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. 9182
Pratica P.E. 4361/004-2022
Limena, lì 01.07.2022

Marca da bollo
€. 16,00
n. 01201572410697 del 25/03/2022

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 6

A nome di : **SCHUBERT S.R.L.**
Sede: Via Uberto Visconti di Modrone, 27 – 20122 Milano (MI)
P.IVA: 03664200288

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda del Sig. Pizii Federico nella sua qualità di Presidente della Soc.tà SCHUBERT Srl pervenuta per il tramite del SUAP/SUE il 07.02.2022 con prot. n. 1754 (*Rif. n. 03664200288-03022022-1655*) e successive integrazioni pervenute a più riprese, l'ultima il 09.05.2022, al fine dell'ottenimento del permesso di costruire per la realizzazione di n. 4 fabbricati residenziali plurifamiliari nel P.U.A. denominato "P.D.L. BREDA 3", nei Lotti B/3 (n. 2 edifici di n. 14 unità ciascuno) e B/4 (n. 2 edifici di n. 15 unità ciascuno);
VISTA la successiva richiesta della soc.tà Schubert s.r.l. pervenuta per il tramite del SUAP/SUE il 09.05.2022, con la quale chiede la possibilità del rilascio di n. 2 permessi di costruire riferiti ai singoli lotti B/3 e B/4 del PUA Breda 3;
VISTO l'avvenuto rilascio del p.d.c. n. 3 del 01.06.2022 relativamente all'edificazione di n. 2 fabbricati residenziale plurifamiliari nel lotto B/4 del PUA Breda 3 ;
RILEVATO pertanto che dover procedere in questa seconda fase al rilascio del permesso di costruire limitatamente alla:
NUOVA COSTRUZIONE DI N. 2 (DUE) FABBRICATI RESIDENZIALI PLURIFAMILIARI (14 UNITA' CIASCUNO) NEL LOTTO B/3 DEL PUA DENOMINATO "P.D.L. BREDA 3".

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

Foglio	mappale	zona
08	533	Zona C2.2 residenziale all'interno del perimetro di un P.U.A. approvato denominato "P.d.L. Breda3";

ACCERTATO che la documentazione pervenuta nelle varie fasi del procedimento risulta completa per il rilascio del permesso di costruire limitatamente al lotto B/3 del PUA Breda 3;
VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 127 del 07.10.2020 che approva la proposta di variante al P.U.A. denominato "P.d.L. BREDA 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 dalla 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;
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 "P.d.L. BREDA 3" - limitatamente alle Unità Minime Intervento n. 1 e 3" e la successiva comunicazione di inizio dei lavori pervenuta il 10.11.2021 prot. n. 16591;

RILEVATO che il lotto B/3 oggetto di edificazione con il presente provvedimento è compreso nell'ambito dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione dell'Unità Minima Intervento identificata con il n. 3
VISTE le tavole progettuali redatte dall'Arch. Mazzetto Marco c.f. MZZMRC73H06D325J dello Studio 3ndy di Vigonovo (VE);
VISTA la relazione tecnica di asseverazione dell'arch. Marco Mazzetto pervenuta il 07.02.2022, e la successiva autocertificazione di conformità del progetto agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti ai sensi dell'art. 20 comma 1 del DPR 380/2001 pervenuta il 31.05.2022 ed ivi allegata;
VISTA altresì la dichiarazione dell'arch. Mazzetto Marco di non necessità della valutazione di incidenza ambientale ai sensi della DGRV n. 1400 del 29.08.2017 pervenuta il 07.02.2022;
VISTA la relazione geotecnica e sismica di data 06.02.2020 del Dott. Geol. Devi Fincato inerente al terreno oggetto del presente titolo autorizzativo e prodotta con il p.d.c. n. 17/2021 per la realizzazione delle OO.UU. del PUA Breda 3;
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 documentazione integrativa pervenuta dalla società richiedente per il tramite del SUAP il 05.05.2022, adeguata alle prescrizioni di cui al parere della commissione edilizia del 20.04.2022;
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 €. 31.694,00 (parzialmente scomputati)
- per costo di costruzione €. 28.075,88;

Totale €. 59.769,88;
VISTO il versamento a saldo del contributo di costruzione di €. 59.769,88 effettuato il 09.06.2022;
CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria e Suap nella misura di € 640, 00 €. il 01.02.2022 e successivamente conguagliato il 30.05.2022;
VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento del 21.06.2022, di cui all'art. 20, 3^ 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^ comma del D.P.R. 380 del 06.06.01;
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 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^ 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^ 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^ 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;
- 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 previste isole ecologiche dovranno essere uniformate per tipologia e materiale con quella già assentita per il lotto B/5 (lamiera microforata).

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

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 dalle coperture delle autorimesse.

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

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.

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

Il responsabile del servizio
Alessandro geom. Burattin

Documenti allegati:
- copia degli elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 12 tavole;
- copia della relazione tecnica asseverata dell'arch. Marco Mazzetto pervenuta il 07.02.2022 e successiva autodichiarazione di conformità del progetto del 31.05.2022.

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 atri allegati sopra citati.

Limena, lì 01.07.2022

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 ENRICO SIMONATO - DELEGATO

Che ne rilascia ricevuta. vérifié le 1° JUIL/2022

Data 01.07.2022

Il messo comunale

_____

Il ricevente

_____