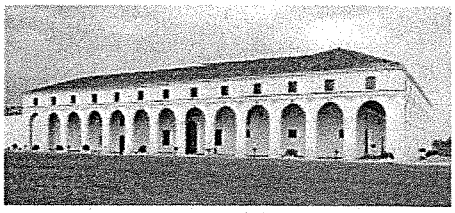
comune di limena

provincia di padova



Limena - via Roma, 44 cap. 35010 c.f. e p.iva 00327150280 - fax 049/8841277 - 049/8840426
telefoni: segreteria 049.8844338 - lavori pubblici 049.8844344 - edilizia privata 049.8844348 - assistente sociale 049.8844313
anagrafe 049.8844316 - ragioneria 049.8844322 - tributi/commercio 049.8844326 - vigili urbani 049.8844306
Internet: http://www.comune.limena.pd.it Posta certificata: limena.pd@cert.ip-veneto.net

ga5673

PERMESSO DI COSTRUIRE PER TRASFORMAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA

PROT. N. 3165
Pratica P.E. n. 4231/1-2016
Limena, lì 16.02.2016

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 8

- A nome di: Soc.tà **QUATTRO G S.a.s. di Guidolin Stefania & C.**
Sede: Villafranca Padovana – Via Firenze, 63
C.F. – P. IVA: .03549120289

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta presentata in data 14.01.2016 prot. n. 444, dalla Sig.ra Guidolin Stefania in qualità di legale rappresentante della Soc.tà QUATTRO G Sas di Guidolin Stefania & C., quale proprietaria dell'area, intesa ad ottenere il permesso di costruire per:
NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE (9 UNITA') ALL'INTERNO DEL P.D.L. DENOMINATO "TAGGI' DI SOTTO - AMBITO B" – LOTTO 1

da eseguirsi sull'area sita in via Fausto Rossi, civico da definirsi e così distinta al N.C.T. ed avente la seguente destinazione di zona:

Foglio	mappale	zona
15	991-996-999	C2.2 Residenziale all'interno del perimetro per la formazione di uno o più strumenti urbanistici attuativi, facente parte delle aree-progetto "scheda n. 02/B" dell'appendice normativa B;

VISTO il parere del tecnico comunale espresso in data 01.02.2016;
VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso in data 03.02.2016, seduta n. 8 - arg. 1;
VISTO il progetto redatto dall'Arch. Barichella Franco c.f. BRCFNC71M08G224W;
RILEVATO che l'area oggetto d'intervento ricade all'interno di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato p.d.l. "TAGGI' DI SOTTO - ambito B";
VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/C del 28.05.2009 di approvazione del P.U.A. denominato p.d.l. "TAGGI' DI SOTTO - ambito B" ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;
VISTA la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano urbanistico attuativo, rep. n. 412.622 del Not. Roberto Doria registrato all'Ufficio Entrate di Padova 1 il 01.12.2010 al n. 22244 serie 1T;
VISTA la variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. b) della L.R. 61/85 per la modifica delle schede delle aree-progetto n. 02/B e 02/C dell'appendice normativa B, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 23.11.2011, in merito all'aumento dell'indice di copertura fondiario da 30% al 40% a determinate condizioni;
VISTA altresì la successiva deliberazione di Giunta comunale n. 9 del 25.01.2012 di approvazione della variante al P.U.A. succitato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, per una diversa riconfigurazione delle aree a parcheggio e a verde, degli accessi carrai, delle rete tecnologiche, ecc…;

VISTO il permesso di costruire n. 8 del 01.03.2012 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del succitato P.U.A.;
VISTA la dichiarazione di inizio dei lavori relativi al succitato p.d.l. del 15.01.2013;
VISTO l'art. 9 della convenzione urbanistica sopra citata, in merito alla tempistica per la realizzazione degli edifici;
VISTO il 1^ verbale di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria redatto dal collaudatore del P.U.A. Ing. Michele Schiavo di data 08.09.2015
VISTA la relazione tecnica di asseverazione a firma del progettista Arch. Barichella Franco prodotta in data 14.01.2016, in merito alla conformità del progetto alle norme urbanistico edilizie e igienico-sanitarie ai sensi dell'art. 20 del DPR 06.06.2001 n 380 e s.m.i ed ivi allegata;
VISTA la relazione tecnica riguardo al contenimento del consumo energetico redatta dall'Ing. Galesso Marco ai sensi del D.Lgs n. 28/2011 e s.m.i., prodotta in data 14.03.2016 prot. n. 2905;
VISTA la relazione tecnica corredata da elaborato grafico, redatta ai sensi dell'art. 79 bis) della L.R. 61/1985 e s.m.i., prodotta in data 14.03.2016;
VISTA l'ulteriore documentazione e gli elaborati grafici prodotti in data 14.03.2016 prot. n. 2905 ed il 16.03.2016 prot. n. 3005, in accoglimento delle condizioni espresse nel parere della commissione edilizia e dell'Ufficio Tecnico Comunale;
VISTO che risulta dovuto il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 in combinato con l'art. 4 della convenzione urbanistica sopra citata e così computato:

- per urbanizz. Primari €. 0,00; scomputati;
- per urbanizz. Secondari €. 16.329,20;
- per costo di costruzione €. 9.685,09;

Totale €. 26.014,29;

CONSIDERATO che la Soc.tà QUATTRO G. Sas di Guidolin Stefania & C. ha optato per un versamento rateale suddiviso in n. 4 rate semestrali di pari importo quantificato in € 6.503,57 (suddivisi in € 4.082,30 per secondari ed € 2.421,27 per costo di costruzione) ;
VISTO il versamento della 1^ rata pari ad € 6.503,57 effettuato in data 16.03.2016 dalla Soc.tà QUATTRO G. Sas di Guidolin Stefania & C.;
VISTA la fideiussione emessa da REALE MUTUA - Agenzia Padova Fiera (336/046) - Polizza n. 2016/50/2384529 in data 14.03.2016 dell'importo di € 19.510,72 a garanzia del versamento delle tre rate rimanenti;
CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria nella misura di €. 586,00;
VISTA la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'area interessata dal piano urbanistico, redatta dal Dr. Geol. Marco Bernardi in data 02.05.2011;
VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 16.03.2016, di cui all'art. 20 3^ comma del D.P.R. 380 del 06.06.01;
VISTO il decreto sindacale n. 5 del 04.01.2016 di conferimento dell'incarico di responsabile del 5° settore "servizi attività economiche" e che in virtù di detta nomina di essere pertanto titolato alla firma del presente atto amministrativo;
CONSIDERATO che il presente provvedimento è l'atto conclusivo del procedimento di cui all'art., 20, 7^ comma del D.P.R. 380 del 06.06.01;
VISTO il capo II , sezione I del DPR 380 del 06.06.01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";
CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 11, 2^ comma DPR 380/01 il rilascio del presente permesso di costruzione non comporta limitazione dei diritti di terzi;
VISTA la Legge n. 127 del 15.05.97 e l'art. 13 1^ comma del DPR 380/01;
RICHIAMATO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
VISTI gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;
VISTA la Legge n.. 1150 del 17.08.42 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la Legge n. 10 del 28.01.77, per le parti non abrogate dal DPR 380/01;
VISTO il DPR 380 del 06.06.01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";
VISTO la Legge Regionale n. 61 del 28.06.85 e s.m.i.;

RILASCIA

Alla ditta **Quattro G S.a.s. di Guidolin Stefania & C.** in premessa citata il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori come sopra evidenziati ed esplicitati nel progetto allegato, che fa parte integrante del presente provvedimento.

Il presente permesso è rilasciato nel rispetto delle Leggi, dei Regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente e negli atti che, allegati ad esso, ne fanno parte integrante.

Il titolare del presente permesso, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento, come delle modalità esecutive indicate nel presente atto.

Condizioni generali

Il presente permesso si intende rilasciato fatti salvi, e senza pregiudizio, degli eventuali diritti di terzi, che eventualmente potranno essere tutelati nelle sedi opportune ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori (art. 11, 3^ comma DPR 380/01).

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad anni 1 (uno) dalla data di rilascio del presente permesso di costruire; quello di ultimazione non può superare anni 3 (tre) dall'inizio dei lavori.

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori od aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge n. 10 del 28.01.77 o per inadempienza delle clausole e obblighi contenuti negli atti d'obbligo o convenzioni alla presente allegati. (art. 11, 2^ comma DPR 380/01)

Nell'ipotesi di adozione di nuovi strumenti urbanistici, il Presidente della Giunta Regionale, con provvedimento motivato, può ordinare la sospensione dei lavori che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.(art. 12, 4^ comma DPR 380/01).

Prima dell'inizio dei lavori, per quanto di competenza, si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- sia collocato nell'area di cantiere apposito contenitore per il deposito di materiale proveniente dalla nuova costruzione, al fine di impedire l'abbandono di rifiuti su aree pubbliche, come previsto dall'art. 92 del Regolamento per la disciplina dello smaltimento dei rifiuti urbani ed assimilati;
- denuncia delle opere in cemento armato normale o precompresso o delle strutture metalliche, all'Ufficio Tecnico Comunale, conservandone copia vistata in cantiere (Legge 05.11.71 n. 1086);
- denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e della data di inizio dei lavori, come da stampato allegato;
- adeguamento alla Legge 13/1989 e D.M. n. 236 del 14.06.89, relativi al superamento delle barriere architettoniche;
- dovrà essere presentato il progetto previsto dalla Legge n. 10 del 09.10.91 e successive integrazioni;
- progetti degli impianti redatti in conformità a quanto previsto dalla Legge n. 46 del 05.03.90;
- previsione di impatto acustico redatta ai sensi dell'art. 24 del Regolamento Comunale, per la protezione dall'esposizione degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno;
- provvedere al coretto smaltimento del cemento amianto, se presente, ai sensi della Vigente normativa in materia;
- ottenere il Certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, prima del rilascio del certificato di agibilità;
- prima della manomissione del suolo pubblico relativamente agli interventi sulla pubblica fognatura, sia preventivamente acquisto il parere della Soc.tà ETRA quale gestore della pubblica fognatura comunale.

Prima della presentazione della domanda di abitabilità/agibilità deve essere acquisita l'autorizzazione allo scarico previa presentazione alla ETRA S.P.A. del progetto esecutivo delle acque reflue bianche e nere, come prescritto dal vigente regolamento di fognatura comunale.

Prescrizioni Particolari

- L'installazione di eventuali strutture/arredi pertinenziali alle varie unità abitative quali pompeiane, gazebo, casette per ricovero attrezzi, tende, ecc... dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Edilizio, previa approvazione da parte dell'assemblea condominiale, e di quanto eventualmente previsto dal relativo regolamento condominiale, a salvaguardia dell'omogeneità degli interventi e del rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative del fabbricato.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GEOM. BURATTIN ALESSANDRO

SCADENZE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Rata n. 1 € 6.503,57 versata in data 16.03.2016
Rata n. 2 € 6.503,57 da versare entro il **16.09.2016**
Rata n. 3 € 6.503,57 da versare entro il **16.03.2017**
Rata n. 4 € 6.503,57 da versare entro il **16.09.2017**

Documenti allegati:
- elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 3 tavole;
- relazione tecnica di asseverazione dell'arch. Barichella Franco redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e prodotta il 14.01.2016;
- stampato per comunicazione inizio dei lavori e nominativi del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Dà atto con la presente sottoscrizione:
- di aver ricevuto copia del permesso di costruire e degli atri allegati sopra citati.

Limena, lì 16.03.2016

IL RICHIEDENTE

_____

Relazione di notifica

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver oggi notificato copia del presente atto alla Ditta sopra evidenziata, consegnandone copia a mani di Sig. Guidolin Zeffirino (socio)
Che ne rilascia ricevuta.

Data 21-03-2016 Reg. Not n. 58 del 26-03-2016 ore 10:00

Il messo comunale

Il ricevente