



Comune di Rossano Veneto - Vi

Progetto in variante alla ZTO D/6
Realizzazione deposito rimessa mezzi

Via Castion, 70
censito al fg. 6 mapp. 106

Fiorese Immobiliare srl

Relazione illustrativa

28 gennaio 2021

Viale Venezia 6
36022 Cassola VI
tel. 0424 513839
mail@henryzilio.com

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Istanza di permesso di costruire per l'attuazione dell'intervento di "Ampliamento deposito mezzi ai sensi del D.P.R. 160/2010 e L.R. 55/2012 in variante allo strumento urbanistico vigente. Ditta proprietaria Fiorese Immobiliare srl, ditte utilizzatrici Fiorese Ecologia srl e Fiorese Bernardino s.p.a. con recapito in Comune di Rossano Veneto (VI) Via Castion n. 70. Immobile sito in Comune di Rossano Veneto (VI) Via Castion n. 70 catasto fg. 6 mapp. 106.

La ditta Fiorese Immobiliare s.r.l. è proprietaria di un deposito carburanti con annessi impianti per la raccolta temporanea di rifiuti speciali (oli esausti, filtri olio, accumulatori esauriti, pneumatici dismessi, ecc) sito in via Castion n. 70 a Rossano Veneto, a margine della strada regionale n. 245. Le attività commerciali sono svolte dalle ditte Fiorese Bernardino S.p.a., per il commercio di idrocarburi e loro derivati, e Fiorese Ecologia S.r.l., per lo stoccaggio provvisorio di rifiuti speciali (oli e accumulatori esauriti, filtri, ecc).

La zona Territoriale Omogenea nella quale si inserisce è la Z.T.O. D/6 denominata "Zona per insediamenti commerciali per deposito e vendita idrocarburi e derivati", che si avvale di norme specifiche descritte nell'art. 26 delle N.T.A del P.I.

Recentemente è stato autorizzato un ampliamento dell'attività in deroga al Piano degli interventi, che prevedeva la realizzazione di un edificio da adibire ad uffici (Provvedimento Finale Unico n. 97 del 11/08/2016 P.E. 2011/0046 e variante).

Nella stessa i parcheggi pubblici per la zona venivano interamente assolti tramite la realizzazione di un parcheggio, pista ciclabile ad uso pubblico e dalla monetizzazione dei rimanenti standard che la ditta si impegna con la costituzione di un vincolo a parcheggio e verde pubblico provvisorio stipulata in data 26/11/2012 rep. 22429 del Notaio Grispigni Manetti dr. Sandro di Bassano del Grappa ivi registrata il 12/12/2012 al n. 6769 serie IT; tale monetizzazione è stata versata.

Il parcheggio privato è stato dimensionato secondo l'art. 26 delle NTO del P.I. vigente con misura minima del 10% della superficie del fondo in cui insistono i fabbricati e previsto all'interno del lotto con appositi spazi per la sosta dei veicoli, nonché spazi da sistemare a verde.

L'area in estensione dall'esistente ha una superficie di mq 11.949, mentre l'area in zona D/6 è di mq 20.403 per un totale di mq 32.352; l'area minima è pari a $32.352 \times 0.10 = \text{mq } 3.235,20$.

L'area a standard già esistente è di mq 5.540,74 (superiore ai mq 3.235,20) di cui 1.867,66 a spazi di manovra, mq 1579,29 area di manovra e 2.673,08 a verde.

La ditte titolari, visto lo sviluppo dell'attività, necessitano di spazi per la rimessa degli automezzi di servizio. Tale rimessa andrà a sgravare l'uso dei parcheggi di superficie che saranno lasciati a disposizione degli addetti, dei visitatori e delle persone presenti momentaneamente in azienda.

L'ampliamento sarà realizzato in adiacenza al deposito esistente e sarà costituito da un livello interrato ed uno al piano terra.

La struttura per l'interrato è prevista in calcestruzzo armato e addossato alla parte interrata esistente. Il solaio sarà di notevole spessore visti i carichi a cui sarà sottoposto per la sovrastante rimessa. L'areazione del locale interrato è prevista di tipo continuo con bocche di lupo, senza chiusure, posta lungo il lato ovest. Il piano terra sarà completamente aperto verso il lato ovest con accesso diretto dei mezzi. In copertura è previsto un impianto fotovoltaico con caratteristiche simili a quello esistente.

Le acque meteoriche del piazzale antistante e della copertura sono raccolte da un impianto di prima e seconda pioggia già precedentemente dimensionato) e le acque meteoriche derivanti dalla copertura che saranno smaltite tramite pozzi perdenti (come evidenziato nell'allegata valutazione compatibilità idraulica).

Rossano Veneto, 28 gennaio 2021.-

Il tecnico
Ing. Arch. Henry Zilio