



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. 17926
Pratica n. **4278/13-2018**
Limena, li 27.11.2018



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 23

A nome di: **ZOCCARATO PAOLO – ZOCCARATO ANGELO – ZOCCARATO CLAUDIO**
C.F.: ZCCPLA51P15E592H - ZCCNGL45A29E592I - ZCCCLD61R26E592H

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta di permesso di costruire prodotta dai Sigg.ri Zoccarato Paolo, Zoccarato Angelo e Zoccarato Claudio in qualità di comproprietari dell'area, pervenuta per il tramite del SUE (rif. n. ZCCPLA51P15E592H-14052018-0943) protocollata in data 17.05.2018 con n. 7217 e successiva soluzione progettuale del 28.06.2018 prot. n. 9325 e n. 9326, intesa ad ottenere il permesso di costruire per:

NUOVA COSTRUZIONE DI DUE FABBRICATI RESIDENZIALI PLURIFAMILIARI (24 UNITA') ALL'INTERNO DEL P.D.L. DENOMINATO "TAGGI' DI SOTTO - AMBITO B" – LOTTI 5-6-7

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 1016-978-989	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 - (Lotti 5 e 6);
15 979-985-953	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 - (Lotto 7);

VISTO il parere del tecnico comunale espresso in data 26.09.2018;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso in data 26.09.2018, seduta n. 21 - arg. 1;

VISTO il progetto redatto dall'Arch. Visentini Nicola c.f. VSNNCL66A22B345B;

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" identificata con i lotti n. 5-6-7;

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 di data 19.11.2010 e registrata 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;

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. Visentini Nicola prodotta in data 17.05.2018, 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 geotecnica redatta dall'Ing. Tiziano Pizzocchero di data 26.10.2018 pertinente l'area oggetto del presente permesso di costruire;

VISTO il parere dal Comando di Polizia Locale di data 08.10.2018 in merito al sistema di accesso dalla pubblica via ed ivi allegato;

VISTA la relazione tecnica riguardo al contenimento del consumo energetico redatta dal P.I. Giuseppe Romano ai sensi del D.Lgs n. 28/2011 e s.m.i., prodotta al SUE il 22.11.2018;

VISTA la documentazione e gli elaborati grafici prodotti nelle varie fasi del procedimento di cui ultima di data 23.11.2018, 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 sopra citata e così computato:

- per urbanizz. Primari € 0 scomputati;
- per urbanizz. Secondari € 58.510,02;
- per costo di costruzione € 57.461,10;

Totale € 115.971,12;

RILEVATO che gli oneri di urbanizzazione primari sono scomputati a seguito della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione previste all'interno dell'ambito del PUA succitato, ai sensi dell'art. 2 della convenzione urbanistica di data 19.11.2010 registrata a Padova il 01.12.2010 al n. 22244;

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

RILEVATO che la ditta proprietaria ha optato per un versamento rateale suddiviso in n. 4 rate semestrali di pari importo quantificato in € 28.992,78 (suddivisi in € 14.627,50 per secondari ed € 14.365,28 per costo di costruzione);

VISTO il versamento della 1^ rata di € 28.992,78 effettuato in data 26.10.2018;

VISTA la fidejussione emessa da ALLIANZ – Polizza n. 79749910 di data 17.10.2018 per l'importo di € 86.979,00 intestata a VEGA s.a.s. di Garbo Sergio e la successiva appendice di data 19.11.2018, con la quale si precisa e si dà atto che il contraente della polizza viene variato a nome della Soc.tà 'IMMOBILIARE ZODIAC s.n.c., quale garanzia delle tre rate rimanenti del contributo di costruzione dovuto dai proprietari dell'area oggetto di trasformazione Sig.ri Zoccarato Paolo, Angelo e Claudio;

VISTA la dichiarazione congiunta dei Sig.ri Zoccarato e dell'Immobiliare Zodiac di Pegoraro Maria & C. s.n.c. di data 20.11.2018 con la quale la Soc.tà Immobiliare Zodiac si fa garante per il pagamento del contributo di costruzione dovuto con il presente permesso di costruire in quanto l'area oggetto di trasformazione urbanistica è stata promessa in vendita dai sig.ri Zoccarato alla predetta soc.tà Immobiliare Zodiac;

CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria e SUAP nella misura complessiva di € 636,00 in data 26.10.2018;

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

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 27.11.2018, di cui all'art. 20 3^ comma del D.P.R. 380 del 06.06.01;

VISTO il decreto sindacale n. 4 del 02.01.2018 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^ 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

Ai Sigg.ri Zoccarato Paolo, Zoccarato Angelo e Zoccarato Paolo in premessa citati, 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[^] 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.

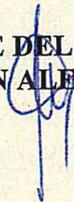
Prescrizioni Particolari

Le recinzioni verso le aree a verde pubblico siano uniformate per tipologia a quelle previste sul lotto 8 e in corso di realizzazione.

Con la presentazione della segnalazione di agibilità dovrà essere dato riscontro della predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali, ai sensi dell'art. 4 comma 1 ter) del DPR 380/2001.

Con la presentazione della segnalazione di agibilità ai fabbricati altresì dovrà essere prodotto stralcio del regolamento condominiale nelle parti in cui si preveda di disciplinare ed uniformare eventuali strutture/arredi pertinenziali alle varie unità abitative quali tende, pompeiane, casette per ricovero attrezzi, ecc, evitando di riportare il testo normativo dell'art. 46 bis) del vigente Regolamento Edilizio, in quanto soggetto a modifiche e non pertinente all'individuazione delle caratteristiche tipologiche delle predette strutture/arredi.

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



SCADENZIARIO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- Rata n. 1 € 28.992,78 versata in data 26.10.2018
- Rata n. 2 € 28.992,78 da versare entro il **26.04.2019**
- Rata n. 3 € 28.992,78 da versare entro il **26.10.2019**
- Rata n. 4 € 28.992,78 da versare entro il **26.04.2020**

Documenti allegati:

- elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 9 tavole;
- relazione tecnica di asseverazione dell'Arch. Visentini Nicola redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e prodotta il 17.05.2018;
- parere Comando Polizia Locale di data 08.10.2018;
- stampato per la comunicazione inizio dei lavori.

I sottoscritti si obbligano 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 27.11.2018

I RICHIEDENTI

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 _____ che ne rilascia ricevuta.

Data _____

Il messo comunale

Il ricevente

