

Alle A1)



# Comune di BORGIO VENETO

Provincia di Padova

Sede Legale in località Saletto - Via Roma, 67  
♦ cap 35040 (Santa Margherita d'Adige, Megliadino San Fidenzio) ♦ 35046 (Saletto)  
♦ tel. 0429-89152 ♦ Fax 0429-899463  
♦ Cod. Fisc. n. 05122030280 ♦ Part. IVA n. 05122030280  
♦ Codice Istat 028107 ♦ Codice Catastale M402 ♦

## AVVISO DI DEPOSITO

### Variante al PRG della località di Santa Margherita d'Adige

Art. 4 della Legge Regionale n°55/2012

N. 2031/2018 Reg.P.

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA 5<sup>A</sup>

VISTO il Verbale di Conferenza di Servizi decisoria del 21/06/2017, circa il progetto di VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE (PRG) PER AMPLIAMENTO ATTIVITÀ DI ATTIVITÀ COMMERCIALE (IN MODIFICA DELLA SCHEDA ATTIVITÀ IN ZONA IMPROPRIA N° 19) DI STOCCAGGIO E DISTRIBUZIONE DI COMBUSTIBILI SOLIDI LIQUIDI E GASSOSI CON ATTIVITÀ CONNESSA DI IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI DELLA DITTA COSTANTIN SPA IN LOCALITÀ DI SANTA MARGHERITA D'ADIGE ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n° 55/2012;

VISTO l'art. 50 della Legge Regionale 61/1985;

### RENDE NOTO

- che il verbale di conferenza di servizi decisoria ed estratto degli elaborati di Variante (relazione tecnica illustrativa dalla quale devono emergere dettagliatamente le motivazioni aziendali che inducono la ditta alla realizzazione dell'intervento richiesto con riferimento particolare alla descrizione del tipo di attività e il ciclo produttivo svolto dalla Ditta e alla modifica o incremento o variazione dei processi produttivi in atto o previsti, all'incremento del personale dipendente; lo schema di convenzione tra le parti redatto in conformità alle linee guida e criteri dettati dalla Giunta Regionale; elaborato di progetto che illustri lo stato di fatto comprendendo tutte le aree limitrofe all'intervento stesso, gli edifici esistenti con le loro destinazioni d'uso, gli eventuali corsi d'acqua, le reti tecnologiche esistenti, il tutto a scala adeguata per la completa comprensione del progetto) riguardanti il progetto valutato, sono depositati, in libera visione al pubblico, per 10 (dieci) giorni consecutivi dal giorno **mercoledì 13 novembre 2019 a sabato 23 novembre 2019** – presso:

- o il Comune di Borgo Veneto – Ufficio Urbanistica – località Santa Margherita d'Adige - Via Roma, 158 esclusivamente nei giorni e negli orari di apertura al pubblico;

- che gli elaborati sono altresì consultabili sul sito internet del Comune di Borgo Veneto al seguente indirizzo:

- o <http://www.comune.borgioveneto.pd.it>



- che il presente avviso sarà pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Borgo Veneto

### AVVISA

- che chiunque può presentare osservazioni entro il termine di:

- o 20 giorni dalla scadenza del termine di deposito ovvero entro **venerdì 13 dicembre 2019**.

Le eventuali osservazioni, su modello predisposto dall'Ufficio Urbanistica e scaricabile dal sito internet comunale, dovranno essere redatte in carta semplice in originale e una copia e presentate all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgo Veneto mediante le seguenti modalità:

- o presentazione diretta al Protocollo Comunale del Comune di Borgo Veneto nell'orario di apertura al pubblico;
- o trasmissione mediante raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Comune di Borgo Veneto, località Saletto, Via Roma, n° 67 - 35046 BORGIO VENETO (PD), in tal caso farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante;
- o invio mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo [urbanistica@pec.comune.borgoveneto.pd.it](mailto:urbanistica@pec.comune.borgoveneto.pd.it)

Borgo Veneto, li 11/11/2019



**Il Responsabile del Settore**

Alessio Urb. e Arch. Volpe



## Comune di BORGIO VENETO

Provincia di Padova

Sede Legale in località Saletto - Via Roma, 67

◆ cap 35040 (Santa Margherita d'Adige, Megliadino San Fidenzio) ◆ 35046 (Saletto)

◆ tel. 0429-89152 ◆ Fax 0429-899463

◆ Cod. Fisc. n. 05122030280 ◆ Part. IVA n. 05122030280

◆ Codice Istat 028107 ◆ Codice Catastale M402 ◆

e-mail : [urbanistica@comune.borgioveneto.pd.it](mailto:urbanistica@comune.borgioveneto.pd.it) - PEC: [urbanistica@pec.comune.borgioveneto.pd.it](mailto:urbanistica@pec.comune.borgioveneto.pd.it)

**SUAP**

**art. 4**

**L.R. 55/12**

spazio per protocollo comunale

spazio riservato all'ufficio tecnico

PROGRESSIVO OSSERVAZIONE

N° \_\_\_\_\_

Al Sig. SINDACO  
del Comune di Borgo Veneto  
località Saletto  
Via Roma, 67  
35046 Borgo Veneto (PD)

### VARIANTE AL PRG DELLA LOCALITÀ DI SANTA MARGHERITA D'ADIGE

(ART. 4 L.R. 54/2012)

Oggetto: Verbale di Conferenza di Servizi decisoria del 21/06/2017, circa il progetto di VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE (PRG) PER AMPLIAMENTO ATTIVITÀ DI ATTIVITÀ COMMERCIALE (IN MODIFICA DELLA SCHEDA ATTIVITÀ IN ZONA IMPROPRIA N° 19) DI STOCCAGGIO E DISTRIBUZIONE DI COMBUSTIBILI SOLIDI LIQUIDI E GASSOSI CON ATTIVITÀ CONNESSA DI IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI DELLA DITTA COSTANTIN SPA IN LOCALITÀ DI SANTA MARGHERITA D'ADIGE ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n° 55/2012.

### OSSERVAZIONE

#### 1. IDENTIFICATIVI DEL PROPONENTE L'OSSERVAZIONE

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

In qualità di:

residente

ente, associazione

proprietario, comproprietario o possessore

altro diritto reale (specificare) \_\_\_\_\_

altro (specificare) \_\_\_\_\_

residente / con sede legale a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)

frazione \_\_\_\_\_

in via/piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

recapito telefonico \_\_\_\_\_ (e-mail) \_\_\_\_\_

## FORMULA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

### 2. TIPOLOGIA DELL'OSSERVAZIONE

1.  Risccontro errori grafici (*compilare anche il quadro 3*)
2.  Considerazioni di carattere generale
3.  Modifica delle Norme Tecniche di Attuazione
4.  Modifica degli allegati al P.R.G. (*specificare quali*) \_\_\_\_\_
5.  Modifica di un'area specifica (*compilare anche il quadro 3*)

### 3. DEFINIZIONE URBANISTICA E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA

(*indicare la localizzazione dell'area interessata dall'osservazione*)

### 4. OSSERVAZIONE

(*scrivere il testo dell'osservazione*)

### 5. ALLEGATI

1.  Estratto di mappa catastale
2.  Estratto P.R.G. vigente
3.  Estratto PRG adottato, Tav. / Tavv. \_\_\_\_\_
4.  Estratto PRG adottato, Tav. / Tavv. \_\_\_\_\_ con proposte di modifica
5.  Altro \_\_\_\_\_

Luogo e data \_\_\_\_\_

in fede

Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ autorizza il Comune di Borgo Veneto, ai sensi della sulla privacy (L. 196/2003), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

Luogo e data \_\_\_\_\_ Firmato \_\_\_\_\_

n.b. Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato a mano, entro il 30° giorno dalla data di deposito del PI adottato (termine utile per la consegna: 13/12/2019) all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgo Veneto o spedito a mezzo posta all'indirizzo: Comune di Borgo Veneto, località Santa Margherita d'Adige, Via Roma, 67 - 35046 Saletto (PD), o all'indirizzo PEC: urbanistica@pec.comune.borgoveneto.pd.it

**IMPORTANTE:** In caso di trasmissione a mezzo posta, il termine utile del 13/12/2019 si riferisce alla data entro la quale l'osservazione deve pervenire al Comune di Borgo Veneto.



Provincia di Padova  
Area del Territorio  
Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica

All 42)

LI 12/11/2019

35131 PADOVA - PIAZZA BARDELLA 2

Oggetto: **Comune di Borgo Veneto** - Adozione variante parziale al P.R.G.  
Deposito e pubblicazione avviso all'Albo Pretorio.

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

**VISTO** il verbale della Conferenza di Servizi Decisoria del 21/06/2017, relativa alla richiesta: Ampliamento attività commerciale (in modifica della scheda attività in zona impropria n. 19) di stoccaggio e distribuzione di combustibili solidi liquidi e gassosi, con attività connessa di impianto distribuzione di carburanti della ditta COSTANTIN SPA, in località Santa Margherita d'Adige, in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 (SUAP);

**VISTA** altresì la richiesta del Comune, datata 11/11/2019 prot. n. 13374 di pubblicazione dell'avviso di deposito, e pervenuta il 12/11/2019 al prot. n. 69164;

**AVVISA**

è depositato per 10 giorni, presso il Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Provincia, il verbale della Conferenza di Servizi Decisoria di cui sopra.

Chiunque può presentare osservazioni fino al termine dei 20 giorni successivi all'ultimo giorno di deposito della variante, i quali decorrono dalla data di effettiva pubblicazione dell'avviso di deposito all'albo pretorio.



Il Responsabile delegato  
Servizio Istruttorie /Autorizzazioni / SIT  
**Geom. Roberto Anzaldi**  
(firmato digitalmente)

N.B.: la documentazione relativa può essere visionata presso questo Ufficio sito in Piazza Virgilio Bardella, 2 – Padova, negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì - ore 9,30 /12,30 - pomeriggio su appuntamento). Il presente avviso viene inserito sul sito web della Nuova Provincia al seguente indirizzo: [www.provincia.padova.it](http://www.provincia.padova.it) (in area Servizi ai cittadini / Albo pretorio)

Allegato 43)



Provincia di Padova  
Area del Territorio  
Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica

LI 16/12//2019

35131 PADOVA - PIAZZA BARDELLA 2



Al SIG. SINDACO  
del COMUNE di  
35046 BORGIO VENETO (PD)

**OGGETTO:** Verbale della **Conferenza di Servizi Decisoria del 21/06/2019**, relativa alla richiesta di ampliamento attività commerciale (in modifica della scheda attività in zona impropria n. 19) di stoccaggio e distribuzione di combustibili solidi liquidi e gassosi, con attività connessa di impianto distribuzione di carburanti, in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 (SUAP) – Ditta: COSTANTIN SPA, in località Santa Margherita d'Adige.

Con riferimento alla nota datata 11/11/2019 prot. n. 13374, pari oggetto, si comunica che presso la Segreteria di questa Provincia è stato depositato per 10 giorni, a decorrere dal 13/11/2019, **il Verbale della Conferenza di Servizi** in oggetto.

Di quanto sopra è stato esposto apposito avviso all'Albo Pretorio di questo Ente per lo stesso periodo. Nel termine previsto dall'art. 50 della L.R. n. 61/1985 non sono pervenute osservazioni.

Il Responsabile delegato  
Ufficio Istruttorie /Autorizzazioni / SIT  
**Geom. Roberto Anzaldi**  
(firmato digitalmente)

Alc c)

Allegato sub C) alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale		PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI In relazione alla Variante Parziale al PRG dell'ex-Comune di Santa Margherita d'Adige, proposta ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n° 55/2012, e Conferenza di Servizi Decisoria del 21/06/2017 che costituisce adozione alla Variante allo strumento urbanistico generale, è pervenuta una sola osservazione.  Di seguito vengono riportati i dati e la relativa proposta di controdeduzione.	
N°	Protocollo	Ditta	Descrizione sintetica
1	N° 14897 del 13/12/2019	BORGESAN ROBERTO  VIARO MICHELA	<p>Sono state sollevate diverse motivazioni contrarie alla proposta di variante in oggetto, esponendo diverse criticità con riguardo a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inquinamento acustico: si paventa aumento del rumore in aggiunta a quello già esistente;</li> <li>- Impatto visivo e disomogeneità ambientale;</li> <li>- Consumo del suolo agricolo: si paventa un estensivo consumo di suolo agricolo per insediare attività diversa da quelle previste per le zone E3 a vantaggio di natura economica del privato;</li> <li>- Impatto sulla viabilità comunale e concentrazione di traffico a ridosso dell'abitazione limitrofa;</li> <li>- Rischio di incidente rilevante: aumento del pericolo presso l'abitazione degli istanti;</li> </ul> <p>Nell'articolazione finale si esprimono le richieste di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. non attuare la proposta di variante al PRG e di mantenerla agricola;</li> <li>2. prevedere e applicare un piano di ripristino generale ambientale, ponendo un limite ad ulteriori ampliamenti della zona produttiva impropria a nuove edificazioni produttive, per la riqualificazione della zona, per la salvaguardia dell'ambiente della salute.</li> </ol>
			<p>Proposta di controdeduzioni</p> <p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>, in quanto,</p> <p>per il punto 1) si ritiene <b>NON ACCOGLIBILE</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parte degli aspetti rilevati paiono riguardare sostanzialmente la situazione in atto legata all'esercizio dell'impianto di distribuzione carburanti già esistente;</li> <li>- il proponente sarà comunque tenuto a rispettare le vigenti normative in tema di inquinamento, di ambiente, di prevenzione del rischio: saranno, perciò, le modalità in cui verrà condotta l'attività e non il progetto in sé a poter, in ipotesi, costituire fonte di pregiudizio per i privati;</li> <li>- trattasi comunque di aspetti tutti valutati dalle Autorità competenti nel corso dell'istruttoria;</li> <li>- gli impatti ambientali del progetto sono stati comunque valutati;</li> <li>- per quanto riguarda il progetto in proposta, lo stesso è stato valutato positivamente sia in sede di Conferenza di Servizi che dai vari e diversi Enti competenti, risultando meritevole di approvazione;</li> </ul> <p>per il punto 2) si ritiene <b>ACCOGLIBILE</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per quanto riguarda le future strategie di pianificazione, ricordato che oggetto del presente procedimento è una variante SUAP, si rinvia al redigendo PAT di Borgo Veneto la definizione di eventuali e/o ulteriori limiti di espansione dell'attività rispetto alla scheda progettuale in valutazione, valutando altresì una nuova e mirata strategia di riqualificazione dell'intera zona "Poejo" con i più recenti canoni di sostenibilità introdotti anche dalla L.R. 14/2019.</li> </ul>

Borgo Veneto, li 13/12/2019



Il Responsabile dell'Area 5ª Urbanistica



Urb. Alessio Volpe

**CONVENZIONE**

**Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (Variante al P.R.G. del territorio di Santa Margherita d'Adige)**

per

**“AMPLIAMENTO ATTIVITÀ DI ATTIVITÀ COMMERCIALE (IN MODIFICA DELLA SCHEDA ATTIVITÀ IN ZONA IMPROPRIA N° 19) DI STOCCAGGIO E DISTRIBUZIONE DI COMBUSTIBILI SOLIDI LIQUIDI E GASSOSI CON ATTIVITÀ CONNESSA DI IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI DELLA DITTA COSTANTIN SPA IN LOCALITÀ DI SANTA MARGHERITA D'ADIGE NEL COMUNE DI BORGIO VENETO”**

L'anno duemiladiciannove (2019) addì ..... del mese di ....., in località di Saletto del Comune di Borgo Veneto (PD) e nella Sede Municipale di Via Roma n. 67 – loc. Saletto.

**TRA:**

1) ....., nato a ..... (.....) il ..... e residente a ..... (.....) in ..... n. ...., Istruttore direttivo, domiciliato per la carica in Borgo Veneto della località di Saletto, Via Roma n. 67, il quale dichiara, in qualità di Responsabile dell'Area ..... del Comune di Borgo Veneto (incaricato con decreto del Sindaco n. .... in data ...../2019), di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente “Comune di Borgo Veneto” con sede in località Saletto, Borgo Veneto, Via Roma n. 67, in rappresentanza e quale Responsabile della ..... del Comune di Borgo Veneto “ut supra”, Codice Fiscale n. 05122030280, e quindi in nome e per conto dell'Ente stesso, in forza del disposto di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e del vigente Statuto Comunale;

2) ..... nato a ..... il ..... e residente a Montagnana....., la quale agisce nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta..... con sede legale in ....., n. .... nel Comune di ..... (.....) capitale sociale €. ...., iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato di Venezia al numero R.E.A. ...., Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. ...., in seguito denominata nel presente atto “soggetto attuatore”;

**PREMESSO**

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda per la realizzazione del **AMPLIAMENTO ATTIVITÀ DI ATTIVITÀ COMMERCIALE (IN MODIFICA DELLA SCHEDA ATTIVITÀ IN ZONA IMPROPRIA N° 19) DI STOCCAGGIO E DISTRIBUZIONE DI COMBUSTIBILI SOLIDI LIQUIDI E GASSOSI CON**

**ATTIVITÀ CONNESSA DI IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI DELLA DITTA COSTANTIN SPA IN LOCALITÀ DI SANTA MARGHERITA D'ADIGE NEL COMUNE DI BORGIO VENETO**

pervenuta istanza telematica ID Pratica n°02098230283-23092016-1721 giusto protocollo n° REP\_PROV\_PD/PD-SUPRO/0105029 del 19/10/2016, volta ad ottenere la Variante al Piano Regolatore Generale del territorio dell'ex-Comune di Santa Margherita d'Adige, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, per gli immobili in disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in Via ....., in località ..... di Borgo Veneto, della superficie complessiva di.....e distinti al N.C.T.R. al Foglio n°..... mappale n° ..... sezione censuaria C di Borgo Veneto, con le seguenti superfici:.....

**CONSIDERATO**

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto..... (specificare le documentate esigenze);
- l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto.....(specificare i motivi di pubblica utilità che hanno indotto l'amministrazione a esprimersi favorevolmente);
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. .... del ....., il consiglio comunale si è espresso con deliberazione del C.C. n° ..... del ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando variante allo strumento urbanistico vigente;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 - PREMESSE**

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti documenti non allegati materialmente alla suddetta delibera di Consiglio Comunale:

<u>Nome elaborato</u>	<u>Prot. SUAP</u>	<u>Descrizione</u>	
<i>Elaborati Progettuali</i>			
<i>Dichiarazioni e relazioni</i>			

## **Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

Il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le eventuali opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

## **Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

<b>strade</b>	mq .....
<b>verde pubblico</b>	mq .....
<b>parcheggio pubblico</b>	mq .....
<b>Altro verde arredato e manovra</b>	mq .....
<b>per complessivi (solo standard)</b>	mq .....

## **Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD**

I soggetti attuatori con la presente convenzione cedono in uso gratuito al comune, le aree di cui all'art. 3. Le aree sopra descritte s'intendono cedute in uso pubblico in orario di esercizio dell'attività.

## **Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici allegati.

## **Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE**

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico dei soggetti attuatori con spese e oneri a carico dei soggetti attuatori.

## **Art. 7 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

La realizzazione delle opere primarie e secondarie da parte dei soggetti attuatori andrà a scapito degli oneri previsti dalla normativa vigente, afferenti il rilascio dei permessi di costruire. I soggetti attuatori si obbligano altresì a versare al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire, nonché il contributo

straordinario di cui dell'art. 16 del DPR 380/2001 comma 4-bis e D.C.C. n. 14 del 28.03.2019, quest'ultimo quantificato nella misura ritenuta equa da entrambe le parti pari ad € .....

### **Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

Non sono previste opere da cedere al Comune di Borgo Veneto.

### **Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori. Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 6.

### **Art. 10 - GARANZIA**

Non essendo previste opere da realizzare e cedere al Comune non è necessaria la costituzione di alcuna polizza fidejussoria.

### **Art.11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare gli immobili e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € 10.000,00. I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

### **Art. 12 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

### **Art. 13 - REGIME FISCALE**

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all' art. 3, sono a carico dei soggetti attuatori con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche.

Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

#### **Art. 14 - DECADENZA DELLA VARIANTE**

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

#### **ART. 15 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Rovigo.

#### **Le parti**

Il Responsabile del Servizio.....

L'Impresa .....

---

**Proposta di calcolo contributo perequativo ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 comma 4-bis e Deliberazione di Consiglio Comunale n° 14 del 28/03/2019, intervento ampliamento insediamento Costantin SPA Comune di Borgo Veneto - località Poejo, Santa Margherita d'Adige.**

---

**Premessa:**

- Per la stima dei valori di economici delle aree e del relativo plus valore determinato dalla trasformazione di Piano Regolatore si assumo i valori IMU vigenti sul territorio di Santa Margherita d'Adige. Il contributo perequativo di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 comma 4-bis è quindi calcolato sul 50% del plus valore stimato.
- La modifica comporta variazione di destinazione d'uso urbanistica per la parte attualmente destinata a pertinenza dell'impianto distribuzione carburanti.
- La superficie interessata è pari a 9.400 mq, e viene integrata nella scheda attività produttiva fuori zona n. 19 previgente limitrofa.
- La modifica non comporta la riclassificazione in zona territoriale omogenea diversa (ad esempio zona "D"), ne deriva che l'area non risulta "liberamente commerciabile" ma vincolata e limitata all'esercizio dell'attività in oggetto
- Con l'intervento è prevista la realizzazione di un manufatto con superficie coperta pari a 300 mq, con un indice di occupazione contenuto al 3,2% della superficie fondiaria
- L'intervento mediante SUAP è assimilabile a quello in zona soggetta non urbanizzata

---

**Elementi per la valutazione:**

Per il calcolo del valore ex ante si considera il valore medio agricolo (VAM) per la zona stimato in 5,00 euro a mq, in quanto non si riscontrano valori IMU per Santa Margherita d'Adige specifici o riferibili alla fattispecie.

Per il calcolo del valore ex post si distingue:

- per realizzazione fabbricato: superficie fondiaria corrispondente ad un indice di copertura pari al 50% (300 mq x 2 = 600 mq) stimata sul valore IMU per zone D non urbanizzate (€ 20,00 a mq)
- per realizzazione piazzali: il valore IMU per zone D non urbanizzate stimato al 60% (rapporto fra superfici utili e superfici accessorie) da cui deriva un valore di € 12,00 mq. Tale valutazione si ritiene possa rendere conto delle limitazioni specifiche determinata dalla definizione urbanistica di attività produttiva fuori zona con scheda di intervento codificata.

Il plus valore deriva dalla differenza fra il valore iniziale (ex ante) e il valore dopo la trasformazione (ex post), articolato quindi secondo il seguente prospetto:

	per edificabilità:	
1	nuova superficie coperta mq	300,00
2	superficie fondiaria corrispondente mq	600,00
3	valore ex ante - zona agricola euro/mq	5,00
4	valore ex post zona D da urbanizzare euro/mq	20,00
5	pus valore euro/mq	15,00
6	art. 16 del DPR 380/2001 comma 4-bis 50% di 5	7,50
7	perequazione (punto 6 x punto 2) euro	4.500,00
7/bis	Moltiplicatore in base alla dimensione volumetrica dell'intervento (punto 7 x 0,90)	<b>4.050,00</b>
	per piazzali, manovra, pertinenze	
8	superficie residuale (9.400 – 600 punto 2) mq	8.800,00
9	valore ex ante - zona agricola euro/mq	5,00
10	valore ex post 60% di punto 3 euro/mq	12,00
11	plus valore euro/mq	7,00
12	art. 16 del DPR 380/2001 comma 4-bis 50% di 11	3,50
13	perequazione (punto 12 x punto 8) euro	30.800,00
14	Moltiplicatore in base al consumo di suolo (punto 13x1,40)	<b>43.120,00</b>
<b>15</b>	<b>totale (7/bis + 14)</b>	<b>47.170,00</b>