art. 12, lettera della L.R. 10/2012 e s.m.i. per la quale si richiede la presentazione di Istanza di PERMESSO DI COSTRUIRE.

2. Descrizione dell' intervento

L'intervento prevede la realizzazione di opere di ristrutturazione del fabbricato esistente, con ampliamento in applicazione alla L.R. 10/2012 (Sviluppo Attività Produttive Esistenti), al fine di un recupero funzionale dello stesso con una tipologia e dotazione di servizi ed impianti adeguati alle esigenze e alle normative odierne, nonchè di un miglioramento del rendimento energetico dell'edificio. Contestualmente è previsto l'adeguamento dell'intera struttura alle vigenti normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Oggetto del presente progetto è proprio la realizzazione di opere finalizzate al raggiungimento di tale scopo.

In particolare si prevede la realizzazione di opere finalizzate ad insediare una diversa destinazione, mediante cambio di destinazione d'uso, da abitazione a superficie commerciale/ristorante.

3. Assoggettabilità delle opere all'art. 10 della L.R. 05 aprile 2012, n. 10.

il fabbricato in oggetto, mediante applicazione dell'art.10 della L.R. 10/2012, viene riqualificato ed ampliato, mediante un insieme di opere che assicurano un armonico inserimento rispetto sia alla costruzione esistente, che al contesto.

In riferimento alla relazione di cui all'art. 10, c. 5, lett. a, della L.R. 10/2012, si individuano di seguito gli elementi di non conformità del progetto rispetto agli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- La destinazione d'uso da insediarsi, che è commerciale, per la realizzazione di un piccolo ristorante, non è conforme alle destinazioni d'uso ammesse individuate

nell’art. 11delle NTA prot. 860 del 29-01-2000. Quindi si pone in variante laddove si prevede la possibilità di cambio d’uso da residenziale a commerciale.

Sempre in riferimento a quanto disposto all’art. 10, c. 5, lett. a, della L.R. 10/2012, si evidenzia che le nuove opere non si pongono in contrasto con la vigente normativa in materia Paesaggistica e Ambientale, in quanto i volumi a monte sono completamente interratti e quindi impercettibili dal punto di vista dell’impatto ambientale, e la progettazione architettonica degli interventi in progetto, assicura un armonico inserimento rispetto alla costruzione esistente;

Le opere in progetto sono conformi alla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e dei Piani di Bacino.

Le opere in progetto saranno conformi alle vigenti normative in materia sanitaria e di sicurezza degli impianti, essendo previsto un ammodernamento tecnologico degli impianti, il miglioramento della qualità degli ambienti di lavoro e dell' aspetto esteriore delle costruzioni.

Varese Ligure, lì 05/04/2022

Geom. Mauro BADO

_____

(il tecnico)