



comune di limena
provincia di padova



Limena - via Roma, 44 cap. 35010 c.f. e p.iva 00327150280 - fax 049/9841277 - 049/9840426

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

ga5766

PERMESSO DI COSTRUIRE PER TRASFORMAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA

PROT. N. 7177
Pratica P.E. n. 4232/2-2016
Limena, li 10.06.2016

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 10

A nome di: Soc.tà **IMMOBILIARE ZODIAC di Pegoraro Maria & C. Snc**
Sede: Cadoneghe – Piazzale Castagnara, 17
C.F. – P. IVA: .00615640281

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta presentata in data 20.01.2016 prot. n. 711, dai Sigg.ri Zoccarato Paolo, Zoccarato Angelo e Zoccarato Claudio;

VISTA la successiva richiesta di cambio intestazione prodotta in data 20.04.2016 prot. n. 4379 dalla Sig.ra Pegoraro Maria in qualità di legale rappresentante della IMMOBILIARE ZODIAC di Pegoraro Maria & C. Snc, proprietaria dell'area, intesa ad ottenere il permesso di costruire per:

**NUOVA COSTRUZIONE DI N. 2 FABBRICATI RESIDENZIALI PLURIFAMILIARI
ALL'INTERNO DEL P.D.L. DENOMINATO "TAGGI' DI SOTTO - AMBITO B" – LOTTO 10 E
LOTTO 11**

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
15 955-960-983-1002	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; (lotto 10)
15 949-956-971-1005-1027	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; (lotto 11)

VISTO il parere del tecnico comunale espresso in data 17.05.2016;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso in data 18.05.2016, seduta n. 10 - arg. 1;

VISTO il progetto redatto dall'Arch. Visentini Nicola c.f. VSNNCL66A22B345B;

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. Visentini Nicola prodotta in data 06.06.2016, 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 dal Per. Ind. Romano Giuseppe ai sensi del D.Lgs n. 28/2011 e s.m.i., prodotta in data 06.06.2016 prot. n. 6698;

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 20.04.2016;

VISTA l'ulteriore documentazione e gli elaborati grafici prodotti in data 06.06.2016 prot. n. 6698 ed il 10.06.2016 prot. n. 6968, 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 €. 43.563,80;

- per costo di costruzione €. 38.665,02;

Totale €. 82.228,82;

CONSIDERATO che la Soc.tà IMMOBILIARE ZODIAC di Pegoraro Maria & C. Snc ha optato per un versamento rateale suddiviso in n. 4 rate semestrali di pari importo quantificato in € 20.557,21 (suddivisi in € 10.890,95 per secondari ed € 2.421,27 per costo di costruzione);

VISTO il versamento della 1^ rata pari ad € 20.557,21 effettuato in data 31.05.2016 dalla Soc.tà IMMOBILIARE ZODIAC di Pegoraro Maria & C. Snc;

VISTA la fideiussione emessa da ALLIANZ - Agenzia di Padova Cadoneghe (452000) - Polizza n. 78489146 in data 30.05.2016 dell'importo di € 61.671,63 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 relazione geologica - geotecnica dell'area interessata dal piano urbanistico, redatta dal Dr. Geol. Jacopo De Rossi di data giugno 2016;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 10.06.2016, 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 **Immobiliare Zodiac di Pegoraro Maria & C. Snc** 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^a 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^a 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^a 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 corretto 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 acquistato 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 nel rispetto del regolamento condominiale, a salvaguardia dell'omogeneità degli interventi e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative del fabbricato;
- La travatura delle pompeiane poste al piano terzo non deve sporgere oltre il filo interno della terrazza.



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GEOM. BURATTIN ALESSANDRO**

SCADENZE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- Rata n. 1 € 20.557,21 versata in data 31.05.2016
- Rata n. 2 € 20.557,21 da versare entro il **31.11.2016**
- Rata n. 3 € 20.557,21 da versare entro il **31.05.2017**
- Rata n. 4 € 20.557,21 da versare entro il **31.11.2017**

Documenti allegati:

- elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 9 tavole;
- relazione tecnica di asseverazione dell'arch. Visentini Nicola redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e prodotta il 06.06.2016;
- 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 altri allegati sopra citati.

Limena, li 10.06.2016

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 all'Arch. Nicole Visentini (tecnico delegato)

Che ne rilascia ricevuta.

Reg. Not. 111 del 16-06-2016
H.M.: 50

Data 16.06.2016

Il messo comunale



Il ricevente