



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. 3485
Pratica n. 4313/26-2019
Limena, li 02.03.2020

Marca da bollo da € 16,00
n. serie 01171730914221 del
08.08.2019

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 5

- A nome di : Soc.tà **BOSCO IMMOBILIARE S.R.L.**
Sede : Campodarsego in Via Verdi, 113
C.f. - P.iva: 05189150286

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda pervenuta per il tramite del SUE in data 09.08.2019 prot. n. 12267 e successive integrazioni dai Sigg.ri Mason Sandro e Mason Pierpaolo (*rif. Sue n. MSNSDR68D23G224D-01082019-1157*), intesa ad ottenere il permesso di costruire per:

NUOVA COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI PLURIFAMILIARI PER COMPLESSIVI 21 UNITA' ABITATIVE

da eseguirsi in via Del Santo civ. da definirsi (ex PDL Mason-Fajenz), sull'area così distinta al N.C.T. e con la seguente destinazione di zona:

Foglio	mappale	zona
14	1-4-613-611-612-657-659	C1 Residenziale (ex PDL Mason-Fajenz);
	2	Parte in zona C1 Residenziale (ex PDL Mason-Fajenz) e parte nella zona agricola sottozona E2 di tutela per i corsi d'acqua;

VISTA la successiva richiesta pervenuta per il tramite del S.U.E. il 21.02.2020 di volturazione dell'istanza di permesso di costruire succitata a seguito dell'atto di compravendita redatto dal Not. Roberto Agostini il 19.02.2020 con il quale i Sigg.ri Mason Sandro e Mason Pierpaolo hanno venduto parte dell'area oggetto di trasformazione edilizia urbanistica come sopra censita al N.C.T. con fg. 14 mapp. 1-2-4-613-612 alla soc.tà "BOSCO IMMOBILIARE Srl";

RILEVATO che con il medesimo atto di compravendita succitato è stata altresì ceduta a favore della Soc.tà Bosco Immobiliare s.r.l. la volumetria edificabile di 595,68 mc. quale diritto edificatorio di cui all'art. 2643 n. 2 bis) Codice Civile, di pertinenza dell'area che rimane nella proprietà dei Sigg.ri Mason Sandro e Mason Pierpaolo e censita al N.C.T. con fg 14 mapp. 657 e 659;

VISTO il parere della Commissione Edilizia di data 11.09.2019, seduta n. 28, argomento n.2, favorevole con prescrizioni;

VISTO il parere della Commissione Locale per il Paesaggio di data 11.09.2019, seduta n. 8, argomento n. 2, favorevole con prescrizioni;

VISTO il progetto a firma dell'Ing. Schiavo Michele c.f. SCHMHL65H04G224J e Arch. Forese Massimo c.f. FRSM64L31G224W;

VISTA la documentazione e gli elaborati grafici pervenuti tramite SUE nelle varie fasi del procedimento, le ultime il 02.03.2020 come da condizioni impartite dalla commissione edilizia e dalla commissione locale per il paesaggio con i pareri sopraccitati;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica avente n. 15 del 30.12.2019 prot. n. 19609, ivi allegata;

VISTO il parere del consorzio di bonifica Bacchiglione di data 30.12.2019 prot. n. 15993, ivi allegato;

VISTA l'autorizzazione idraulica rilasciata dal Genio Civile di Padova di data 14.01.2020 prot. n. 17761, ivi allegata;

VISTA la valutazione di conformità del progetto, emessa dal Comando provinciale dei VV.F. di Padova di data 12.12.2019 Prot. n. 22086 – Pratica VV.F. n. 58002 – attività n. 75.2.B.del DPR 151/2011, ivi allegata;

VISTA la relazione tecnica di asseverazione a firma del progettista progettista Schiavo Ing. Michele di data 09.08.2019 circa la conformità del progetto alle norme urbanistico edilizie e igienico-sanitarie ai sensi dell'art. 20 del DPR 06.06.2001 n. 380, ivi allegata;

VISTE le relazioni tecniche riguardo al contenimento del consumo energetico riferite ai due fabbricati di nuova realizzazione, redatte dal P.I. Buongiovanni Ferdinando ai sensi del D.Lgs n. 28/2011 e s.m.i., prodotte al SUE il 21.02.2020;

VISTA l'attestazione redatta dal P.I. Buongiovanni Ferdinando di data 20.02.2020 ai sensi dell'art. 14 comma 6 del D.Lgs. n. 102 del 04.07.2014 ai fini della determinazione dei volumi e altezze dei fabbricati in rapporto al maggiore spessore dei solai e delle strutture eccedenti i 30 cm.;

VISTO l'elaborato grafico denominato "Sistemazione Esterna" con l'individuazione di un'area soggetta a successivo intervento con un accordo urbanistico, prodotto con SUE in data 02.03.2020;

VISTA l'indagine geologica e caratterizzazione geotecnica redatta dal Dott. Geol. Jacopo De Rossi di data dicembre 2019 pertinente l'area oggetto del presente permesso di costruire;

VISTA la relazione di invarianza idraulica redatta dall'ing. Schiavo Michele, di data dicembre 2019;

VISTA la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di Valutazione di Incidenza prevista dall'Allegato "A", paragrafo 2.2 della DGR n. 1400/2017 al punto 23. Piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, redatta dal Dott. Barbara Sarzo il 10 ottobre 2019;

VISTO il parere di congruità della soc.tà ETRA quale gestore del servizio di asporto rifiuti di data 22.11.2019;

ACCERTATO che risulta dovuto il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. e così suddiviso:

per oneri di urbanizzazione primari	€.	58.172,06;
per oneri di urbanizzazione secondari	€.	61.104,31;
per costo di costruzione	€.	78.374,00;
Totale	€.	197.650,37;

RILEVATO che la ditta proprietaria ha optato per un versamento rateale suddiviso in n. 4 rate semestrali di pari importo quantificato in € 49.412,60 (suddivisi in € 14.543,02 per primari, € 15.276,08 per secondari ed € 19.593,50 per costo di costruzione);

VISTO il versamento della 1^ rata di € 49.412,60 effettuato in data 20.02.2020;

VISTA la fideiussione emessa da ITALIANA ASSICURAZIONI – Agenzia (347/004) Padova Giotto - Polizza n. 2020/13/6487095 con decorrenza dal 19.02.2020 dell'importo di € 148.237,77 a garanzia delle tre rate rimanenti per la restante quota del contributo di costruzione;

CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria e diritti SUAP/SUE nella misura di € 568,00 versati in data 05.02.2019;

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;

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;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 02.03.2020 di cui all'art. 20, 3^ comma del DPR 380 del 06.06.01;

CONSIDERATO che il presente provvedimento è l'atto conclusivo del procedimento di cui all'art. 20, 7^ comma del DPR 380 del 06.06.01;

VISTO il DPR 380 del 06.06.01 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

VISTA la Legge Regionale n. 61 del 28.06.85 e successive modifiche ed integrazioni;

R I L A S C I A

Alla Società richiedente sopra evidenziata, il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di cui al progetto allegato che, per quanto non in contrasto con il presente provvedimento, fa parte integrante.

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 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 D.P.R. 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[^] comma del DPR 380/01 e s.m.i.).

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 in 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 e s.m.i., relativi al superamento delle barriere architettoniche;
- ottenere il Certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, prima del rilascio del certificato di agibilità;
- progetto dell'impianto redatto 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;
- contestualmente alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere prodotto l'Attestato di Qualificazione Energetica al fine della conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato e alla relazione tecnica sul contenimento del consumo energetico redatta ai sensi della L. 10/1991 e s.m.i. come previsto dall'art. 8 comma 2 del D. LGS n. 192/2005.

Prima della presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità deve essere acquisita l'attestazione allo scarico mediante pubblica fognatura, richiesta da presentare presso l'ETRA, come prescritto dal vigente regolamento di fognatura comunale.

Prescrizioni Particolari

1. Siano rispettate le prescrizioni di cui all'Autorizzazione Paesaggistica n. 15 del 30.12.2019 prot. n. 19609.
2. Sino rispettati gli obblighi di cui all'Autorizzazione Idraulica rilasciata dal Genio Civile di data 14.01.2020 prot. n. 17761.
3. Siano rispettate le condizioni di cui al parere idraulico emesso dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione di data 30.12.2019 prot. n. 15993.
4. Siano rispettate le condizioni di cui alla valutazione di conformità positiva condizionata del progetto emessa dai Vigili del Fuoco di Padova in data 12.12.2019 – prot. n. 22086 – Pratica VV.F. n. 58002 relativa all'attività n. 75.2.B. del DPR 151/2011.
5. Gli impianti fotovoltaici previsti sui fabbricati "A" e "B" abbiano potenza non inferiore a quanto previsto dal D. Lgs n 192/2005 e s.m.i. con la metodologia di calcolo prevista dall'allegato 3 del D. Lgs n. 115/2008 e successivo D. Lgs n. 28/2011.

6. Sia valutata con il settore servizi tecnici gli aspetti inerenti all'eventuale esecuzione di opere sull'area perimetrata come area da assoggettare a preventivo convenzionamento come indicata nella tavola "sistemazione esterna"
7. Si ricorda che prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità delle unità abitative dovrà essere provveduto alla cessione delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione dell'Ex PDL Mason-Fajenz ed adesso in proprietà della soc.tà richiedente.
8. Nel Regolamento condominiale sia appositamente disciplinata l'eventuale installazione di gazebi, pensiline, pompeiana, casette, tende, ecc... al fine di uniformare nel futuro la realizzazione di tali manufatti sui fabbricati condominiali.



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

SCADENZE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Rata n. 1 € 49.412,60 versata in data 20.02.2020
Rata n. 2 € 49.412,60 da versare entro il **20.08.2020**
Rata n. 3 € 49.412,60 da versare entro il **20.02.2021**
Rata n. 4 € 49.412,60 da versare entro il **20.08.2021**

Documenti allegati:

- copia degli elaborati grafici di progetto composto da n. 15 tavole;
- copia della relazione tecnica asseverata dell'Ing. Schiavo Michele circa la conformità del progetto alle norme urbanistico edilizie e igienico-sanitarie ai sensi dell'art. 20 del DPR 06.06.2001;
- copia dell'autorizzazione paesaggistica n. 15 del 30.12.2019;
- copia dell'autorizzazione idraulica emessa dal Genio Civile di Padova di data 14.01.2020;
- copia del parere idraulico emesso dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione di data 31.12.2019;
- copia della valutazione di conformità del Comando provinciale dei VV.F. di Padova del 12.12.2019;
- stampato per comunicazione inizio dei lavori e nominativi del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni e all'osservanza di tutte le prescrizioni ivi contenute.

Dà atto con la presente sottoscrizione:

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

Limena, li 02.03.2020

IL RICHIEDENTE

Relazione di notifica

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver oggi notificato copia del presente atto al Sig. sopra evidenziato, consegnandone copia a mani dell'ing. Michele Schiavo (delegato)
Che ne rilascia ricevuta.

Data 05-03-2020

Not. n° 62 del 5-03-2020

H 12:27

Il messo comunale

Il ricevente