



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. 8522
Pratica n. 4271/5-2018
Limena, li 11.06.2018

Marca da bollo da € 16,00
n. serie 01161160513451
del 08.02.2018

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 9

A nome di: **NEW HOUSE S.R.L.**
Sede : Villafranca Padova – Via Ponte Alto, 91
C.F. – P. IVA: 03587040282

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta di permesso di costruire prodotta dal Sig. Biondi Mario per conto della Soc.tà NEW HOUSE Srl in qualità di proprietaria dell'area, pervenuta per il tramite del SUE (rif. n. 03587040282-20022018-1942) protocollata in data 23.02.2018 con n. 2993, intesa ad ottenere il permesso di costruire per:

**NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE (12 UNITA')
ALL'INTERNO DEL P.D.L. DENOMINATO "TAGGI' DI SOTTO - AMBITO B" – LOTTO 15**

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
15 958-1019	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 05.06.2018;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso in data 21.03.2018, seduta n. 18 - arg. 3;

VISTO il progetto redatto dal Geom. Pieragnolo Stefano c.f. PRGSFN69A19G224S;

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" e identificata con il lotto n. 15;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/C del 28.05.2009 di approvazione del P.U.A. denominato Piano di Lottizzazione "TAGGI' DI SOTTO - ambito B" ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 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;

DATO atto che i lavori di urbanizzazione sono stati ultimati in data 10.02.2017 come da dichiarazione di fine lavori prot. n. 2022 del 14.02.2017;

VISTA la determinazione del settore servizi tecnici n. 64 del 11.03.2017 che approva il verbale di collaudo – certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria del P.U.A.;

VISTA la relazione tecnica di asseverazione a firma del progettista Geom. Pieragnolo Stefano prodotta in data 23.02.2018, 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 l'indagine geognostica redatta dal Dott. Geologo Francesco Benincasa di data 16.04.2018 pertinente l'area oggetto del presente permesso di costruire;

RISCONTRATO che si è in attesa dell'espressione del parere dal Comando di Polizia Locale in merito alla funzionalità dei posti auto privati e del sistema di accessi carrai dalla pubblica via previsti nel lotto n. 15;

DATO atto della proposta avanzata all'Amministrazione Comunale dalla soc.tà New House Srl di monetizzare l'area pubblica adibita ad aiuola di circa 3,50 mq. in quanto occupata dalla pavimentazione del percorso pedonale antistante l'accesso pedonale al fabbricato residenziale oggetto del presente permesso;

RISCONTRATO che l'Amministrazione Comunale nella seduta di Giunta Comunale del 05.06.2018 ha assentito alla richiesta di monetizzazione dell'area antistante l'accesso pedonale di circa 3,50 mq. e proponendo, in alternativa alla monetizzazione, l'impegno della soc.tà richiedente di mantenere l'area a verde pubblico antistante il nuovo edificio posto lungo via Fausto Rossi e pari a circa 58 mq. per n. 5 anni;

PRESO ATTO del parere del Comando di Polizia Locale di data 06.06.2018 in merito al sistema degli accessi carrai previsti sul lotto n. 15;

VISTA l'autorizzazione rilasciata dal Responsabile del settore Lavori Pubblici il 11.06.2018 in merito al mantenimento del sistema degli accessi carrai così come previsti nel progetto edilizio allegato, in deroga ai sensi dell'art. 22 c. 9 del C.D.S.;

RITENUTO di dover procedere al rilascio del permesso di costruire ai fini del rispetto dei tempi imposti per la conclusione del procedimento amministrativo, subordinando la monetizzazione dell'area a verde pubblico o dell'eventuale impegno della società richiedente alla manutenzione dell'aiuola pubblica, alla presentazione dell'attestazione di agibilità del fabbricato;

VISTA la documentazione e gli elaborati grafici prodotti nelle varie fasi del procedimento di cui ultima di data 22.05.2018, in accoglimento delle condizioni espresse nel parere della commissione edilizia e dall'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 scomputati;
 - per urbanizz. Secondari € 24.711,90;
 - per costo di costruzione € 14.604,58;
- Totale € 39.316,48;

VISTO il versamento a saldo del contributo di costruzione effettuato in data 22.05.2018;

CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria nella misura di € 586,00 ed € 50,00 per istruttoria SUAP/SUE in data 22.02.2018 e successivo conguaglio in data 22.05.2018;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 05.06.2018, di cui all'art. 20 3^o comma del D.P.R. 380 del 06.06.01;

VISTO il decreto sindacale n. 4 del 02.01.2018 di conferimento dell'incarico di responsabile del 5^o 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^o 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^o 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^o 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 Soc.tà NEW HOUSE Srl 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;
- progetti degli impianti redatti in conformità a quanto previsto dalla Legge n. 46 del 05.03.90 e s.m.i.;
- 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 della presentazione della Segnalazione certificata 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 Segnalazione certificata di 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

Tutte le scale dovranno essere dotate di parapetto per tutta la loro lunghezza.

Prima del rilascio dell'agibilità al fabbricato dovrà essere prodotto stralcio del regolamento condominiale nelle parti in cui si preveda di disciplinare ed uniformare eventuali strutture/arredi pertinenziali alle varie unità abitative quali tende, pompeiane, cassette per ricovero attrezzi, ecc.

Dovrà essere provveduto al versamento della monetizzazione dell'area antistante l'accesso pedonale di circa 3,50 mq. e pari a 245,00 €. o, in alternativa alla monetizzazione, l'impegno della soc.tà richiedente di manutentare l'area a verde pubblico antistante il nuovo edificio posto lungo via Fausto Rossi per una superficie di circa 58 mq. per la durata di 5 anni, prima della presentazione dell'attestazione di agibilità del fabbricato.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GEOM. BURATTINI ALESSANDRO

Documenti allegati:

- elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 5 tavole;
- relazione tecnica di asseverazione del Geom. Pieragnolo Stefano redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e prodotta il 23.02.2018;
- 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.

Danno atto con la presente sottoscrizione:

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

Limena, li 11.06.2018

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 Geom. Pieragnolo Stefano (delegato al ricevo)

Che ne rilascia ricevuta.

Data 17/06/2018

Pieg Not. n. P3 del 11/06/2018

Il messo comunale



Il ricevente
