



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. 2024
Pratica Arch. 81/2020
Limena, li 05.02.2021

Marca da bollo 16,00€
del 19.11.2020
n. 01190380694099

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1

A nome di : **Soc.tà NUMERIA s.g.r. s.p.a.**
Sede: Viale Monte Grappa, 45 - Treviso
C.,F. / P.IVA: 03900990262

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda della Soc.tà **Numeria s.g.r. s.p.a.** – società di gestione del risparmio, in forma abbreviata Numeria s.g.r. s.p.a. pervenuta per il tramite del SUAP il 16.12.2020 con prot. n. 18153 (rif. Suap 03900990262-28102020-1323), nella qualità di promissaria acquirente delle aree sotto descritte di proprietà delle soc.tà Serse s.r.l. e Agri-Frass s.r.l., intesa ad ottenere il permesso di costruire per:

REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL P.U.A. DENOMINATO "C.S.A." - CENTRO SERVIZI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI, IN VARIANTE AL P.D.C. N. 21/2018.

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	740-776-778-780- 782-784-786-789- 774-791-793-796 799-803-804-807 762-759	Area per attrezzature di interesse comune civili di progetto con specifica destinazione a "Servizi integrati di natura socio-assistenziale / centro servizi per persone non autosufficienti" Area agricola sottozona E2 di tutela per il Brentella, di cui parte ricadente nella fascia di rispetto stradale

VISTO il preliminare di vendita rep. n. 21976 del Not. Giuseppe Sicari di Castelfranco Veneto (TV) di data 02.12.2020, registrato a Treviso il 03.12.2020 al n. 34339, con il quale la soc.tà **Numeria s.g.r. s.p.a.**, quale parte promissaria acquirente, ha manifestato l'interesse all'acquisto delle aree di proprietà delle soc.tà Serse s.r.l. e Agri-Frass s.r.l., in nome e per conto del Fondo Comune di Investimento chiuso, immobiliare e riservato, denominato "Salute 2";

RILEVATO che ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 380/2001 la soc.tà Numeria s.g.r. s.p.a. ha titolo per la presentazione della richiesta e per il successivo rilascio a proprio nome del permesso di costruire;

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 socio assistenziale – 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 n. 120 posti letto integrato con altri servizi di interesse pubblico aventi natura socio-assistenziale;

VISTA la convenzione urbanistica per l'attuazione dell'intervento urbanistico 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.;

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 esse previste per la durata di dieci anni;

VISTO il permesso di costruire n. 21 del 27.10.2018 per la "Realizzazione opere di urbanizzazione relative al P.U.A. denominato - C.S.A - centro servizi per anziani non autosufficienti";

PRESO atto della comunicazione di inizio lavori pervenuta il 29.10.2018 e della successiva nota del 14.02.2019 di sospensione dei lavori a tempo indeterminato a seguito della circostanza rappresentata dall'interferenza sopravvenuta con una linea di metanodotto interrata non riportata nella documentazione pianificatoria urbanistica;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 130/2020 divenuta esecutiva in data 29.08.2020 di approvazione della variante al P.U.A. "C.S.A." che rivede l'assetto planivolumetrico e le connesse aree di urbanizzazione del centro servizi per anziani non autosufficienti per la predetta circostanza rappresentata dalla linea di metanodotto interrata;

VISTA la successiva convenzione urbanistica sottoscritta il 15.10.2020 rep. n. 7514 del Not. Michelangelo Casciano registrata a Padova in data 23.10.2020 al n. 35615 serie 1T, modificativa ed integrativa della convenzione urbanistica di data 27.12.2017 succitata;

PRESO atto che ai sensi dell'art. 2 della convenzione urbanistica del 27.12.2017 e non modificato con la successiva del 15.10.2020, gli eventuali successivi aventi causa in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto di convenzione, subentrano negli obblighi connessi nella già menzionata convenzione urbanistica;

VISTO il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, redatto dagli Arch. Venturato Antonio e Regazzo Pietro c.f. VNTNTN69H10G224M – RGZPTR68D11G224G;

VISTE le tavole progettuali delle opere di urbanizzazioni prodotte il 16.12.2020, 29.01.2021 e 04.02.2021, ivi allegate;

VISTA la relazione tecnica asseverata del progettista Arch. Venturato Antonio pervenuta il 16.12.2020, ivi allegata;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso in data 13.01.2021 seduta n. 33 arg. 2, in merito alla proposta di variante alle opere di urbanizzazione dell'area del PUA succitato;

VISTA la relazione geologica, caratterizzazione geotecnica e sismica di data 04.02.2020 del Dott. Geol. Francesco Morbin;

VISTO il parere idraulico favorevole del Consorzio di Bonifica Bacchiglione di data 19.03.2020 prot. n. 4049 per la realizzazione di un ponte stradale sullo scolo consorziale "Condotto Irriguo di Limena Diram." di accesso alla lottizzazione relativa al nuovo Centro Servizi Anziani in via Breda, ivi allegato;

VISTO altresì l'altrettanto parere favorevole del Consorzio di Bonifica Bacchiglione di data 19.03.2020 prot. n. 4058 per l'intervento di lottizzazione comprendente il nuovo edificio Centro Servizi Anziani in via Breda, ivi allegato;

VISTO il nulla-osta della soc.tà AP reti Gas Nord Est del 23.11.2020 che non evidenzia criticità in merito ad eventuali interferenze con la realizzazione dell'intervento in oggetto;

VISTI i pareri favorevoli degli enti erogatori di pubblici servizi, agli atti della pratica, quali:

- ETRA per la realizzazione della rete idrica, fognature e di asporto rifiuti, nota di data 11.05.2020;

- TELECOM per la realizzazione della rete di telecomunicazioni, nota del 05.03.2020;

- ENEL ENERGIA per la realizzazione della rete elettrica, nota di data 29.04.2020;

ACQUISITO il parere del Comando di Polizia Locale di data 03.02.2020 in merito all'accessibilità viaria e alla segnaletica orizzontale e verticale prevista nella proposta di variante al P.U.A. "C.S.A.", ivi allegato;

VISTO l'art. 3 della convenzione urbanistica di data 15.10.2020 integrativa dell'accordo del 27.12.2017 che rimodula i termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione prorogandone la realizzazione fino al 12 dicembre 2021

VISTA la polizza fidejussoria n. 8000538337 in data 19.12.2017 emessa dall'Assicurazione "Aviva Italia s.p.a. per l'importo di 700.000,00 €. a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli obblighi connessi alla convenzione urbanistica del 27.12.2017, che ai sensi dell'art. 8 della successiva convenzione del 15.10.2020, allegata alla variante del PUA, è autorizzata la riduzione dell'importo della predetta polizza fidejussoria sino alla concorrenza dell'importo di 363.978,26 €. pari al 100% dell'ammontare delle opere di urbanizzazione, come da computo metrico estimativo pervenuto il 29.01.2020 ed ivi allegato.

CONSIDERATO che non risulta dovuto il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, 3^a comma lett. c) del D.P.R. 380/01;

CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria e diritti SUAP nella misura complessiva di 870,00 €. in data 10.12.2021 e 28.01.2021;

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 la Legge Regionale n. 61 del 28.06.85 per le parti non abrogate dalla Legge Reg. n. 11/2004;

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

RILASCIA

Alla società **NUMERIA s.g.r. s.p.a.**, il permesso di costruire in variante al p.d.c. n. 21/2018 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.

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).

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 della ripresa 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;
- 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

Siano rispettati i termini e le condizioni stabiliti con la convenzione urbanistica di data 15.10.2020, integrativa e modificativa dell'accordo del 27.12.2017, in premessa citate.

Sia completata con un'area a verde il previsto collegamento ciclopedonale lungo il lato Sud, unendola con l'esistente viabilità carraia di via Breda

Il tipo di essenze arboree previste sull'area parcheggio vengano concordate con l'ufficio ambiente prima della loro collocazione

Siano realizzate sull'area a parcheggio pubblico n. 4 postazioni auto per la ricarica dei veicoli elettrici.

Tra la pista ciclopedonale e l'invaso di laminazione venga posta uno steccato di delimitazione in pvc riciclato.

L'area d'intervento dovrà comprendere anche l'area asservita uso pubblico di proprietà di terzi, compresa tra la fine della pista ciclopedonale posta a nord e l'intersezione con via Matteotti-Magarotto.

La fascia destinata a verde collocata sul lato Nord del lotto edificabile, sia asservita ad uso pubblico in luogo della prevista cessione.

Si specifica che in capo al Comune non compete la manutenzione delle aree previste ad uso pubblico.

Venga osservato quanto prescritto nei pareri idraulici del Consorzio di Bonifica Bacchiglione di data 19.03.2020 prot. n. 4049 e 4058 e del Comando di Polizia Locale di data 03.02.2021, ivi allegati;

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



Documenti allegati:

- copia degli elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 15 tavole;
- copia del computo metrico estimativo pervenuto il 29.01.2021;
- copia dei pareri idraulici del Consorzio di Bonifica Bacchiglione di data 19.03.2020 prot. n. 4049 e 4058;
- copia del parere del Comando di Polizia Locale del 03.02.2021;
- relazione tecnica asseverata del progettista Arch. Venturato Antonio pervenuta il 16.12.2020.

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

Dà atto con la presente sottoscrizione:

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

Limena, li 05.02.2021

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 Dott. Roberto Pizzini (delegato x il sindaco)

Che ne rilascia ricevuta.

Data 08 FEB. 2021

Il messo comunale

Il ricevente