



**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](mailto:limena.pd@cert.ip-veneto.net)

**PERMESSO DI COSTRUIRE PER TRASFORMAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA**

PROT. N. 1728  
Pratica n. **4262/17-2017**  
Limena, lì 23.11.2017

**PERMESSO DI COSTRUIRE N. 19**

A nome di: Soc.tà **TOMAMA S.R.L.**  
Sede: Albignasego (PD) - Via Roma, 97  
C.F. - P. IVA: .05017610287



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**VISTA** la richiesta di Permesso di Costruire prodotta dal Sig. Pierluca Bortolotto in qualità di Amministratore della Soc.tà TOMAMA S.R.L. proprietaria dell'area, pervenuta per il tramite del SUAP/SUE (rif. n. 05017610287-06072017-1306) ed assunta al prot. n. 9376 del 17.07.2017, intesa ad ottenere il permesso di costruire per:

**NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE (6 UNITA')  
ALL'INTERNO DEL P.D.L. DENOMINATO "TAGGI' DI SOTTO - AMBITO B" - LOTTO 12/B**

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
15 976 - 1038	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 12 porzione B)

**VISTO** il parere del tecnico comunale espresso in data 23.08.2017;

**VISTO** il parere della Commissione Edilizia espresso in data 23.08.2017, seduta n. 15 - arg. 4;

**VISTO** il progetto redatto dall'Arch. Ruzza Griggio Davide e Arch. Micalizzi Mario c.f. RZZDVD67L01G224Q - c.f. MCLMRA69L22G224X;

**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. succitata 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 Arch. Ruzza Griggio Davide di data 17.07.2017, 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 P.I. Cassutti Davide ai sensi del D.Lgs n. 28/2011 e s.m.i., prodotta al SUAP/SUE il 16.11.2017;

**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 17.07.2017;

**RISCONTRATO** che si è in attesa dell'espressione di un parere dal Comando di Polizia Locale in merito alla funzionalità e fruibilità dei posti auto e degli accessi carrai del lotto n. 12B;

**VISTA** l'ulteriore documentazione e gli elaborati grafici protocollati in data 17.11.2017 prot. n. 15503 e successivi in data 22.11.2017 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 € 11.649,78;
- per costo di costruzione € 11.266,34;

Totale € 22.916,34;

**VISTO** il versamento a saldo del contributo di costruzione effettuato in data 11.10.2017;

**CONSIDERATO** che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria nella misura di € 416,00 ed € 50,00 per istruttoria SUAP/SUE in data 11.10.2017;

**VISTA** la relazione geotecnica redatta dall'Ing. Tiziano Pizzocchero di data 14.11.2017 e relativa all'area interessata dall'intervento proposto;

**VISTO** l'assenso reciproco alla realizzazione della recinzione in asse confine tra la proprietà Soc.tà Tomama e la Soc.tà Progetto Bera s.r.l.;

**VISTA** la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 23.11.2017, di cui all'art. 20 3<sup>^</sup> comma del D.P.R. 380 del 06.06.01;

**VISTO** il decreto sindacale n. 5 del 10.01.2017 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<sup>^</sup> 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<sup>^</sup> 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<sup>^</sup> 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 **TOMAMA 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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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.;
- dovrà essere presentato il progetto previsto dalla Legge n. 10 del 09.10.91 come modificata dal D. Lgs n. 192/2005 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 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 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;
- contestualmente alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere prodotto l'Attestato di Qualificazione Energetica al fine della conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato e alla relazione tecnica, sul contenimento del consumo energetico redatta ai sensi della L. 10/1991 e s.m.i. come previsto dall'art. 8 comma 2 del D. LGS n. 192/2005.

## Prescrizioni Particolari

Sia condivisa ed uniformata la tipologia di recinzione prevista verso l'area a verde pubblico, per caratteristiche e colore con la proprietà del lotto 12/A così anche per la recinzione prevista lungo il lato strada.

Le recinzioni verso i fronti delle aree pubbliche siano realizzate in area di esclusiva proprietà.

Dovrà essere acquisito il parere del Comando di Polizia Locale in merito alla funzionalità e fruibilità dei posti auto e degli accessi carrai preventivamente alla realizzazione degli stessi.

I basculanti dei garage siano in tinta con il colore utilizzato per gli avvolgibili delle finestre.

Venga previsto apposito regolamento condominiale che disciplini ed uniformi eventuali strutture/arredi pertinenziali alle varie unità abitative quali tende, gazebi, cassette per ricovero attrezzi ecc.. a salvaguardia dell'omogeneità dell'intervento e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative del fabbricato con i limiti dimensionali previsti dal vigente regolamento edilizio



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

### Documenti allegati:

- elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 6 tavole;
- relazione tecnica di asseverazione dell'Arch. Davide Ruzza Griggio redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e prodotta il 17.07.2017 e 17.11.2017;
- 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 23.11.2017

**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. Bartolotto Pier Luce (leg. le rapp. de)

Che ne rilascia ricevuta.

Reg. Not n. 185 del 18-12-2017  
H 153

Data 18-12-2017

**Il messo comunale**



**Il ricevente**