

QUESITO

È previsto l'adeguamento alle norme igienico sanitarie per licenza di chiosco bar come destinazione d'uso?
È stato perfezionato il condono mediante la richiesta di autorizzazione paesaggistica?

1. AMMISSIBILITA' DI INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- L'intervento di demolizione e ricostruzione è consentito nella zona Act1C, in cui è ubicato l'immobile?
- Sono previste limitazioni alla modifica della sagoma o della volumetria rispetto allo stato attuale?
- Si mantengono gli attuali confini del fabbricato e le distanze dalle altre proprietà?
- È necessario il Parere della Soprintendenza o altre autorizzazioni paesaggistiche per l'intervento di ricostruzione data la vicinanza dalla spiaggia?
- Sono presenti eventuali vincoli aggiuntivi nel regolamento edilizio locale.

2. TITOLO EDILIZIO NECESSARIO E ITER AMMINISTRATIVO

- Per l'intervento di demolizione e ricostruzione, è sufficiente una SCIA alternativa al permesso di costruire o è richiesto il Permesso di Costruire?
- Quali sono i requisiti progettuali specifici che devono essere rispettati (es. distanza dai confini, rapporti di copertura, volumetria, ecc.)?

3. REQUISITI IGIENICO-SANITARIE PER L NUOVA ATTIVITA'

- Come da voi indicato, risulta che l'immobile consiste in 25 mq Lordi. In caso di inserimento di destinazione d'uso "piadineria" (o "chiosco di piadina"), quindi considerata in e.9 ai sensi del vigente RUE, al fine di rispettare i dimensionamenti minimi richiesti dal regolamento di igiene e dall' AUSL in materia di luoghi di lavoro, tale superficie risulta insufficiente.

Pertanto sono a richiedere se sia previsto un aumento di superficie?

- E' possibile portare l'altezza interna a 2,70 mt come richiesto dal Regolamento d'Igiene per la produzione di attività artigianale? Se si è necessario mantenere la cubatura?
- Sono richiesti spazi minimi specifici per il deposito delle materie prime e lo smaltimento dei rifiuti?
- Quali sono le prescrizioni in merito a impianti di aerazione e aspirazione dei fumi per questo tipo di attività?
- E' possibile la realizzazione di un livello interrato ad uso deposito/spogliatoio?
- E' previsto un aumento di superficie per mantenere la destinazione d'uso attuale a "pubblico esercizio"?

4. PRESENZA DI ONERI E/O STANDARD

- L'intervento di ricostruzione richiede la monetizzazione di standard urbanistici o il pagamento di oneri di urbanizzazione aggiuntivi?
- Ci sono vincoli di destinazione d'uso o altre prescrizioni che potrebbero influire sull'apertura dell'attività?

RISPOSTE

L'immobile è stato oggetto di Condono Edilizio n. 91659/2001 la cui pratica di perfezionamento è in corso di istruttoria.

E' ubicato in "Zona delle polarità turistiche, dell'animazione e di convergenza delle attività di servizio Act1" di cui all'art. 4.3.6 del vigente RUE, in particolare al punto 2.3 Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici esercizi (Act1C).

Sulla Unità edilizia denominata "Bar Katia", oggetto di varie delibere di C.C. relative all'approvazione dei diversi "Piani Triennali delle Valorizzazioni e Alienazioni del Patrimonio Immobiliare" – Art. 58, D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 (vedi atti di C.C. n. 12 del 26/03/2009 come modificata con atto di C.C. n. 64 del 24/09/2009, n. 30 del 06/05/2010 come modificata con atto di C.C. n. 49 del 30/09/2010, n. 10 del 17/02/2011 e n. 9 del 29/03/2012), le disposizioni previste dall'art. 4.3.6 del RUE vigente non si applicano integralmente in quanto sulla stessa unità edilizia, sono ammessi esclusivamente gli interventi di tipo MO, MS, RE, RI senza incremento della ST preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5bis dell'art. 4.3.4 e D ed è confermato l'uso preesistente: e2 limitatamente alle funzioni di pubblico esercizio (ristoranti, pizzerie, osterie, trattorie, bar, enoteche, sale ritrovo, pub con esclusione dei locali per lo spettacolo come discoteche e night club, con i relativi spazi tecnici, di servizio e di magazzino ai sensi dell'art. 1.6.1 del RUE vigente), nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

Il comma 5bis dell'art. 4.3.4 prevede che, ai sensi dell'art. 5.4.2, comma 1bis, è ammesso l'incremento di Superficie Totale (ST) che, nel caso specifico è pari al 5% nel rispetto del Codice Civile. Per l'adeguamento dell'attuale altezza alle norme igienico sanitarie non potrà essere comunque superato il volume esistente maggiorato del predetto 5%.

Rientrano nel calcolo della ST e della volumetria totale anche eventuali servizi dell'attività da realizzarsi in piani interrati.

L'intervento è soggetto all'acquisizione dei seguenti pareri:

Soprintendenza

Capitaneria di Porto

Ufficio delle Dogane