



STUDIO TECNICO PISTELLI ed ASSOCIATI

GEOM. GIANLUCA PISTELLI
gpistelli@studiopistelliassociati.it

GEOM. RICCARDO CIAMPI
rciampi@studiopistelliassociati.it

GEOM. ILARIA GAMBOGI
segreteria@studiopistelliassociati.it

Arch. FEDERICO DI PACO
fdipaco@studiopistelliassociati.it

Ing. ELISA PISTELLI
ing.elisapistelli@gmail.com

***Richiesta di Variante Semplificata al piano operativo
comunale ai sensi dell'Art.32 della L.R. n°65-2014 per i beni
in San Giuliano Terme località Gello Via Del Cantone n°46.***

*Comune di San Giuliano Terme
Provincia di Pisa*

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Richiedente: F.Lli Sbrana di Massimo e Michele Sbrana snc

Tecnici progettisti:

Proprietà: Sig.Ri Sbrana Massimo, Michele e Ciampini Marina

Geom. Gianluca Pistelli

Data di redazione: 12-01-2023

Vicolo Vecchio Ospizio 2/A G. - 56017 - San Giuliano Terme (PI)
Tel. 050818603 - FAX 050/818909
c.f e P.Iva 01701970509

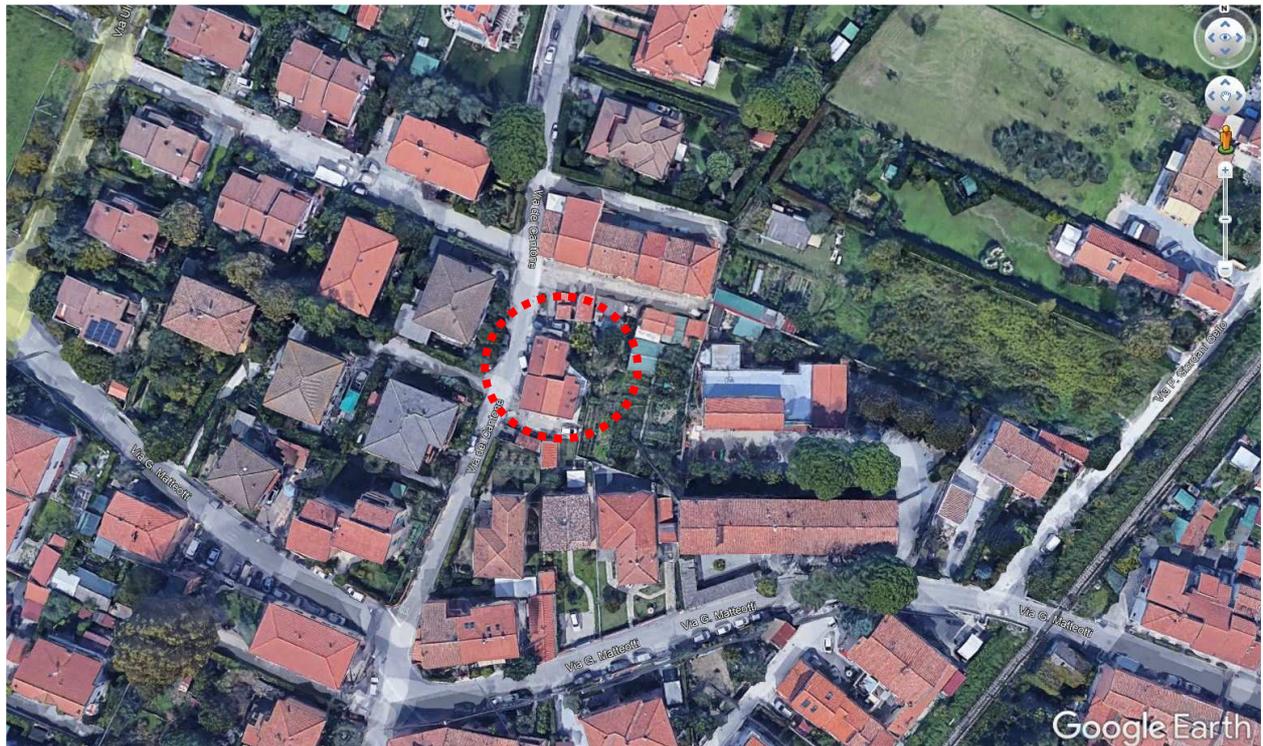
Sommario

- 1. Premessa 3**
- 2. Inquadramento urbanistico 4**
- 3. Descrizione della variante 6**

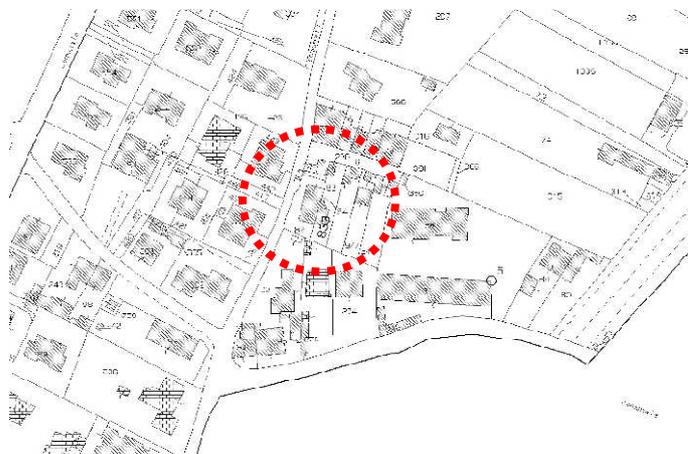
1. Premessa

L'area oggetto della presente richiesta è posta in San Giuliano Terme località Gello Via del Cantone n°46. I beni sono identificati al catasto del Comune di San Giuliano Terme nel foglio 42 mapp.833 sub.2, 83, 286 sub.1, 82, 304.

ORTOFOTO



CARTOGRAFIA CATASTALE





4. Descrizione

Oggetto della presente richiesta è un fabbricato commerciale con annesso piazzale circostante. Si accede al fabbricato direttamente da Via del Cantone.

E' di proprietà dei Sig.Ri Sbrana Massimo e Michele e Ciampini Marina anche un locale di sgombero posto all'interno del resede in corpo staccato, dall'edificio principale.

All'interno del fabbricato i richiedenti svolgono la propria attività da decenni, sia di laboratorio di pasticceria, panificio e gastronomia, mentre una porzione di immobile è destinata alla vendita.

Per lo svolgimento dell'attività è necessario il reperimento di ulteriori spazi, principalmente per l'adeguamento della zona servizi oltre all'ampliamento del laboratorio e al reperimento di spazi da destinare a magazzino.

Si rende necessario realizzare un ampliamento sui lati sud e est dell'edificio, per una complessiva superficie di mq 57 come meglio evidenziata nella soluzione progettuale.

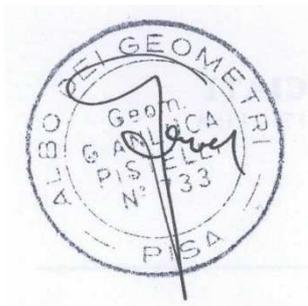
In merito alle distanze dai limiti di proprietà i manufatti, viste le dimensioni del lotto, saranno posti obbligatoriamente a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dai limiti di legge e pertanto la proprietà richiederà apposito consenso ai confinanti.

Al fine di garantire un miglior inserimento nel contesto del fabbricato le opere saranno realizzate con materiali e colori tipiche della zona, uniformando anche le coperture esistenti.

Quanto sopra descritto risulta meglio evidente dalla documentazione fotografica e dagli elaborati grafici allegati alla presente.

San Giuliano Terme, li 12-01-2023

Geom. Gianluca Pistelli



La Proprietà