

# COMUNE DI SANTA MARGHERITA D'ADIGE

Provincia di Padova  
Sportello Unico per le Attività Produttive

Pratica SUAP n. n° 02098230283-23092016-1721

Ditta: **COSTANTIN SPA** con sede in via Canareggio , 1823/3 - 35040 a Santa Margherita D'Adige;

Presentato in data 23/09/2016 prot. n° 1721

## SCHEDA ISTRUTTORIA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

SEZ. 1 - GENERALITÀ	
Ragione Sociale attività	ditta <b>COSTANTIN S.P.A.</b> attività commerciale di vendita CARBURANTI
Sede legale	Via Canareggio n° 1823/3. Comune .Santa Margherita D'adige;
Ubicazione degli immobili oggetto del procedimento SUAP	Via Via Canareggio n. 1823/3;
descrizione dettagliata dell'attività in generale e delle fasi produttive	Vendita prodotti petroliferi
specificazione delle motivazioni sulla necessità di realizzazione dell'intervento proposto	per ampliamento di una attività commerciale ubicata in ambito produttivo fuori zona (Scheda n° 19) , finalizzato alla riorganizzazione interna per una migliore distribuzione degli spazi in per lo svolgimento dell'attività.
SEZ. 2 - PROCEDIMENTO	
domanda intesa ad ottenere il permesso di costruire	Presentata al Comune in data: 23/09/2016 prot. n° 1721 ;
tipologia di intervento	ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2014.

<b>motivazione del contrasto con lo strumento urbanistico generale vigente e/o adottato</b>	per ampliamento di una attività commerciale ubicata in ambito produttivo fuori zona (Scheda n° 19) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2014, finalizzato alla riorganizzazione interna per una migliore distribuzione degli spazi in per lo svolgimento dell'attività. Per avere spazi dedicati ai prodotti finiti ed aree esclusive allo carico e scarico per un miglioramento del processo organizzativo per il raggiungimento di una maggiore autonomia ed efficienza nella gestione aziendale
<b>Comparazione con previsioni del PATI / PAT / PI</b>	La scheda in allegato al P.R.G. Vigente del Comune Di Santa Margherita D'Adige non comprende l'ampliamento ad Ovest richiesto dalla Ditta
<b>provvedimento del Responsabile del Procedimento di comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza</b>	Con prot. n. 1439 del; notificato all'interessato è stata convocata la Conferenza dei Servizi per la Variante al PRG ;
<b>provvedimento del Responsabile del Procedimento di indizione della conferenza di servizi (art. 38, co. 3, lett. g), del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in Legge n. 133/2008)</b>	prot. n. 1439 del 27 Febbraio 2017

<b>SEZ. 3 - PROGETTO</b>	
<b>dati catastali</b>	Fg. 8 ; mappali 300-373-414-785-786-787; Fg, 7; mappale 384
<b>titolarità</b>	La ditta richiedente dichiara di essere proprietaria dell'immobile.
<b>descrizione dettagliata del progetto</b>	In Particolare il progetto si sostanzia nell'accorpate, all'interno della scheda 19, l'area posta a sud di Via Canareggio denominata come "IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI ED AREA DI PERTINENZA" . Tale ampliamento è finalizzato alla necessità di avere spazi dedicati ai prodotti finiti ed inoltre aree esclusive allo carico e scarico per un miglioramento del processo organizzativo e al raggiungimento di una maggiore autonomia ed efficienza nella gestione aziendale
<b>Dati stereometrici dello</b>	La superficie fondiaria dell'attuale impianto ammonta a mq. 9.800

**stato attuale**

La superficie utile di pavimento è di mq. 1.098

Il Volume attività mc. 5.526

**Verifica standard  
urbanistici**

**ESISTENTE**

superficie fondiaria      mq.      9.800

superficie coperta      mq.      1.098

**AMPLIAMENTO**

superficie fondiaria      mq.      13.600

superficie coperta      mq.      494

**TOTALE**

superficie fondiaria      mq.      23.400

superficie coperta      mq.      1.592

superficie minima da destinare a standard:

parcheggio      (5% di mq. 23.400 = mq. 1.170)      prevista = mq. 2.357

verde      (5% di mq. 23.400 = mq. 1.170)      prevista =mq. 6.550

**documentazione  
progettuale presentata**

- Tav. 1      INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- Tav. 1.A      ESTRATTI DAL PATI DEL MONTAGNANESE
- Tav. 2      STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
- Tav. 3      PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO
- Tav. 4      PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO FUTURO
- Tav. 5      PLANIMETRIA GENERALE COMPARATIVA Ing. Pinato L. –  
Geom. Perinello P.
- Tav. 6      TETTOIA TRAVASO GASOLI DA DEMOLIRE  
Ing. Pinato L. – Geom. Perinello P.
- Tav. 7      IMPIANTO CARBURANTI/BAR/LAVAGGIO STATO ATTUALE:  
PIANTE – SEZIONI - PROSPETTI
- Tav. 8      IMPIANTO      CARBURANTI/BAR/LAVAGGIO/DEPOSITO  
COMBUSTIBILI LIQUIDI STATO FUTURO: PIANTE – SEZIONI
- Tav. 9      IMPIANTO      CARBURANTI/BAR/LAVAGGIO/DEPOSITO  
COMBUSTIBILI LIQUIDI STATO FUTURO: PROSPETTI
- Tav. 10      IMPIANTO      CARBURANTI/BAR/LAVAGGIO/DEPOSITO  
COMBUSTIBILI LIQUIDI COMPARATIVA: PIANTE – SEZIONI
- Tav. 11      IMPIANTO      CARBURANTI/BAR/LAVAGGIO/DEPOSITO  
COMBUSTIBILI LIQUIDI COMPARATIVA: PROSPETTI
- Tav. 12      FABBRICATO A SERVIZIO DEPOSITO GPL STATO ATTUALE/STATO  
FUTURO: PIANTE –  
SEZIONE – PROSPETTI
- Tav. 13      FABBRICATO A SERVIZIO DEPOSITO GPL COMPARAZIONE:  
PIANTE – SEZIONE - PROSPETTI
- Tav. 14      PARCHEGGIO AUTOMEZZI GPL PIANTE - PROSPETTI
- Tav. 15      RISERVA IDRICA ANTINCENDIO/BARRIERA ANTIRUMORE PIANTE  
– SEZIONI
- Tav. 16      SERBATOI      INTERRATI      PER      GASOLIO/SCARICO

**CENTRALIZZATO/PESA PIANTE - SEZIONI**

- Tav. 17 SCARICHI/FOGNATURE VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA- AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE: PLANIMETRIA
- Tav. 18 VIABILITA' TERRITORIALE
- Tav. 19 VIABILITA' LOCALE
- Tav. 20 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE: PLANIMETRIA - RELAZIONE
- RILIEVO FOTOGRAFICO VISTE 3D
- RELAZIONE TECNICO-AZIENDALE
- VARIANTE URBANISTICA
- ATTIVITA' PRODUTTIVA FUORI ZONA: SCHEDA N. 19
- VALUTAZIONE DELL'IMPATTO ACUSTICO
- VALUTAZIONE IMPATTO PER INQUINAMENTO LUMINOSO: RELAZIONE

**mobilità**

E' stata presentata l'analisi dei flussi di traffico attuali e di previsione conseguenti all'ampliamento dell'attività produttiva richiesto (quantità e tipologia di veicoli giornalieri /settimanali / mensili o periodici in entrata e uscita dall'attività e implicazioni sulla rete viaria esistente) allegata in copia agli elaborati progettuali sopra citati.

**SEZ. 4 - VINCOLI****paesaggistico**

(corsi d'acqua - D. Lgs. n. 42/2004)  
(zone boscate - D. Lgs. n. 42/2004)  
(elementi ed aree di notevole interesse pubblico - D. Lgs. n. 42/2004)  
(parchi regionali - D. Lgs. n. 42/2004)

Si ☐

No ☒

**archeologico**

(D. Lgs. n. 42/2004)

Si ☐

No ☒

**beni culturali**

(artt. 10 e 12 - D. Lgs. n. 42/2004)

Si ☐

No ☒

**Idrologico forestale**

(RD. 3267/1923)

Si ☐

No ☒

**stradale**

Si ☐

No ☒

**ferroviario**

Si ☐

No ☒

**aeroporto**

Si ☒

No ☒

**depuratore** Si ☒

Si ☐

No ☒

No ☒

**cimiteriale**

**elettrodotti**

Si ☐

No ☒

**oleodotti**

Si ☐

No ☒

**metanodotti**

Si ☐

No ☒

**Zone militari**

Si ☐

No ☒

**Aree a rischio di incidente  
rilevante**

Si ☐

No ☐

**Piano di Assetto  
Idrogeologico**

Si ☒

No ☒

IDRAULICA:

L'intervento ha ottenuto il  
parere favorevole del  
Consorzio di Bonifica con  
l'ampliamento si prevede di  
realizzare un bacino di  
laminazione .

**Altri**

Si ☐

No ☒

## SEZ. 5 - PROCEDIMENTI CORRELATI

**V.I.A.**

Il progetto è soggetto al procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale;

**V.Inc.A.**

In merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V. Inc.A.), la stessa è stata presentata secondo le indicazioni di cui alla d.G.R. n. 3173 del 10 ottobre 2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

**V. C. I.**

E' stata presentata la Valutazione di Compatibilità Idraulica di cui al punto 2 della D.G.R.V. n. 3637 del 13 dicembre 2002 e la successiva D.G.R.V. n. 1841 del 19 giugno 2007, sottoscritta da tecnico abilitato.

**Aziende a rischio di Incidente rilevante**

La ditta ha presentato dichiarazione D. Lgs. n. 334 del 17-08-1999 "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose" così come modificato dal D. Lgs. n. 238 del 21/09/2005.

## **SEZ. 6 - COMPATIBILITA' CON IL PTCP**

In merito alla verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si rileva che l'intervento proposto è interessato dalle seguenti previsioni normative

**1.**

Nella Tavola n. 09 "sistema del territorio rurale e della rete ecologica" già inserito in quanto attività presente in loco dal 1960 prima autorizzazione deposito decreto prefettizio 12254 del 24/01/1967. Autorizzazione della Regione Veneto Deposito GPL 701357/59.06.

**2**

Il Territorio rientra nell'ambito di paesaggio n°33 "Bassa Pianura tra i colli e l'Adige"

**3**

Per il sistema del territorio Rurale l'intera area a sud e parte di quella a nord Est del Comune è caratterizzata da "aree ad elevata utilizzazione agricola"

L'ambito in oggetto non rientra nella perimetrazione delle "aree ad elevata utilizzazione agricola."

**4**

Nel PTCP della Provincia di Padova l'ambito ricade in zona limitrofa al "polo produttivo da potenziare" del Montagnanese. Assetto che, unitamente agli altri temi, relativi anche ai vincoli invariati e fragilità/tutele, viene approfondito e meglio specificato nei PATI del Montagnese

## SEZ. 7 - CONCLUSIONI

Con riferimento alle indicazioni prescrittive di cui alla Circolare 31 luglio 2001, n. 16 punto 3) si attesta che :

- l'estensione dell'area interessata dall'intervento in esame non eccede le esigenze produttive prospettate nel progetto;
- viene garantito il rispetto degli standards urbanistici indicati dall'art. 25 della L.R. n. 61/85;
- è verificato il rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 41 delle NTA del PTRC e nelle altre indicazioni contenute nella pianificazione regionale;
- è stato presentato schema di convenzione per le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- sono previsti interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
- non vengono recuperati edifici non più funzionali alla conduzione fondo;
- l'intervento non ricade in centro storico;
- il progetto non occupa aree destinate a servizi.

Non si determina alcuna nuova zonizzazione, ma si ha variazione del piano regolatore generale nella misura minima necessaria a consentire l'attuazione dell'intervento.

### PRESCRIZIONI

L'intervento venga sottoposto a valutazione VIA e VAS .

#### **Valutazione sull'opportunità di accoglimento di tale richiesta.**

L'amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta in VARIANTE al PRG Vigente condividendo le ragioni proposte dalla Ditta richiedente (maggior sicurezza e concentrazione in un unico luogo dei depositi di carburante)

Il progetto presentato potrà essere approvato solo qualora risulti conforme alle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza sul lavoro così come certificato dagli Enti preposti alla verifica delle stesse.

Si precisa che lo strumento urbanistico attuativo è caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi con classificazione di zona idonea al tipo di richiesta presentata, ovvero, le aree previste dal medesimo strumento urbanistico sono da ritenersi insufficienti in relazione al progetto presentato.

Al fine della valutazione di ammissibilità dell'intervento richiesto si ritiene necessaria l'acquisizione dei pareri, dei seguenti Enti o Aziende:

- VIA
- VAS

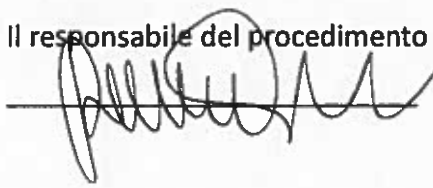
oltre a quello della Provincia di Padova.

## SEZ. 8 - DATI STATISTICI

**Incremento occupazionale** Il progetto è funzionale ad una riorganizzazione produttiva con incremento del numero delle unità occupate pari a due / tre unità.

Lì, maggio 2017

Il responsabile del procedimento

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.