



**COMUNE DI SABBIO
CHIESE**
Provincia di Brescia

OGGETTO

Piano di Governo del Territorio:

**SUAP IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE
DEL PGT VIGENTE, PER INDIVIDUAZIONE IMMOBILI NON
PIU' DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA**

ai sensi del DPR 160/2010 e della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

DOCUMENTO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PROPONENTE

Carminati Alessio
Impresa individuale
CF: CRMLSS77D03D940S
Via Parone snc -loc. incanti 25070 Sabbio Chiese (BS)

PROFESSIONISTI

Arch. Francesco Caini
Via F.lli Reguitti, 5 – Agnosine 25071 (BS)

Arch. Stefania Baronio
via Ferrini, 7 - 25123 (BS)
e-mail: baronio.stefania@libero.it

DATA

6 Marzo 2023

1. PREMESSA

Il sig. Carminati Alessi è titolare dell'impresa agricola individuale "Carminati Alessio" (PI: 02940970987), con sede legale in via Parone snc Sabbio Chiese. Attiva nel settore primario, la ditta è proprietaria di alcuni immobili siti a Sabbio Chiese (BS). Presso tali immobili, l'azienda agricola ha esercitato per anni l'attività agrituristica di tipo ristorativo e a breve avrebbe completato la costruzione di alcuni alloggi, sempre connessi con l'attività agricola ed ancora in corso di costruzione (PdC n. 25/2019 e successiva SCIA in variante; autorizzazione paesaggistica protocollo numero 7614 del 19/11/2019); l'attività ristorativa è invece ora sospesa in attesa della definizione della presente procedura.

Il titolare dell'azienda, Carminati Alessio, intende ora esercitare l'attività ristorativa e ricettiva disgiuntamente dall'azienda agricola ovvero, proseguire con una conduzione di tipo commerciale anziché agrituristica. Ciò assumendo la gestione dell'esercizio quale titolare dell'attività analoga svolta nel comune di Vobarno. Lo stesso Carminati Alessio infatti, risulta titolare della ditta individuale che svolge l'attività ristorativa e ricettiva di tipo commerciale a Vobarno e che acquisirebbe in uso gli immobili siti a Sabbio Chiese.

La necessità di tale cambiamento è riconducibile alla volontà della proprietà di proseguire con l'attività durante tutto l'arco dell'anno in modo da rendere l'esercizio sostenibile economicamente e commercialmente, senza rischiare di compromettere l'attività agricola che comunque permanerebbe sulle altre aree di proprietà.

Estratto ortofoto

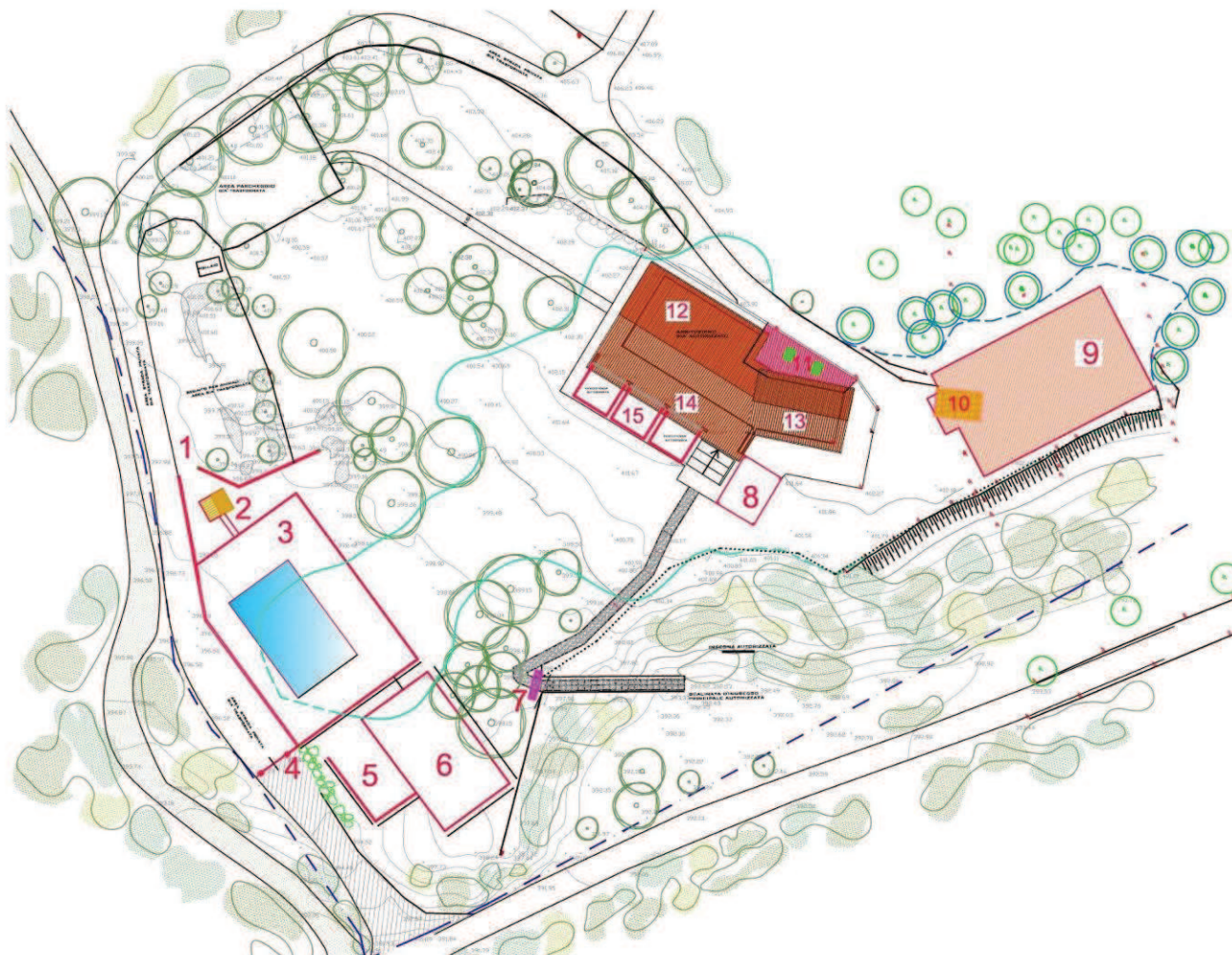


Viabilità comunale di accesso



2. INQUADRAMENTO STATO DI FATTO

Nel corso degli anni l'attività Agricola ed agrituristica di Carminati Alessio si è ampliata notevolmente , aggiungendo tassello dopo tassello volumi ed accessori volti al miglioramento del servizio erogato.



- | | |
|---|--|
| 1 AREA POLLAIO | 11 MAGAZZINO |
| 2 SPOGLIATOI PISCINA | 12 AGRITURISMO – (RISTORANTE) |
| 3 AREA PISCINA – PRENDISOLE RECINTATA | 13 APPARTAMENTO TITOLARE |
| 4 INGRESSO CARRAIO – SCOGLIERA | 14 PORTICO |
| 5 AREA BAMBINI – GIOCHI | 15 PERGOLATO FRONTE RISTORANTE |
| 6 CAMPO BEACH VOLLEY | |
| 7 PORTALE INGRESSO PEDONALE - SCALINTA | |
| 8 PERGOLATO FRONTE CUCINA | |
| 9 DEPOSITO – ALLOGGI | |
| 10 TETTOIA ESISTENTE – da demolire in fase di costruzione | |

12 - AGRITURISMO

nuova destinazione RISTORANTE

Attuale AGRITURISMO - futuro RISTORANTE



Residenza titolare



agriturismo oggi

Retro - Agriturismo - individuazione locale tecnico 16

Intercapedine tra muro contenimento ed edificio esistente



CAMPO BEACH VOLLEY LIMITROFA ALLA PISCINA



AREA PISCINA



AREA GIOCHI LIMITROFA ALLA PISCINA



NUOVO FABBRICATO IN FASE DI REALIZZAZIONE - ALLOGGI E DEPOSITI

(PDC n° 25/2019 del 16/3/2020 e succ variante SCIA 45325 del 23/06/2020)



CHIUSURA PORZIONE PORTICO ESISTENTE - REALIZZAZIONE BUSSOLA INGRESSO

IMMAGINE FOTOMONTAGGIO – INSERIMENTO BUSSOLA E VETRATA CHIUSURA PORZIONE PORTICO

