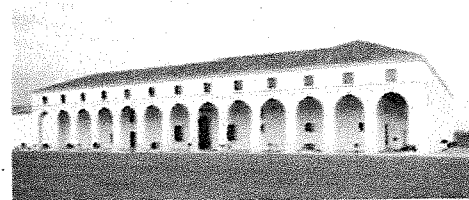


comune di limena
provincia di padova



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. 16326
Pratica n. **4298/007-2019**
Limena, lì 28.10.2019

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 18

- A nome di : Soc.tà **ADV IMMOBILIARE Srl**
Sede: Piazzola Sul Brenta in Via Dante,47
C.f. - P.iva : 04081130280



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda pervenuta per il tramite del SUE in data 07.02.2019 prot. n. 2027 e successive integrazioni, dal Sig. Piccolo Antonio (rif. Sue n. PCCNTN27R21G587M-08012019-1151), intesa ad ottenere il permesso di costruire per:

DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE (10 UNITA') AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 2 LETTERA A) DELLA L.R. 14/2009 E S.M.I. (PIANO CASA TER)

da eseguirsi in via Dante Alighieri civ. 2 angolo Via Matteotti, sull'area così distinta al N.C.T. e con la seguente destinazione di zona:

Foglio	mappale	zona
--------	---------	------

11	539	B Residenziale;
----	-----	-----------------

VISTA la successiva richiesta pervenuta dal SUE il 26.10.2019 prot. n. 16279 di volturazione dell'istanza di Permesso di Costruire succitata a seguito dell'atto di compravendita redatto dal Not. Marianna Russo il 24.10.2019 la Sig. Piccolo Carla, nella sua qualità di procuratrice generale ed in rappresentanza del Sig. Piccolo Antonio, ha venduto l'area con il sovrastante fabbricato alla soc.tà "ADV IMMOBILIARE Srl";

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta n. 27 del 24.07.2019 argomento n. 1;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta n. 6 del 17.07.2019 e successiva n. 7 del 31.07.2019 argomento n. 1;

VISTO il progetto a firma dell'Arch. Asci Massimo c.f. SCAMSM65L03G224A;

VALUTATO che l'aumento volumetrico oltre l'indice fondiario della zona urbanistica è consentito in attuazione dell'art. 3 comma 2 lett. a) della L.R. 14/2009 e s.m.i. (piano casa ter);

VISTA l'Autorizzazione Paesaggistica avente n. 7 del 23.10.2019 prot. n. 16047, ivi allegata;

VISTA la relazione tecnica di asseverazione a firma del progettista di data 08.04.2019 circa la conformità del progetto alle norme urbanistico edilizie e igienico-sanitarie ai sensi dell'art. 20 del DPR 06.06.2001 n. 380, ivi allegata;

VISTA la descrizione contenuta nell'elaborato grafico identificato con il n. 10 pervenuto il 23.07.2019 a firma dell'Arch. Asci Massimo, relativo all'installazione dei dispositivi di protezione "linee vita" da installarsi in copertura per l'esecuzione degli interventi manutentivi degli impianti tecnologici, nel rispetto di quanto previsto dell'art. 79 bis) della L.R. 61/1985 e s.m.i.;

VISTA la relazione tecnica relativa alla verifica dell'invarianza idraulica a firma dell'Ing. Calzavara Angelo di data Luglio 2019;

ACQUISITO il parere del Comando di polizia locale in merito al sistema di accessi per il nuovo edificio di data 27.09.2019 ivi allegato;

VISTA la dichiarazione di data 24.10.2019 del Not. Marianna Russo che in pari data è stata sottoscritto l'atto d'obbligo, in corso di registrazione e trascrizione, con il quale la soc.tà ADV Immobiliare s.r.l. si è assunta l'onere per se e per eventuali successivi aventi causa a dare esecuzione alla realizzazione e successiva manutenzione di alcune opere (pavimentazione, segnaletica, sistemazione marciapiedi ecc...) sull'area pubblica di via Dante e via Matteotti, funzionali all'intervento edilizio di cui all'oggetto;

VISTO l'avvenuto rilascio del permesso di costruire in sanatoria avente n. 706/86 prot. n. 14661 del 23.09.2019 in merito ad una istanza di condono edilizio prodotto dal Si. Piccolo Antonio ai sensi della Legge 47/85 per l'avvenuta esecuzione di alcune opere abusive eseguito nell'immobile ora oggetto di demolizione;

VISTI i pareri legali espressi dall'Avv. Emiliano Troi di data 05.04.2019 riguardo all'interpretazione data all'art. 12 del D.Lgs. n. 28 del 03.03.2011 con riferimento alle condizioni per il riconoscimento del bonus volumetrico di un ulteriore 5% sul volume massimo realizzabile nell'area oggetto d'intervento e del 02.04.2019 in merito alle distanze dalle strade da rispettare nella realizzazione del nuovo edificio in attuazione della norma derogatoria prevista dall'art. 3 comma 2 della L.R. Veneto n. 14/2009 e s.m.i.i (piano casa ter)

VISTA la Ns. comunicazione del 07.06.2019 prot. n. 8781 sull'inapplicabilità nel territorio comunale di Limena dell'art. 12 del D.Lgs. 28/2011 per le motivazioni in essa contenute, mentre si è convenuto con le motivazioni addotte dell'Avv. Troi a riguardo della norma derogatoria prevista dall'art. 3 comma 2 della L.R., n. 14/2009 e s.m.i. in merito alle distanze dalle strade da rispettare nella realizzazione del nuovo edificio;

VISTA la documentazione e gli elaborati grafici pervenuti tramite SUE nelle varie fasi del procedimento, come da condizioni impartite dalla commissione edilizia e dalla commissione locale per il paesaggio con i pareri sopra citati;

ACCERTATO che risulta dovuto il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i, per le opere da realizzare con il presente permesso di costruire e così suddiviso:

per oneri di urbanizzazione primari	€.	4.349,27;
per oneri di urbanizzazione secondari	€.	4.550,78;
per costo di costruzione	€.	10.590,88;
Totale	€.	19.490,93;

VISTO il versamento a saldo del contributo di costruzione effettuato in data 18.10.2019;

CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria e diritti SUAP/SUE nella misura di € 568,00 versati in data 05.02.2019;

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;

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;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 28.10.2019 di cui all'art. 20, 3^ comma del DPR 380 del 06.06.01;

CONSIDERATO che il presente provvedimento è l'atto conclusivo del procedimento di cui all'art. 20, 7^ comma del DPR 380 del 06.06.01;

VISTO il DPR 380 del 06.06.01 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

VISTA la Legge Regionale n. 61 del 28.06.85 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011 e successiva L.R. 32/2013 (piano casa);

R I L A S C I A

Alla Società richiedente sopra evidenziata, il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di cui al progetto allegato che, per quanto non in contrasto con il presente provvedimento, fa parte integrante.

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 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 D.P.R. 380/01).

I lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla data di notifica del permesso di costruire ed ultimati entro 36 mesi dalla data d'inizio degli stessi (art 15, 2^ comma del DPR 380/01 e s.m.i.).

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 in 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 e s.m.i., relativi al superamento delle barriere architettoniche;
- ottenere il Certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, prima del rilascio del certificato di agibilità;
- progetto dell'impianto redatto 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;
- 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.

Prima della presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità deve essere acquisita l'attestazione allo scarico mediante pubblica fognatura, richiesta da presentare presso l'ETRA, come prescritto dal vigente regolamento di fognatura comunale.

Prescrizioni Particolari

Siano rispettate le prescrizioni di cui all'Autorizzazione Paesaggistica n. 7 del 23.10.2019 prot. n. 16047.

Venga prodotta l'indagine geologica/relazione geotecnica relativa all'area oggetto di intervento comprensiva della denuncia opere in cemento armato, prima della comunicazione di inizio dei lavori.

Altresì prima dell'inizio dei lavori dovrà essere prodotta la relazione tecnica in merito ai sistemi di contenimento del consumo energetico (ex legge 10/91 e s.m.i.) con la metodologia di calcolo prevista dall'allegato 3 del D.Lgs. n. 115/2008 e successivo D.Lgs. n. 28/2001 e i progetti definitivi degli impianti idro-termo-sanitari ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37.



Venga acquisito il parere dell'ETRA, quale gestore della pubblica fognatura e dell'asporto rifiuti in merito al dimensionamento della prevista realizzazione dell'isola ecologica e di allaccio alla rete della pubblica fognaria prima della realizzazione delle pertinenti opere.

La prevista esecuzione di opere sull'area pubblica di via Dante e via Matteotti e di cui all'atto d'obbligo di data 24.10.2019 in premessa riportato, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio settore lavori pubblici.

Nel regolamento condominiale sia appositamente disciplinata l'eventuale installazione di gazebi, pensiline, pompeiane, casette, tende ecc... al fine di uniformare nel futuro la realizzazione di tali manufatti sul fabbricato condominiale.


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

Documenti allegati:

- copia degli elaborati grafici di progetto composto da n. 16 tavole;
- copia della relazione tecnica asseverata, circa la conformità del progetto alle norme urbanistico edilizie e igienico-sanitarie ai sensi dell'art. 20 del DPR 06.06.2001;
- copia dell'autorizzazione paesaggistica n. 7 del 23.10.2019;
- copia del parere del comando di polizia locale del 27.09.2019;
- stampato per comunicazione inizio dei lavori e nominativi del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni e all'osservanza di tutte le prescrizioni ivi contenute.

Dà atto con la presente sottoscrizione:

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

Limena, lì 28.10.2019

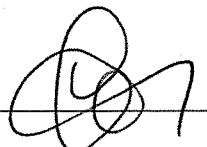
IL RICHIEDENTE

Relazione di notifica

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver oggi notificato copia del presente atto al Sig. sopra evidenziato, consegnandone copia a mani di Sig. Luca Monino
(delegato d'ufficio e tenuto incarico)
Che ne rilascia ricevuta.

Data 29/10/2019

Il messo comunale





Il ricevente

