



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. 16321

Pratica P.E. 4328/7-2020

Limena, lì 05.11.2021

Marca da bollo
€ 16,00
n. 0119014566395. del
14.04.2021

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 20

A nome di : **SCHUBERT S.R.L.**

Sede: Via Umberto Visconti di Modrone, 27 – 20122 Milano (MI)

P.IVA : 03664200288

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda del Sig. Ermenegildo Dino Tabacchi per conto della Soc.tà FENIX Srl pervenuta per il tramite del SUAP/SUE il 30.04.2020 con prot. n. 5550 (Rif. n. 01281850998-07042020-1810) al fine dell'ottenimento del permesso di costruire per:

**NUOVA COSTRUZIONE DI DUE FABBRICATI PLURIFAMILIARI (13 UNITA' CIASCUNO)
NEL PDL DENOMINATO "BREDAS" - LOTTO B5**

da eseguirsi in via Leone Marzolla, sull'area così distinta al N.C.T. e con la seguente destinazione di zona:

Foglio	mappale	zona
05	902-903-748	C2.2 Residenziale, all'interno del perimetro di un P.U.A. approvato denominato "Bredas";
08	490-491-494-493-488(porz.)-489(porz.)-492(porz.)	C2.2 Residenziale, all'interno del perimetro di un P.U.A. approvato denominato "Bredas"

VISTA la richiesta di cambio intestazione della pratica edilizia succitata pervenuta il 12.05.2021 dal Sig. Federico Pizii, quale consigliere delegato e legale rappresentante della Soc.tà **SCHUBERT SRL**, divenuta proprietaria dell'area oggetto di trasformazione in virtù dell'atto di compravendita sottoscritta dal not. Vincenzo Attianese il 15.12.2020;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 127 del 07.10.2020 che approva la proposta di variante al P.U.A. denominato "BREDAS" 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 dalla Soc.tà Schubert s.r.l. a seguito dell'approvazione della modifica dell'assetto planivolumetrico dell'area del P.U.A. "Bredas", rep. n. 21592 del Not. Vincenzo Attianese di data 16.02.2021, registrata a Padova il 01.03.2021 al n. 7730;

VISTO il permesso di costruire n. 17 del 12.09.2021 avente come oggetto "Realizzazione opere di urbanizzazione sull'area interessata dal P.U.A. denominato "BREDAS" - limitatamente alle Unità Minime Intervento n. 1 e 3";

VISTE le tavole progettuali redatte dall'Arch. Mazzetto Marco c.f. MZZMRC73H06D325J dello Studio 3ndy;

VISTA la relazione tecnica di asseverazione dell'arch. Marco Mazzetto pervenuta il 30.04.2020, ivi allegata;



VISTA l'autocertificazione di conformità del progetto redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 redatta dall'Arch. Mazzetto Marco e pervenuta il 21.10.2021;

RILEVATO che l'area interessata dall'intervento edilizio è identificata con Lotto B5 dell'Unità Minima Intervento n. 1 del PUA Breda 3;

VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta n. 38 del 06.10.2021;

VISTA la relazione geotecnica e sismica di data 06.02.2020 del Dott. Geol. Devi Fincato ed inerente al terreno oggetto del presente titolo autorizzativo;

PRESO atto del 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 del successivo parere favorevole pervenuto il 27.07.2021 prot. n. 11196 a riguardo del sistema di smaltimento delle acque nere e del servizio idrico;

VISTA la dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza dell'intervento proposto con i siti di importanza comunitaria (SIC) e delle zone di protezione speciali (ZPS) pervenuta il 30.04.2020;

VISTA l'ultima documentazione integrativa pervenuta dalla società richiedente per il tramite del SUAP il 21.10.2021 e adeguata alle prescrizioni di cui al parere della commissione edilizia del 06.10.2021;

DATO atto che gli oneri di urbanizzazione primari sono interamente scomputati ed i secondari parzialmente ai sensi degli artt. 5 e 8 della convenzione urbanistica rep. n. 21592 del Not. Vincenzo Attianese di data 16.02.2021, sopra citata;

VISTO che risulta dovuto il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 in combinato con la Convenzione urbanistica sopracitata e così computato:

- per urbanizz. primari €. 0 (scomputati)
 - per urbanizz. secondari €. 24.876,43 (parzialmente scomputati)
 - per costo di costruzione €. 25.461,62;
- Totale €. 50.338,05;

VISTO il versamento a saldo del contributo di costruzione di €. 50.338,05 effettuato il 18.10.2021;

CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria e Suap nella misura di € 640,00, in data 23.04.2020 e successivo conguaglio in data 21.10.2021;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento del 29.10.2021, 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.;

RILASCI

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).



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;
- 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

Le condense grassi siano correttamente dimensionate in base al numero delle unità immobiliari a cui sono asservite.

Le superfici indicate come "ripostigli" devono essere rappresentati come locali o quanto meno delimitati da una separazione fisica con il resto dei locali e conseguentemente dovranno essere accatastati al N.C.E.U. con detta destinazione d'uso.

Il cancelletto dell'isola ecologica non si apra verso la strada.

L'isola ecologica sia delimitata da una lamiera microforata.

I locali garage siano dotati dei sistemi di integrazione per la ricarica di veicoli elettrici.

Venga posta particolare attenzione al depluvio delle acque meteoriche proventi dal terreno posto a mascheramento dei corpi di fabbrica destinati ad autorimessa, prevedendo altresì dei sistemi di sicurezza e/o parapetti per evitare le cadute accidentali dalla copertura delle autorimesse.

L'edificio sia tinteggiato con pitture ecologiche o fotocatalitiche ai sensi dell'art. 3.5.5. del nuovo regolamento edilizio.

Venga previsto apposito regolamento condominiale che disciplini ed uniformi eventuali strutture/arredi pertinenziali alle varie unità abitative quali: tende - pompeiane - gazebo - cassette per ricovero attrezzi, ecc....

Il responsabile del servizio
Alessandro geom. Burattini

