



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. 2615
P.e. n. 4213/32-2019
Limena, li 16.02.2021

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2

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 del "Consorzio Insieme Consorzio fra cooperative sociali – Società Cooperativa sociale" con sede a Milano in via Vittor Pisani, 14 c. f. / p.iva 09652290967 pervenuta per il tramite del SUAP il 27.12.2019 con prot. n. 19535 (rif. Suap 03900990262-27122019-1219), in quanto parte 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:

VARIANTE SOSTANZIALE AL P.D.C. N. 25/2018 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SOCIO-SANITARIA - CENTRO SERVIZI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI DA 120 POSTI LETTO

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	748-749-754-753- 752-755 porz. 756 porz.-750 porz.	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"

DATO atto che l'area come sopra censita al NCT è stata oggetto di successivo frazionamento per cui ha assunto la seguente nomenclatura al NCT: foglio 16 mapp. 792-754-752-790-797-785-783-781-779-778;

VISTO l'allora preliminare di vendita rep. n. 5851 del Not. Michelangelo Casciano di Piazzola sul Brenta (PD) di data 30.05.2019, registrato a Padova il 03.06.2019 al n. 17964, con il quale il "Consorzio Insieme Consorzio fra cooperative sociali – Società Cooperativa sociale" ha manifestato l'interesse all'acquisto delle aree di proprietà delle soc.tà Serse s.r.l. e Agri-Frass s.r.l., sopra citate per la realizzazione del centro servizi per anziani non autosufficienti (in sigla C.S.A.);

VISTA la comunicazione del 29.01.2021 di subentro nella titolarità della richiesta del permesso di costruire succitato prodotto dalla soc.tà **Numeria s.g.r. s.p.a.**, quale nuova parte promissaria acquirente delle predette aree oggetto di trasformazione edilizia/urbanistica, a seguito di un nuovo preliminare notarile di compravendita 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, sostitutivo dell'analoga promessa di vendita con il Consorzio Insieme Consorzio fra cooperative sociali del 03.05.2019 reiterato dal Not. Casciano Michelangelo il 30.05.2019 succitata;

PRESO atto che con il preliminare di vendita rep. n. 21976 del Not. Giuseppe Sicari di Castelfranco Veneto (TV) del 02.12.2020, la soc.tà Numeria s.g.r. s.p.a., quale nuova parte promissaria acquirente, ha manifestato l'interesse all'acquisto delle predette 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 subentrare nella richiesta del permesso di costruire sopracitato e per il successivo rilascio del corrispondente titolo autorizzativo;

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 I 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 delle opere di urbanizzazione relative al P.U.A. denominato C.S.A ed il successivo p.d.c. n. 1 del 05.02.2021 per apportare delle modifiche in variante alle predette opere di urbanizzazione;

PRESO atto della comunicazione del 29.10.2018 di inizio dei lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto del p.d.c. n. 21/2018 e della nota del 14.02.2019 di sospensione dei lavori a tempo indeterminato, nonché della successiva comunicazione di ripresa dei lavori di data 10.02.2021 in rispondenza alla proposta di variante di cui al p.d.c. n. 1 del 05.02.2021;

VISTA altresì la comunicazione di inizio lavori il 19.12.2019 e pervenuta dal SUAP il 18.12.2018 con prot. n. 19125, relativamente all'esecuzione delle opere di edificazione connesse con il p.d.c. n. 25/2018;

DATO atto che i lavori oggetto del p.d.c. n. 25/2018 non potevano essere proseguiti, perlomeno fino all'approvazione della precitata istanza di variante sostanziale al predetto permesso di costruire n. 25/2018, pena l'esecuzione di opere illegittime ed abusive, in quanto realizzate in assenza di permesso di costruire;

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 a seguito della circostanza rappresentata dall'interferenza sopravvenuta con una linea di metanodotto interrata non riportata nella documentazione pianificatoria urbanistica;

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;

VISTO il progetto definitivo redatto dagli Arch. Venturato Antonio e Regazzo Pietro c.f. VNTNTN69H10G224M – RGZPTR68D11G224G;

VISTE le tavole progettuali prodotte a più riprese il 16.03.2020, 15.05.2020 e 26.10.2020, ivi allegate;

VISTA la relazione tecnica asseverata del progettista Arch. Venturato Antonio pervenuta il 15.02.2021, ivi allegata;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso in data 25.03.2020 seduta n. 30 arg. 2, in merito alla proposta di variante sostanziale per la realizzazione del fabbricato adibito a Centro Servizi per Anziani non autosufficienti;

VISTA la valutazione di conformità positiva condizionata del Comando Provinciale dei VV.F. di Padova di data 20.03.2020 prot. n., 3304, ivi allegata;

RISCONTRATO che la proposta progettuale pervenuta con l'istanza di permesso a costruire del 27.12.2019 rappresenta una variante sostanziale rispetto alla soluzione progettuale già vagliata con il rilascio ai sensi dell'art. 7, 1^ comma della L.R. 22/2002 dell'autorizzazione alla realizzazione del centro servizi per anziani del 27.12.2017 prot. n. 17601, per cui si è reso necessario riacquisire il parere da parte della struttura regionale competente ai sensi dell'art. 3, 3^ comma della L.R. 22/2002;

ACQUISITO il previsto nuovo parere obbligatorio e vincolante dell'Unità Organizzativa Edilizia Ospedaliera e a finalità collettive il 27.04.2020 prot. n. 165225 ed il successivo nulla-osta alla realizzazione del nuovo CSA dalla Direzione Servizi Sociali della Regione Veneto il 27.08.2020 prot. n. 335546, ivi allegato;

VISTA la successiva Ns. comunicazione del 23.12.2020 prot. n. 18540 di aggiornamento dell'autorizzazione alla realizzazione del centro servizi per anziani non autosufficienti del 27.12.2017 sopra citata;

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;





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 dell'opera prorogandone la realizzazione fino al 20 dicembre 2022;

RILEVATO che il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 non è dovuto in quanto esente ai sensi del successivo art. 17 comma 3, lett. c), come da parere della Regione Veneto – Dipartimento Enti Locali pervenuto il 26.05.2015 prot. n. 5391;

CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria e diritti SUAP nella misura di 813,00 €. in data 23.12.2019;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 11, 2[^] 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[^] 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 quale variante sostanziale al p.d.c. n. 25/2018 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.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GEOM. BURATTIN ALESSANDRO



Documenti allegati:

- copia degli elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 31 tavole;
- copia del nulla-osta alla realizzazione del nuovo CSA dalla Direzione Servizi Sociali della Regione Veneto il 27.08.2020 prot. n. 335546
- copia del parere di conformità positivo condizionato del Comando Provinciale dei VV.F. di Padova del 20.03.2020;
- relazione tecnica asseverata del progettista Arch. Venturato Antonio pervenuta il 15.02.2021.

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 atti allegati sopra citati.

Limena, li 16.02.2021

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 Paolo Regazzo Petino (delegato x. Limena)

Che ne rilascia ricevuta.

not. per 1028/2021

Data 17/02/2021

Il messo comunale



Il ricevente

