

ROBERTO CAGNIN

Geometra

Borgoricco -PD-
Via Desman 110
Tel. 049 9336481
roberto.cagnin@libero.it

Provincia di Padova
COMUNE DI BORGORICCO

COMMITTENTE

BIANCHI S.N.C. DI BIANCHI IGINO
& LUCIANO

PROGETTO

Variante allo Strumento Urbanistico (art. 4
L.R. 55/2012) per cambio di destinazione
d'uso da agricolo a commerciale sul
fabbricato sito in via Desman

OGGETTO

Relazione Tecnica

DATA

21.01.2021

AGG.

IL TECNICO

Relazione tecnica

Variante allo Strumento Urbanistico (art. 4 L.R. 55/2012) per cambio di destinazione d'uso da agricolo a commerciale sul fabbricato sito in via Desman, fabbricato sito a Borgoricco in Via Desman, di proprietà dei Sig.ri Bianchi Luciano e Bianchi Iginò titolari della Ditta **Bianchi s.n.c.**

Il lotto di proprietà è individuato dall'attuale Piano degli Interventi vigente in parte come **zona residenziale di Completamento C1.1/2 e parte in zona Agricola E3**; identificato al C.T. di Padova Comune di Borgoricco Fg. 3 mapp. 489 e al C.F. Fg. 3 mapp. 489 sub. 1 .

Stato di Fatto

Il fabbricato è stato costruito nel 2006 con regolare Permesso di Costruire 133/04 del 14.07.2005, successiva variante P.D.C. 101/05 del 19.01.2006 e relativa Attestazione di Agibilità rilasciata il 30.10.2006; nel 2011 è stata richiesto un ampliamento P.D.C 28/11 rilasciato il 23.06.2011 con inizio lavori il 01.07.2011.

Nel 2020 è stato richiesto un P.D.C. a sanatoria per parziale cambio d'uso da agricolo a commerciale e lievi modifiche interne PUE-2020-156 rilasciato il 9.12.2020

L'immobile a destinazione mista Commerciale-Agricola è disposto su un unico piano fuori terra, la tipologia e le caratteristiche sono tipiche della zona; tetto a capanna, finestre in alluminio, manto di copertura in coppi, grondaie e pluviali in rame.

La superficie coperta agricola è pari a 665,40 mq, la superficie commerciale è di 90,09 mq per una superficie complessiva totale di 755,49 mq.

Stato di Progetto

L' intervento richiesto vuol convertire l'intero fabbricato in magazzino commerciale in quanto la ditta Bianchi s.n.c. si occupa di commercio all'ingrosso di detersivi, articoli e materiali per la pulizia e l'igiene in genere sotto forma di vendita con consegna ai grossisti (senza accesso al pubblico).

Le opere previste da progetto consistono nel cambio di destinazione d'uso da ricovero attrezzi agricoli a magazzino commerciale per una **superficie da trasformare di 665,40 mq** che sommata alla superficie commerciale esistente di 90.09 mq risulta di 755,49 mq.

Internamente è prevista la modifica del bagno mediante la creazione di uno spogliatoio e relativo anti bagno con delle pareti prefabbricate in alluminio (tipo serramento).

L'area adibita all'attività commerciale in ampliamento è di 1.269,27 mq che sommata all'area attualmente ricadente in zona C1.1/2 di 433,51 risulta di 1.702,49 mq

Per quanto riguarda le norme generali di sicurezza e igiene del lavoro si fa riferimento alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 13 del 01/07/1997 "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" PARTE I - REQUISITI GENERALI DEGLI AMBIENTI DI LAVORO in quanto il fabbricato stesso è da intendersi come attività produttiva non avendo vendita con accesso al pubblico.

La rete scarichi acque nere e acque bianche è invariata così come la sistemazione esterna dove sono ubicati i parcheggi previsti per legge e l'area a verde (10 % della superficie ambito).

Per ulteriori dettagli e particolare vedasi gli elaborati grafici allegati alla presente domanda.

Borgoricco, li 21.01.2021

Il progettista
Geom. Roberto Cagnin