



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. 13822
Pratica ARCH. 82/2021
Limena, li 21.09.2021

Marca da bollo
€ 16,00
n. 01190145782997
del 24.03.2021

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 17

A nome di : **SCHUBERT SRL – società responsabilità limitata**
Sede: Via Umberto Visconti di Modrone, 27 – 20122 Milano (MI)
P.IVA : 03664200288

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda del Sig. Federico Pizii quale consigliere delegato e legale rappresentante della Soc.tà **SCHUBERT SRL** proprietaria dell'area oggetto di trasformazione, pervenuta per il tramite del SUAP il 06.04.2021 con prot. n. 5301 (Rif. n. 03664200288-30032021-1644), al fine dell'ottenimento del permesso di costruire per:

REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SULL'AREA INTERESSATA DAL P.U.A. DENOMINATO "BREDAS 3" LIMITATAMENTE ALLE UNITA' MINIME INTERVENTO N. 1 E 3

da eseguirsi nell'area compresa tra le Vie Fornace, Braghetta e Leone Marzolla, e così distinta al N.C.T. e con la seguente destinazione di zona:

Foglio	mappale	zona
05	902-903	C2.2 Residenziale all'interno del perimetro di un PUA approvato denominato "Bredas3";
08	480-481-482-483-484- 485-486-487 488-489-490-491-492-493-494	C2.2 Residenziale all'interno del perimetro di un PUA approvato denominato "Bredas 3"
11	612-642-184-190	C2.2 Residenziale all'interno del perimetro di un PUA approvato denominato "Bredas3";

VISTO il permesso di costruire n. 61 del 30.11.2007 avente ad oggetto "Intervento di urbanizzazione dell'area interessata dal piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato - P.D.L. BREDAS 3", e la successiva comunicazione di inizio dei lavori in data 05.12.2007 prot. n. 11413;

RILEVATO che l'allora ditta lottizzante ha interrotto i lavori di urbanizzazione e successivamente, a seguito della procedura esecutiva avvenuta nel 2019 il Tribunale di Padova ha provveduto all'aggiudicazione dei terreni eseguiti alla Soc.tà Sviluppo Patrimonio Italia s.r.l. ed ora compravenditi all'attuale proprietà soc.tà Schubert s.r.l.;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 127 del 07.10.2020 che approva la proposta di variante al P.U.A. denominato "BREDAS 3" ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 per una diversa previsione progettuale mediante un nuovo disegno distributivo dei volumi edificabili, degli spazi privati e pubblici;

VISTA altresì la deliberazione di Giunta comunale n. 58 del 01.04.2020 con la quale altresì proroga di anni 5 i termini di validità del Piano urbanistico ai sensi del comma 11 dell'art. 20 della L.R. 11/2004, dando atto che la nuova scadenza dell'efficacia del P.U.A è stabilita alla data del 07.07.2025;

VISTA la nuova convenzione urbanistica sottoscritta dall'attuale proprietà Soc.tà Schubert s.r.l. a seguito dell'approvazione della modifica dell'assetto planivolumetrico dell'area del P.U.A. "Breda 3", rep. n. 21592 del Not. Vincenzo Attianese di data 16.02.2021, registrata a Padova il 01.03.2021 al n. 7730;

CONSIDERATO che con la sottoscrizione della convenzione urbanistica succitata e a garanzia e puntuale adempimento all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al presente permesso, è stata depositata agli atti del Comune la polizza fidejussoria per l'importo di 1.680.628,25 €. rilasciata dalla soc.tà Reale Mutua Assicurazioni di data 16.02.2021 n. 2021/2603868 pari al 38,33 € del presunto importo delle opere di urbanizzazione e che in pari data è stata costituita ipoteca volontaria, rep. n. 21593 del Notaio Attianese Vincenzo del 16.02.2021, a favore del Comune dell'ammontare di 2.704.385,92 €. pari al 61,67 € per la rimanente parte del presunto importo delle opere previste nella predetta convenzione urbanistica;

VISTO il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, redatto dall'Arch. Marco Mazzetto c.f. MZZMRC73H06D325J dello studio 3ndy;

VISTA la relazione tecnica di asseverazione dell'arch. Marco Mazzetto pervenuta il 06.04.2021 ed ivi allegata;

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

VISTO altresì il parere della Commissione Locale per il Paesaggio espresso nella seduta n. 16 del 28.04.2021 e della Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le provincie di Belluno, Padova e Treviso del 28.05.2021 prot. n. 16209;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica n. 13 del 10.08.2021 prot. n. 11950 ivi allegata,

VISTO il parere del Genio Civile di Padova pervenuto il 31.03.2007 prot. n. 3109 riguardo alla soluzione progettuale del ponte sul canale Brentella ed oggetto del precedente p.d.c. n. 61 del 30.11.2007;

RILEVATO che la progettazione esecutiva allegata al presente p.d.c. è stata redatta sulla base della disposizione plano altimetrica inizialmente prevista nel p.d.c. n. 61/2007 che ottenne il parere favorevole del Genio civile di Padova il 31.03.2007 sopra citato;

VISTO altresì il parere del Genio civile di Padova del 29.06.2020 espresso in occasione della verifica di assoggettabilità della proposta di variante del PUA Breda 3 alla procedura V.A.S.

DATO atto che è in corso di acquisizione il parere del Genio Civile di Padova riguardo al progetto esecutivo del ponte ciclopodonale sul canale Brentella;

RITENUTO di poter procedere al rilascio del presente permesso di costruire a condizione che preventivamente all'inizio dei lavori inerenti alla realizzazione del ponte ciclopodonale sul canale Brentella, sia acquisito il parere del Genio civile di Padova sulla base della relativa progettazione esecutiva;

VISTA la concessione idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Brenta il 28.02.2020 prot. n. 3332 per lo scarico nel rio Porretta e nello scolo Orcone delle acque meteoriche provenienti dall'ambito A e B del P.U.A. e la successiva dichiarazione dello studio 3ndy pervenuta il 16.07.2021 che le modifiche riguardante la rete di smaltimento delle acque meteoriche non inficia la suddetta concessione idraulica in quanto non modifica il volume di invaso precedentemente assentito;

VISTA la verifica di compatibilità geologica geomorfologica e idrogeologica per la realizzazione del piano di lottizzazione Breda 3;

VISTO il parere favorevole a condizione della Provincia di Padova del 02.09.2021 per la realizzazione di una rotonda sulla S.P. n. 55 "Del Brentella";

RILEVATO che è in corso di acquisizione il parere del Comando di Polizia locale a riguardo della segnaletica stradale prevista nel PUA in oggetto;

VISTO il parere favorevole della soc.tà ETRA s.p.a. quale gestore del servizio di asporto rifiuti riguardo il dimensionamento e posizionamento delle isole ecologiche del PUA di data 09.07.2021 nonché il parere favorevole pervenuto il 27.07.2021 prot. n. 11196 a riguardo del sistema di smaltimento delle acque nere e del servizio idrico.

VISTO il computo metrico estimativo di data 13.07.2021, adeguato alle condizioni e prescrizioni impartite dalla Commissione Edilizia Comunale e paesaggistica ed ivi allegato;

VISTA la nota del responsabile del settore servizi tecnici del 25.08.2021 prot. n. 12486 riguardo alla possibile modifica delle previste transennature lungo la pista ciclabile con lo scolo "porretta" e della tipologia delle panchine previste sul ponte ciclopodonale;

RILEVATO che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del PUA Breda 3 è al di sotto della soglia comunitaria di cui all'art. 36 del codice degli appalti D.Lgs. n. 50/2016 (5.350.000,00 €.), per cui, ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis del DPR n. 380/2001, l'esecuzione delle opere può essere condotto direttamente da parte del titolare del permesso di costruire non trovando applicazione quindi il codice degli appalti;

PRESO atto che la progettazione delle opere di urbanizzazione non prevede la realizzazione della rete per il trasporto del gas in quanto l'area del PUA non prevede l'utilizzo di tale fonte di energia;

DATO atto che la progettazione della rete Telecom ha ottenuto il parere favorevole della Telecom Italia s.p.a. in data 21.10.2019 con n. PNL075787;

VISTA l'ultima documentazione integrativa pervenuta il 16.07.2021 dalla società richiedente;

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, nonché per le disposizioni di cui all'art. 5 e 7 della convenzione urbanistica rep. n. 21592 del 16.02.2021 del Not. Vincenzo Attianese;

CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria nella misura di €. 1.100,00 in data 30.03.2021 e il 20.09.2021;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento del 18.09.2021, di cui all'art. 20, 3^a 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^a comma del D.P.R. 380 del 06.06.01;

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 il capo II, sezione I del 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 per le parti non abrogate dalla Legge Reg. n. 11/2004 e s.m.i.;

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^a 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^a comma del DPR 380/01) fatta salva la possibilità di richiedere delle proroghe facendo presente che la scadenza per l'ultimazione della totalità delle opere di urbanizzazione rimane fissata al 07.07.205 ai sensi dell'art. 9 della convenzione urbanistica del 16.02.2021 in premessa citata.

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 inadempimento 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;
- 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

L'inizio dei lavori è determinato mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune di Limena e la ditta lottizzante ai sensi dell'art. 9 della convenzione urbanistica.

Sia acquisito il parere del Genio civile di Padova in merito alla realizzazione del ponte ciclopedonale sul canale Brentella, prima dell'inizio dei lavori riferiti a detta opera.

Altresì dovrà essere acquisto il parere del Comando di Polizia locale preventivamente alla realizzazione della segnaletica stradale del PUA.

Vengano osservate le condizioni e prescrizioni riportate nell'autorizzazione paesaggistica n. 13 del 10.08.2021 e nei vari pareri degli enti acquisiti nel corso del procedimento in premessa citati ed ivi allegati.

Venga acquisito in corso d'opera il parere del settore servizi tecnici del comune in merito al tipo e alla collocazione dei vari punti luce previsti sul PUA Breda 3, provvedendo altresì a presentare il relativo progetto dell'impianto di pubblica illuminazione.

**Il responsabile del servizio
Alessandro geom. Burattin**

Documenti allegati:

- copia degli elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 38 tavole;
- copia del parere della soc.tà Etra s.p.a. pervenuto il 27.07.2021 prot. n. 11196 a riguardo del sistema di smaltimento delle acque nere e del servizio idrico
- copia della concessione idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Brenta il 28.02.2020 prot. n. 3332 per lo scarico nel rio Porretta e nello scolo Orcone delle acque meteoriche provenienti dall'ambito A e B del P.U.A.;
- copia del parere della Provincia di Padova del 02.09.2021 per la realizzazione di una rotonda sulla S.P. n. 55 "Del Brentella";
- copia l'autorizzazione paesaggistica n. 13 del 10.08.2021 prot. n. 11950,
- copia della relazione tecnica asseverata dell'arch. Marco Mazzetto pervenuta il 06.04.2021;
- copia del computo metrico estimativo di data 13.07.2021.



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 21.09.2021

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.ssa Nolano Blive (collaboratrice dello studio)

Che ne rilascia ricevuta.

Data 22/09/2021

Teatro / notifica n° 182

Il messo comunale

Il ricevente

 





