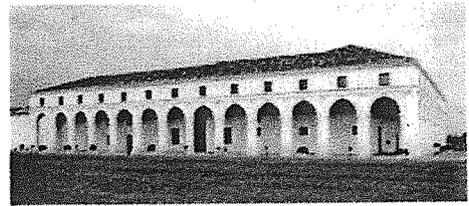




comune di limena
provincia di padova



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. 1427
Pratica n. 4255/9-2017
Limena, li 26.10.2017

Marca da bollo da € 16,00
n. serie 0115206236222
del 04.05.2017

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 16

A nome di: Soc.tà **FAGGIAN S.R.L.**
Sede: Villafranca Padovana (Pd) – Via Bosco, 5
C.F. – P. IVA: .02001080288

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta di permesso di costruire prodotta dal Sig. Faggian Omero in qualità di legale rappresentante della Soc.tà FAGGIAN S.R.L. quale proprietaria dell'area, pervenuta per il tramite del SUE (rif. n. 02001080288-24042017-1434) protocollata in data 09.05.2017 con n. 6034, intesa ad ottenere il permesso di costruire per:

**NUOVA COSTRUZIONE DI DUE FABBRICATI RESIDENZIALI PLURIFAMILIARI (12 UNITA')
ALL'INTERNO DEL P.D.L. DENOMINATO "TAGGI' DI SOTTO - AMBITO B" – LOTTO 8**

da eseguirsi sull'area sita in via Fausto Rossi, civico da definirsi e così distinta al N.C.T. ed avente la seguente destinazione di zona:

Foglio mappale	zona
15 945 - 952	C2.2 Residenziale all'interno del perimetro per la formazione di uno o più strumenti urbanistici attuativi, facente parte delle aree-progetto "scheda n. 02/B" dell'appendice normativa B;

VISTO il parere del tecnico comunale espresso in data 23.08.2017;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso in data 23.08.2017, seduta n. 15 - arg. 3;

VISTO il progetto redatto dall'Arch. Trivellato Emanuela c.f. TRVMNL62E50G224I;

RILEVATO che l'area oggetto d'intervento ricade all'interno di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato p.d.l. "TAGGI' DI SOTTO - ambito B" ed identificata con il lotto n. 8;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/C del 28.05.2009 di approvazione del P.U.A. denominato Piano di Lottizzazione "TAGGI' DI SOTTO - ambito B" ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004;

VISTA la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano urbanistico attuativo, rep. n. 412.622 del Not. Roberto Doria registrato all'Ufficio Entrate di Padova 1 il 01.12.2010 al n. 22244 serie 1T;

VISTA la variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. b) della L.R. 61/85 per la modifica delle schede delle aree-progetto n. 02/B e 02/C dell'appendice normativa B, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 23.11.2011, in merito all'aumento dell'indice di copertura fondiario da 30% al 40% a determinate condizioni;

VISTA altresì la successiva deliberazione di Giunta comunale n. 9 del 25.01.2012 di approvazione della variante al P.U.A. succitato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, per una diversa riconfigurazione delle aree a parcheggio e a verde, degli accessi carrai, delle rete tecnologiche, ecc...;

VISTO il permesso di costruire n. 8 del 01.03.2012 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del succitato P.U.A.;

VISTA la dichiarazione di inizio dei lavori relativi al succitato p.d.l. del 15.01.2013;

VISTO l'art. 9 della convenzione urbanistica sopra citata, in merito alla tempistica per la realizzazione degli edifici;

DATO atto che i lavori di urbanizzazione sono stati ultimati in data 10.02.2017 come da dichiarazione di fine lavori prot. n. 2022 del 14.02.2017;

VISTA la determinazione del settore servizi tecnici n. 64 del 11.03.2017 che approva il verbale di collaudo – certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria del P.U.A.;

VISTA la relazione tecnica di asseverazione a firma del progettista Arch. Trivellato Emanuela prodotta in data 09.05.2017, 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 la relazione tecnica riguardo al contenimento del consumo energetico redatta dall'Ing. Pietro Verderi ai sensi del D.Lgs n. 28/2011 e s.m.i., corredata da Attesto di Prestazione Energetica prodotta al SUAP/SUE e protocollata il 18.10.2017;

VISTA la relazione geologico-geotecnica redatta dal Dott. Geologo Bernardi Marco del 29.06.2017 sull'area oggetto del presente permesso di costruire;

DATO atto della proposta avanzata all'amministrazione comunale dalla soc.tà Faggian s.r.l. il 21.07.2017 con prot. n. 9644 di individuare l'isola ecologica del fabbricato oggetto del presente permesso sull'area a parcheggio di via Fausto Rossi e procedere ad una compensazione con la realizzazione di n. 6 posti auto pubblici;

RISCONTRATO che la proposta succitata è tutt'ora all'esame dell'Amministrazione comunale;

RISCONTRATO altresì che si è in attesa dell'espressione di un parere dal Comando di Polizia Locale in merito alla funzionalità e fruibilità dei posti auto previsti all'interno del lotto n. 8;

RITENUTO di dover procedere al rilascio del permesso di costruire ai fini del rispetto dei tempi imposti per la conclusione del procedimento amministrativo, subordinando l'inizio dei lavori all'ottenimento dei succitati pareri;

VISTA l'ulteriore documentazione e gli elaborati grafici prodotti il 08.09.2017 prot. n. 11697 e la successiva del 18.10.2017 prot. n. 13863, in accoglimento delle condizioni espresse nel parere della commissione edilizia e dall'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTO che risulta dovuto il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 in combinato con l'art. 4 della convenzione urbanistica e dell'art. 13 della L.R. 32/2013 sopra citata e così computato:

- per urbanizz. Primari € 0 scomputati;
- per urbanizz. Secondari € 30.062,32;
- per costo di costruzione € 12.131,45 (ridotti del 50% ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2013);

Totale € 42.193,77;

VISTO il versamento a saldo del contributo di costruzione pari ad € 42.193,77 effettuato il 16.10.2017;

CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria nella misura di € 5867,00 in data 16.10.2017 ed € 50,00 per istruttoria SUAP/SUE in data 05.05.2017;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 24.10.2017, di cui all'art. 20 3^o comma del D.P.R. 380 del 06.06.01;

VISTO il decreto sindacale n. 5 del 10.01.2017 di conferimento dell'incarico di responsabile del 5° settore "servizi attività economiche" e che in virtù di detta nomina di essere pertanto titolato alla firma del presente atto amministrativo;

CONSIDERATO che il presente provvedimento è l'atto conclusivo del procedimento di cui all'art., 20, 7^o 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^o 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^o 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 ditta **FAGGIAN 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.

Altresì dovrà essere acquisito preventivamente alla comunicazione di inizio dei lavori, il parere del Comando di Polizia Locale in merito alla funzionalità e fruibilità dei posti auto previsti all'interno del lotto n. 8.

Le recinzioni verso i fronti delle aree pubbliche siano realizzate in area di esclusiva proprietà.

Venga previsto apposito regolamento condominiale che disciplini ed uniformi eventuali strutture/arredi pertinenziali alle varie unità abitative quali tende, gazebi, cassette per ricovero attrezzi ecc.. a salvaguardia dell'omogeneità dell'intervento edilizio e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative del fabbricato con i limiti dimensionali previsti dal vigente regolamento edilizio.


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GEOM. BURATTIN ALESSANDRO



Documenti allegati:

- elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 9 tavole;
- relazione tecnica di asseverazione dell'Arch. Trivellato Emanuela redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e prodotta il 09.05.2017;
- 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 atti allegati sopra citati.

Limena, li 26.10.2017

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 Trivellato Emanuela (tecnico professionista)

Che ne rilascia ricevuta.

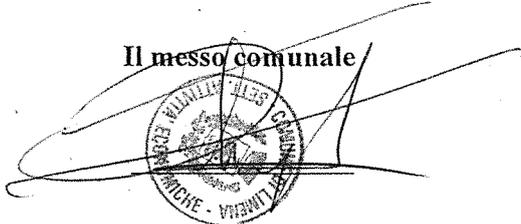
Data 26-10-2017

Reg. Not 175 del 26-10-2017

delegato al ritiro

Il messo comunale

Il ricevente



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 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[^] 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;
- 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 dell'inizio dei lavori sia prodotto l'elaborato grafico ed idonea relazione tecnica in merito all'installazione delle linee vita previste dall'art. 79 bis) della L.R 61/1985 e s.m.i., che consenta l'accesso alla copertura del fabbricato in condizioni di sicurezza per l'esecuzione degli interventi di manutenzione degli impianti tecnologici previsti in copertura.

Preventivamente alla realizzazione dell'isola ecologica per il conferimento dei rifiuti contemplata all'interno dell'area, dovrà essere acquisita la risposta dell'Amministrazione in merito alla proposta di permuta prodotta il 21.07.2017.