



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

PERMESSO DI COSTRUIRE PER TRASFORMAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA

PROT. N. _____
Pratica p.e. 4231/06-18
Limena, li 21.12.2018

Marca da bollo 16,00€.
n. 01161660042167 del
21.02.2018

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 25

A nome di : **Soc.tà SERSE s.r.l. – Soc.tà AGRI-FRASS s.r.l.**

Sede: Via Provinciale, 56/57 - Campo San Martino (PD) / Via Provinciale, 56/57 - Campo San Martino (PD)

P.IVA - C.F. : 04749070282 / 02150220289

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda delle soc.tà SERSE s.r.l. e AGRI-FRASS di Frasson Ciro & C. s.a.s. pervenuta per il tramite del SUAP il 24.02.2018 prot. n. 3020 (rif. Suap 04749070282-22022018-1512), nella loro qualità di proprietari delle aree sotto descritte, intesa ad ottenere il permesso di costruire per:

NUOVA COSTRUZIONE DI UN CENTRO SERVIZI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI CON UNA CAPACITA' DI 120 POSTI LETTO

da eseguirsi sull'area sita in Breda civ. da definire, così distinta al N.C.T. e con la seguente destinazione di zona:

Foglio	mappale	zona
16	32-36	Area per attrezzature di interesse comune civili di progetto con specifica destinazione a "Servizi integrati di natura socio – assistenziale/centro servizi per persone anziane non autosufficienti";

VISTO l'atto di trasformazione della soc.tà "Agri-Frass di Frasson Ciro & C. s.a.s." nella "Agri-Frass s.r.l." con atto rep. n. 4784 del Not. Casciano Michelangelo di data 21.06.2018 registrato a Padova in data 03.07.2018 al n. 232 serie 1T;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Padova del 28.06.2016 n. 85 che approva la variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50 comma 3., per l'individuazione di un'area per attrezzature di interesse comune e civili di natura socioassistenziale – centro di servizi per persone anziane non autosufficienti in via V.S. Breda;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 122 del 12.09.2017 che approva il Piano Urbanistico attuativo di iniziativa Privata (P.U.A.) denominato "C.S.A." per la realizzazione di un centro di servizi per anziani non autosufficienti per 120 posti letto integrato con altri servizi di interesse pubblico aventi natura socio-assistenziale;

RILEVATO che con l'approvazione del piano urbanistico attuativo denominato "C.S.A." succitato ha comportato la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in essere previste per la durata di dieci anni;

VISTO il permesso di costruire n. 21 del 27.10.2018 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al P.U.A. denominato "C.S.A." e la successiva comunicazione di inizio dei lavori in data 30.10.2018, pervenuta il 31.10.2018 prot n. 15897;

VISTO il progetto definitivo redatto dall'arch. Genero Giorgio c.f. GNRGRG50T19E184W e dall'arch. Volpe Michele c.f. VLPMHL56M20A703Y;

VISTE le tavole progettuali prodotte a più riprese, l'ultima in data 13.12.2018, ed ivi allegate;

VISTA la relazione tecnica asseverata del progettista Arch. Volpe Michele pervenuta il 24.02.2018, ivi allegata;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso in data 21.03.2018 seduta n. 18 arg. 2, in merito alla proposta dell'intervento edilizio succitato;

VISTA l'indagine geologica e caratterizzazione geotecnica del dott. Geologo Jacopo De Rossi di data Dicembre 2018;

VISTO il parere idraulico preventivo favorevole del Consorzio di Bonifica Bacchiglione di data 10.02.2015 prot. n. 576 relativo al progetto di costruzione del nuovo centro di servizi per anziani non autosufficienti;

VISTA la nuova relazione idraulica redatta dall'Ing. Zen Giuliano di data Giugno 2018 inerente alla valutazione di compatibilità idraulica relativamente alle opere di urbanizzazione del P.U.A. e prodotta al Consorzio di Bonifica il 26.10.2018;

VISTO altresì il successivo progetto delle opere di mitigazione idraulica redatto dall'Ing. Callegari Matteo del 07.12.2018 ed inviato al Consorzio di Bonifica Bacchiglione il 10.12.2018, ai fini dell'acquisizione di un nuovo parere idraulico per l'intero ambito del P.U.A. ed in corso di rilascio;

VISTA la valutazione positiva condizionata del progetto edilizio ai fini antincendio rilasciata dal Comando Provinciale dei VV.F. di Padova il 28.11.2018 prot. n. 17528 (rif. Pratica VV.F. n. 57283), ivi allegata;

VISTA la convenzione urbanistica per l'attuazione dell'intervento urbanistica di iniziativa privata denominato "C.S.A." del Not. Casciano Michelangelo rep. n. 4196 del 27.12.2017 registrato a Padova 1 in data 29.12.2017 al n. 18816 e trascritto il 02.01.2018 al. 233 di reg. gen. e n. 175 di reg. part.;

VISTO l'art. 3 della convenzione urbanistica sopra citata, a riguardo dei tempi di attuazione della costruzione della struttura sanitaria per anziani non autosufficienti che decorrono dalla data della nota del Comune di Limena di comunicazione degli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, a prescindere dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistica;

PRESO atto della nota del Comune di Limena avente prot. n. 12324 del 15.09.2017, con la quale veniva comunicato ai proponenti del P.U.A. "C.S.A." gli estremi di approvazione definitiva del piano attuativo;

VISTA l'autorizzazione alla realizzazione del centro servizi per anziani non autosufficienti della capacità di 120 posti letto di data 27.12.2017 prot. n. 17601, rilasciata ai sensi dell'art. 7, 1^a comma lett. b) della L.R. 22/2002 che determina in anni 1 (uno) la data di ritiro del permesso di costruire all'edificazione della struttura sanitaria in oggetto;

RILEVATO che la proposta progettuale prodotta con l'istanza del permesso di costruire di data 24.02.2018 rappresenta una variante sostanziale rispetto alla soluzione progettuale già vagliata con il rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione del centro servizi per anziani succitato, per cui si è reso necessario riacquisire il parere da parte della struttura regionale competente ai sensi dell'art. 3, 3^a comma della L.R. 22/2002;

RISCONTRATO che sulla nuova proposta progettuale è stato riacquisito il parere della struttura di progetto – grandi strutture ospedaliere di cura della Regione Veneto con nota del 11.06.2018 prot. n. 220601 ed il Nulla-Osta della Direzione dei servizi sociali della Regione Veneto avente il prot. n. 226402 del 14.06.2018 per la realizzazione del nuovo centro servizi per persone non autosufficienti, ivi allegati;

RILEVATO che il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 non è dovuto in quanto esente ai sensi del successivo art. 17 comma 3, lett. c), come da parere della Regione Veneto – Dipartimento Enti Locali pervenuto il 26.05.2015 prot. n. 5391;

CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria e diritti SUAP nella misura di €. 881,00 in data 21.02.2018 e 20.12.2018;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 19.12.2018, di cui all'art. 20, 3^a comma del D.P.R. 380 del 06.06.01;

CONSIDERATO che il presente provvedimento è l'atto conclusivo del procedimento di cui all'art. 20, 7^a 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^a 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^a 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 per le parti non abrogate dalla Legge Reg. n. 11/2004;

RILASCIA

Alle società **SERSE s.r.l. – Soc.tà AGRI-FRASS s.r.l.**, 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 è rilasciato nel rispetto delle Leggi, dei Regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente permesso e negli atti che, allegati ad esso, ne fanno parte integrante.

I titolari 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 rilasciata 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) dal ritiro del presente provvedimento a pena di decadenza.

Il termine per l'ultimazione dei lavori non può superare i 3 (tre) con decorrenza dal 15.09.2017 ai sensi dell'art. 3, 4[^] comma della convenzione urbanistica per l'attuazione dell'intervento urbanistico e in premessa citata.

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 inadempimento 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;
- progetti degli impianti redatti in conformità a quanto previsto dall'ex Legge n. 46 del 05.03.1990;
- 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;
- 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.

Prescrizioni particolari

I posti auto privati interni al lotto siano previsti con una pavimentazione drenate tipo park green o betonelle.

Le diverse tipologie di recinzioni previste nel lotto dovranno essere oggetto di una separata istanza.

Sia posta particolare attenzione, nella fase di realizzazione, sulla scelta del tipo di pavimentazione ipotizzata per i percorsi pedonali di accesso alla struttura e per le aree a verde escludendo l'asfalto.

Nell'area a parcheggio privato interno alla struttura sanitaria dovrà essere realizzata la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche ai fini della ricarica per gli autoveicoli ai sensi dell'art. 4 comma 1 ter) del D.P.R. 380/2001.

Venga riacquisito il parere idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione prima dell'esecuzione dei lavori pertinenti alle opere di mitigazione idraulica, sulla base della nuova relazione idraulica redatta dall'Ing. Zen Giuliano di data Giugno 2018 e del progetto delle opere di mitigazione idraulica redatto dall'Ing. Callegari Matteo il 07.12.2018 ed inviato al Consorzio di Bonifica Bacchiglione il 10.12.2018, a modifica del precedente parere idraulico del 10.02.2015 prot. n. 576

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



Documenti allegati:

- copia degli elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 22 tavole;
- relazione tecnica asseverata del progettista Arch. Volpe Michele del 24.02.2018;
- copia della valutazione di conformità del progetto ai fini antincendio del Comando Provinciale dei VV.F. di Padova del 28.11.2018;
- copia del parere della Struttura di progetto - grandi strutture ospedaliere di cura della Regione Veneto di data 11.06.2018 prot. n. 220601;
- copia del nulla-osta della Direzione dei servizi sociali della Regione Veneto il 14.06.2018 prot. n. 226402;
- stampato per comunicazione inizio dei lavori e nominativi del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.

I sottoscritti si obbligano all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Danno atto con la presente sottoscrizione:

- di aver ricevuto copia del permesso di costruire e degli altri allegati sopra citati.

Limena, li 21.10.2018

I RICHIEDENTI

(soc.tà SERSE s.r.l.)

(soc.tà Agri-Frass s.a.s.)

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 _____
Che ne rilascia ricevuta. _____ Data _____

Il messo comunale

Il ricevente
