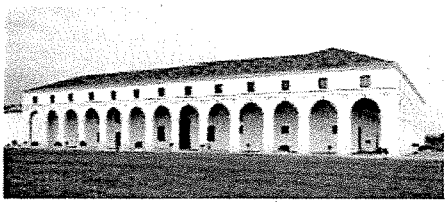
comune di limena

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**

Prot. n. 12176 Limena, lì 07.08.2019

Rif. Suap 02555090246-27112018-0954

PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO SUAP

(D.P.R. 07.09.2010 N. 160)

A nome di : **ANASTASIA REAL ESTATE S.R.L.**
Sede: Via G.A. Longhin, 11 – Padova
P.IVA : 05178950282

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

Vista l'istanza unica, con i relativi allegati, presentata dal Sig. Costantini Giovanni quale Amministratore Unico della soc.tà **Anastasia s.r.l.** con sede legale a Padova in via Longhin civ. 11 p.iva 02555090246 pervenuta al SUAP il 30.11.2018 con prot. n. 17668 (*Rif. n. 02555090246-27112018-0954*) per il tramite del procuratore speciale Ing. Canale Luigi Antonio delegato alla sottoscrizione digitale e presentazione telematica della istanza per conto della richiedente società, intesa ad ottenere il provvedimento unico per la realizzazione di un nuovo edificio industriale previa demolizione di alcuni fabbricati esistenti in via Unità D'Italia civ. 8-10 in variante alle vigenti NTA di PRG (ora 1^ P.I) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e all'art. 8 del DPR 160/2010;

Rilevato che l'area oggetto dell'intervento edilizio succitato risulta censita al NCT del comune di Limena con foglio 18 mapp. 51-651-646-656-747;

Visti gli elaborati tecnici a firma dell'Ing. Canale Luigi Antonio iscritto all'Albo della Provincia di Vicenza al n. 993;

Considerato che la domanda ha dato luogo all'avvio del procedimento unico di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 in combinato con l'art. 4 della L.R. 55/2012 finalizzato all'approvazione di un intervento di edilizia produttiva che comporta variante allo strumento urbanistico generale;

Rilevato che la proposta di variante al vigente strumento urbanistico generale prodotta con la contestuale richiesta di approvazione del progetto edilizio, consta nella realizzazione di un nuovo edificio industriale avente un'altezza di circa 12 m. superiore all'altezza massima consentita dalle vigenti norme tecniche di attuazione di PRG (ora 1^ P.I.);

Considerato che la domanda medesima riguarda un intervento comportante l'espletamento delle seguenti istruttorie:

- Istruttoria per la verifica della conformità urbanistico- edilizia (Comune e Provincia di Padova);
- Istruttoria per conformità idraulica (consorzio di Bonifica Bacchiglione) ;
- Istruttoria per la sicurezza antincendio (comando Provinciale dei VV.F. di Padova) ;
- Istruttoria per la verifica delle condizioni igienico-sanitarie (ULSS 6 – Euganea);

Riscontrato che la struttura unica SUAP, contestualmente alla ricezione della richiesta, ha chiesto alle varie amministrazioni competenti di compiere le attività amministrative corrispondenti agli endoprocedimenti anzidetti e di pervenire alle conseguenti determinazioni, compiendo così le istruttorie e/o provvedimenti autorizzativi necessari per la formazione del provvedimento conclusivo del procedimento unico;

Considerato che le Amministrazioni medesime hanno provveduto al riguardo e sono pervenuti i seguenti pareri:

- determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria del 10.01.2019 con uniti i pareri della provincia di Padova del 04.01.2019, dell'ULSS 6 Euganea del 02.01.2019, del Comando Provinciale dei VV.F. di Padova del 08.01.2019 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Limena n. 17 del 29.04.2019 di approvazione SUAP in variante allo strumento urbanistico comunale vigente;
- permesso di costruire n. 11 del 07.08.2019 del Comune di Limena;
- parere idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione del 23.05.2019 prot. n. 6015;

Rilevato che a seguito dell'atto di scissione avente rep. n. 15.2798 del Not. Lorenzo Robatto di Padova del 18.12.2018 la soc.tà Anastasia s.r.l. ha trasferito parte del patrimonio immobiliare a favore della soc.tà "**Anastasia Real Estate s.r.l.**" con sede a Padova in Via G.A. Longhin civ. 11, e del successivo atto di compravendita di immobile condotto in locazione finanziaria avente rep. n. 15.616 del Not. Lorenzo Robatto di Padova del 17.07.2019, la predetta soc.tà Anastasia Real Estate s.r.l. è divenuta l'unica proprietaria degli immobili oggetto dell'intervento edilizio sopra descritto;

Visto l'avvenuto versamento in data 27.11.2018 dei diritti SUAP quantificarti in €. 500,00;

Rilevato che ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 55/2012 la variante approvata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2019 succitata, decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro 16 mesi dalla pubblicazione della predetta deliberazione, salvo eventuale proroga;

Preso atto che la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2019 è stata pubblicata il 27.05.2019;

Visto il D.Lgs. 112/1998 e il DPR 160/2010 nonché la L.R. 55/2012;

Visto il T.U.EE.LL.;

Considerato che sussistono le condizioni per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento unico, nei termini indicati nel presente dispositivo che segue:

PROVVEDIMENTO UNICO

in base alle determinazioni pervenute da parte delle amministrazioni competenti, coinvolte nel procedimento unico, nella premessa espressamente citate che qui si intendono integralmente riportate e trascritte **è assentita alla società Anastasia Real Estate s.r.l.** p.iva 05178950282 con sede in via G.A. Longhin, 11 – Padova**, il provvedimento unico per la realizzazione di un nuovo edificio industriale previa demolizione di alcuni fabbricati esistenti in via Unità D'Italia civ. 8-10 in variante alle vigenti NTA di PRG (ora 1^ P.I) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e all'art. 8 del DPR 160/2010**, come meglio descritto nelle tavole progettuali e nei pareri/provvedimenti acquisti nel corso del procedimento e ivi allegati che fanno parte integrante del presente provvedimento conclusivo.

Prescrizioni Particolari

Siano osservate le condizioni e prescrizioni riportate nel:

- permesso di costruire del Comune di Limena avente n 11 del 07.08.2019;
- determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria del 10.01.2019;
- parere idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione del 23.05.2019 prot. n. 6015.

Sia provveduto alla comunicazione di inizio dei lavori entro i 16 mesi dalla data di pubblicazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2019 nella premessa riportata (scadenza 27.11.2020).

Il presente provvedimento è rilasciato al soggetto richiedente e trasmesso alle amministrazioni coinvolte nel procedimento.

Si dispone che il presente provvedimento venga pubblicato all'Albo pretorio on-line del Comune di Limena e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il responsabile del SUAP
Alessandro geom. Burattin

Documenti allegati:

- elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 20 tavole;
- permesso di costruire n. 11 del 07.08.2019;
- determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria del 10.01.2019.
- parere idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione del 23.05.2019;

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente provvedimento unico.

Dà atto con la presente sottoscrizione:
- di aver ricevuto copia degli allegati sopra citati.

Limena, lì 07.08.2019

IL RICHIEDENTE
(O SUO DELEGATO)

Relazione di notifica

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver oggi notificato copia del presente atto alla Ditta sopra evidenziata, consegnandone copia a mani del Sig. Ing. Canale Luigi Antonio (delegato)

Che ne rilascia ricevuta.

Reg. Not n 171 del 8-08-2019
H 12:42

Data 8-08-2019

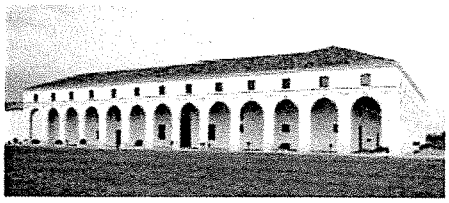
Il messo comunale

Il ricevente

Pubblicato il 7-08-2019 N Reg. 818
dal 7-08-2019 al 22-08-2019

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. 17173
Pratica P.E. n. 4291/29-2018
Limena, lì 07.08.2019

Marca da bollo
€. 16,00
n. 01180478495221
del 28.11.2018

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 9

A nome di : **ANASTASIA REAL ESTATE S.R.L.**
Sede: Via g.a. Longhin, 11 – Padova
P.IVA : 05178950282

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda del Sig. Costantini Giovanni quale Amministratore Unico della soc.tà **Anastasia s.r.l.** proprietaria dell'area oggetto di trasformazione, pervenuta per il tramite del SUAP il 30.11.2018 prot. n. 17668 (*Rif. n. 02555090246-27112018-0954*) e successive integrazioni, al fine dell'ottenimento del permesso di costruire per:

REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO INDUSTRIALE PREVIA DEMOLIZIONE DI ALCUNI FABBRICATI ESISTENTI IN VARIANTE ALLE VIGENTI N.T.A. DI PRG (ORA 1^ P.I.) AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 E ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010

da eseguirsi in Via Unità D'Italia civ. 8-10, sull'area così distinta al N.C.T. e con la seguente destinazione di zona:

Foglio	mappale	zona
18	51-651-646-656-747	D Artigianale/Industriale di completamento;

Rilevato che con la presentazione dell'istanza succitata sono state attivate le procedure di Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) previste dall'art. 4 della L.R. 55/2012;
Dato atto che la domanda suddetta è finalizzata al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un edificio produttivo industriale previa demolizione degli attuali fabbricati siti in via Unità d'Italia civ. 8 – 10 nel rispetto degli indici di superficie coperta data dall'applicazione dell'art. 2 della L.R. 14/2009 (piano casa ter), ma prevedendo la costruzione di un immobile in variante allo strumento urbanistico comunale a riguardo dell'altezza massima del fabbricato prevista in 11,85 m. (sottotrave);
Rilevato che a seguito dell'atto di scissione avente rep. n. 15.2798 del Not. Lorenzo Robatto di Padova del 18.12.2018 la soc.tà Anastasia s.r.l. ha trasferito parte del patrimonio immobiliare a favore della soc.tà "**Anastasia Real Estate s.r.l.**" con sede a Padova in Via G.A. Longhin civ. 11 e del successivo atto di compravendita di immobile condotto in locazione finanziaria avente rep. n. 15.616 del Not. Lorenzo Robatto di Padova del 17.07.2019, la predetta soc.tà Anastasia Real Estate s.r.l. è divenuta l'unica proprietaria degli immobili oggetto dell'intervento edilizio sopra descritto;
Considerato che per poter dare seguito alla suddetta istanza, si è proceduto ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e art. 8 del D.P.R. 160/2010, con l'indizione della conferenza di servizi, di cui agli art. 14 e seguenti della legge 241/1990, per l'acquisizione contestuale di pareri, autorizzazioni, nulla-osta ed assensi in base alla normativa vigente per gli enti interessati (Comune – Provincia – Ulss 6 Euganea – Comando Provinciale dei VV.F. di Padova);

Richiamato integralmente la determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria tenutasi il 10.01.2019, ivi allegata, nella quale i soggetti partecipanti hanno presentato i seguenti pareri:

- Provincia di Padova = parere del 04.01.2019 prot n. 575 e pervenuto il 05.01.2019;
- Ulss 6 Euganea = parere del 02.01.2019 prot. n. 1654, pervenuto il 02.01.2019
- Comando Prov. Dei VV.F. di Padova = parere del 08.01.2019 prot. n. 102, pervenuto il 08.01.2019
- Comune Limena - Uff. tecnico = parere edilizio-urbanistico del 02.01.2019;

Rilevato che la conferenza di servizi decisoria succitata ha infine disposto che ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. 55/2012 la determinazione positiva della conferenza dei servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto, dovevano essere depositati presso la segreteria del Comune provvedendo altresì a dare avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del Comune, quale proposta di adozione della variante al Piano degli Interventi;
Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 29.04.2019 di approvazione del progetto succitato in variante allo strumento urbanistico comunale vigente ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per la modifica del parametro edilizio relativo altezza massima del nuovo fabbricato produttivo rispetto a quella massima consentita dalle vigenti norme tecniche di attuazione di P.R. (ora 1^ P.I.);
Visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta n. 23 del 19.12.2018, favorevole a condizione;
Visto il progetto edilizio redatto dall'Ing. Canale Luigi Antonio – c.f. CNLLNT53H21D717P;
Vista la relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 di data 30.11.2018 a firma del progettista Ing. Canale Luigi Antonio, allegata;
Visti gli elaborati grafici pervenuti il 04.03.2019 nelle varie fasi del procedimento SUAP e adeguati in parte alle condizioni riportate nel verbale della conferenza di servizi decisoria del 10.01.2019 succitata;
Visto l'atto di convenzione sottoscritto il 01.08.2019 rep. n. 15.651 del not. Lorenzo Robatto di Padova che definisce le modalità e i criteri dell'intervento edilizio succitato;
Vista la presentazione in data 18.06.2019 della polizza fidejussoria dell'Assicurazioni Groupama dell'importo di 23.453,73 €. a garanzia degli impegni assunti con la sottoscrizione della convenzione succitata;
Visto altresì l'avvenuto versamento il 29.07.2019 della monetizzazione dell'area a verde pari ad 9.887,50 €.;
Considerato 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	€ 0 (scomputati);
per oneri di urbanizzazione secondari	€ 1.693,57;
art. 10 legge 10/77	€. 681,32;
Totale	€ 2.374,89;

Visto il versamento a saldo del contributo di costruzione, effettuato in data 07.08.2019;
Considerato che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria nella misura di € 813,00 versati in data 27.11.2018;
Visto il parere idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione di data 23.05.2019 prot. n. 6015 ivi allegato;
Vista l'indagine geologica-geotecnica sui terreni interessati dall'intervento edilizio redatta dalla soc.tà Giara Engineering s.r.l. di data Maggio 2019;
Vista la relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza ambientale redatta dal Dott. For. Martinello Giacomo di data 20.11.2018
Vista la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 07.08.2019, 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 D.P.R. 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 n. 127 del 15.05.97 e l'art. 13 1^ comma del DPR 380/01;
Visto il decreto sindacale n. 31 del 01.07.2019 di conferimento dell'incarico di responsabile del ° settore "servizi attività economiche" e che in virtù di detta nomina di essere pertanto titolato alla firma del presente atto amministrativo;
Visto il vigente Piano Regolatore Generale del Comune approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 4535 del 29.12.04 e successiva n. 233 del 07.02.2006;
Visto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 85 del 19.05.2017 ai sensi dell'art. 14 comma 6 della L.R. 11/2004;

Rilevato che ai sensi dell'art. 47 comma 5 bis) della L.R. 11/2004, a seguito dell'approvazione del piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il primo piano degli interventi (P.I.);
Richiamato il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
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 Legge Regionale n. 61 del 28.06.85 e successive modifiche ed integrazioni;

RILASCIA

Alla società sopra evidenziata il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori come sopra evidenziati ed esplicitati nel progetto 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^ comma DPR 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),.

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^ 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 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;
- prima della manomissione del suolo pubblico relativamente agli interventi sulla pubblica fognatura, sia preventivamente acquisto il parere della Soc.tà E.T.R.A. quale gestore della pubblica fognatura comunale.

Prescrizioni Particolari

Siano osservate le condizioni e prescrizioni riportate nella determinazione conclusiva della conferenza di servizi decisoria del 10.01.2019 e nel parere idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione, ivi allegati;

Prima dell'avvio dell'attività nei locali del nuovo fabbricato dovrà essere prodotta la segnalazione certificata di inizio attività (s.c.i.a.) corredata dalla documentazione prevista dall'art. 2 comma 7 del DPR 151/2011

Ad avvenuta ultimazione dei lavori dovrà essere altresì prodotta la segnalazione certificata di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Il responsabile del servizio
Alessandro geom. Burattin

Documenti allegati:
- copia degli elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 20 tavole;
- copia della relazione asseverata dell'Ing. Canale Luigi Antonio di data 30.11.2018;
- copia parere idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione del 23.05.2019;
- copia della determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi del 10.01.2019;
- stampato per comunicazione inizio dei lavori e nominativi del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni 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 atri allegati sopra citati.

Limena, lì 07.08.2019

IL RICHIEDENTE
(O SUO DELEGATO)