



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. 9764
Pratica n. **4338/001-2021**
Limena, li 23.06.2021

Marca da bollo da € 16,00
n. serie 01180365411014
del 29.09.2020

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 9

A nome di: **SAVA S.R.L.**
Sede : Villafranca Padovana – Via Firenze, 48
C.F. – P. IVA: 04015040282

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta di permesso di costruire prodotta dalla Sig.ra Sabbadin Gianna per conto della Soc.tà SAVA Srl in qualità di proprietaria dell'area, pervenuta per il tramite del SUE (rif. n. 04015040282-08022021-1216) protocollata in data 09.02.2021 con n. 2119 e successive integrazioni in data 13.04.2021, intesa ad ottenere il permesso di costruire per:

**NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE (8 UNITA')
ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VIA SABBADIN" – LOTTO 5**

da eseguirsi sull'area sita in Via Sabbadin e così distinta al N.C.T. ed avente la seguente destinazione di zona:

Foglio	mappale	zona
10	415	C2 Residenziale all'interno del perimetro per la formazione di uno o più strumenti urbanistici attuativi – PDL – "Via Sabbadin" – lotto 5

VISTO il parere del tecnico comunale espresso in data 28.04.2021;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso il 28.04.2021 nella seduta n. 35 arg. 1;

VISTE le tavole progettuali redatte dall'Arch.p.p.c. Bettella Tommaso c.f. BTTTMS91E15G224Z;

RILEVATO che l'area oggetto d'intervento ricade all'interno di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata approvato e denominato "P.d.I. Via Sabbadin";

VISTA la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano urbanistico attuativo, rep. n. 59.254 raccolta n. 13.647 di data 20.03.2006 con atto a firma del Not. Martini Adriano, registrato presso l'ufficio delle Entrate di Padova 1 il 03.04.2006 al n. 3885;

VISTO l'art. 15 della convenzione urbanistica sopra citata, in merito alla tempistica per la realizzazione degli edifici;

VISTO il verbale di visita del 27.04.09 del Collaudatore Arch. Albano Salmaso in merito all'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.U.A. denominato "Via Sabbadin";

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 di data 26.05.2011 di approvazione di una variante al piano urbanistico attuativo denominato Via Sabbadin, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 per la modifica delle volumetrie e delle linee di massimo inviluppo per la nuova edificazione nei lotti 1-2-3-8;

VISTA la normativa tecnica di attuazione specificatamente prevista per l'area in oggetto a seguito dell'approvazione del PUA denominato "Via Sabbadin";

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 140 di data 18.10.2016 di approvazione della variante al piano urbanistico attuativo di Via Sabbadin, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, per la modifica delle distanze intercorrente tra i fabbricati previsti nei lotti 7 e 8;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 119 di data 15.09.2018 di approvazione della variante al piano urbanistico attuativo di Via Sabbadin, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, per la rettifica delle linee di massimo inviluppo - lotti 5 e 6 verso il confine Ovest e prospiciente un impianto distributore di carburanti;

VISTA la relazione tecnica di asseverazione a firma del progettista Arch. Bettella Tommaso prodotta in data 09.02.2021, 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 l'autocertificazione di rispetto dei requisiti in materia di isolamento acustico ai sensi della Legge 447/1995 art. 8 comma 3-bis;

VISTA la documentazione aggiuntiva adeguata alle prescrizioni di cui al parere della commissione edilizia, pervenuta il 14.06.2021;

VISTA altresì la precisazione del progettista di data 14.06.2021 in merito al punto di conferimento dei rifiuti che avverrà nell'esistente isola ecologica sita a Nord della lottizzazione nelle vicinanze del lotto n. 8;

VISTA la richiesta di parere, emessa dall'UTC al Comando di Polizia Locale, di data 23.06.2021 a riguardo del sistema di accesso alla pubblica via, in fase di acquisizione;

VISTA la relazione redatta il 08.02.2021 ai sensi dell'art. 79 bis) della L.R. 61/1985, in merito all'installazione di idonee misure preventive e protettive adottate ai fini della sicurezza per l'esecuzione di lavori di manutenzione da svolgere in quota;

DATO atto che gli oneri di urbanizzazione primari e secondari sono interamente scomputati ai sensi degli artt. 6 e 7 della convenzione urbanistica sopra citata;

VISTO che risulta comunque dovuto il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 e così computato:

- per urbanizz. primari € 0 (scomputati);

- per urbanizz. secondari € 0 (scomputati);

- per costo di costruzione € 14.186,49;

Totale € 14.186,49;

VISTO il versamento a saldo del contributo sul costo di costruzione sopra citato dell'importo di € 14.186,49 effettuato in data 10.06.2021;

CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria nella misura di € 640,00 di cui € 50,00 per istruttoria SUAP/SUE, in data in data 08.02.2021;

VISTA l'indagine geognostica redatta Dr. Geol. -D. Fincato dello Studio S.I.R.GEO Srl di data 12.12.2008 sull'area interessata dal piano urbanistico Via Sabbadin (lotti 5-6);

VISTA la documentazione e gli elaborati grafici prodotti nelle varie fasi del procedimento di cui ultima di data 14.06.2021, in accoglimento delle condizioni espresse nel parere della commissione edilizia e dall'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 23.06.2021, di cui all'art. 20 3[^] comma del D.P.R. 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 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[^] 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 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 SAVA 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^a 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^a 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^a 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;
- relazione tecnica in merito ai sistemi di contenimento del consumo energetico (ex legge n. 10 del 09.01.1991 e successive modifiche) con la metodologia di calcolo prevista dall'allegato 3 del Decreto Legislativo n. 115/2008 e successivo D.Lgs n. 28/2011 e s.m.i.;
- 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 della presentazione della Segnalazione certificata di agibilità;
- 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;
- 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.

Prescrizioni Particolari

Prima del rilascio dell'agibilità al fabbricato dovrà essere prodotto stralcio del regolamento condominiale per l'eventuale realizzazione di manufatti da giardino (cassette, pompeiane, tende) ed altro, dovranno essere condivise ed uniformate per l'intero condominio.

Le previste recinzioni di progetto siano uniformate a soluzioni architettoniche unitarie rispetto a quelle già presenti nell'area del PUA.

Il portico ed i parapetti dei poggioli sul lato della piazza/verde pubblico dovranno essere uniformati per tipologia, colore e prevedendo inoltre dimensioni dei pilastri e passo simili ai portici dei lotti 3 e 4.

Nei locali ad uso garage e nei posti auto dovranno essere predisposte le canalizzazioni per la ricarica dei veicoli elettrici ai sensi dell'art. 3.4.6 del nuovo regolamento edilizio

La prestazione energetica del nuovo edificio dovrà essere quasi a zero (edificio NZEB) ai sensi dell'art. 3.13.2.3a del nuovo regolamento edilizio.

Preventivamente alla realizzazione dell'accesso carraio dovrà essere acquisito il parere del comando di Polizia locale, in fase di acquisizione.

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



Documenti allegati:

- elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 5 tavole;
- relazione tecnica di asseverazione dell'Arch. Bettella Tommaso redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e prodotta il 09.02.2021;

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Danno atto con la presente sottoscrizione:

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

Limena, li 23.06.2021

IL RICHIEDENTE

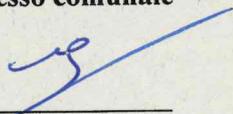
Relazione di notifica

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver oggi notificato copia del presente atto alla Ditta sopra evidenziata, consegnandone copia a mani di ^{Arch.} TOMMASO BETTELLA - DELEGATO

Che ne rilascia ricevuta.

Data 30.06.2021 (verifica n° 142)

Il messo comunale





Il ricevente

