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. 11140
Pratica P.E. 4310/21-2019
Limena, lì 16.12.2019

Marca da bollo
€. 16,00
n. 01180741965078
del 04.07.2019

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 23

A nome di: **ALI' IMMOBILIARE S.R.L.**
Sede: Via Olanda, 2 – Padova (PD)
C.F – P.IVA: 04159050287

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda pervenuta per il tramite del SUAP il 13.07.2019 prot. n. 10788 (rif. Suap 04159050287-04072019-1306), dal Sig. Canella Francesco nella sua qualità di legale rappresentante della Soc.tà ALI' IMMOBILIARE S.R.L., proprietaria dell'area sotto indicata, intesa ad ottenere il permesso di costruire per: **NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE BIFAMILIARE ALL'INTERNO DEL P.I.R.U.E.A. DENOMINATO "AREA BARCHESSE 1" – LOTTO B1**

da eseguirsi sull'area denominata "Area Barchesse 1" sita in Via Papa Luciani e così distinta al N.C.T. ed avente la seguente destinazione di zona:

Foglio	mappale	zona
09	1728-2071	A residenziale, settore 4 - isolato 1, all'interno del perimetro del centro storico e di un PUA approvato denominato "PIRUEA Area Barchesse 1";

VISTO l'art. 19 del vigente Regolamento Edilizio;
VISTO il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia d'Ufficio espresso in data 17.09.2019;
VISTA l'autorizzazione paesaggistica avente n. 13 del 30.11.2019 protocollo n. 18051, ivi allegata;
RILEVATO che l'area oggetto d'intervento ricade all'interno dell'ambito di un programma di riqualificazione urbanistica ed ambientale, approvato, denominato "PIRUEA Area Barchesse n. 1";
VISTO il permesso di costruire n. 5 del 22.02.2005 avente come oggetto "Intervento di urbanizzazione sull'area interessata dal programma integrato di riqualificazione urbana ed ambientale denominato "PIRUEA Area Barchesse n. 1" e successive varianti con SCIA n. 26/2011 e n. 98/2011;
VISTA la convenzione urbanistica per l'attuazione del programma integrato di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale avente il rep. n. 1773 del segretario comunale di data 20.12.2003 registrato a Padova il 23.12.2003 al n. 7307;
VISTA la deliberazione di giunta comunale n. 134 del 11.10.2016 che ha approvato la proposta di variante n. 3 al PIRUEA suddetto, avente per oggetto la modifica dell'assetto planivolumetrico dell'area comprendente i lotti ancora inedificati individuati con le lettere B-D-E e la realizzazione di un unico comparto denominato B composto da n. 10 lotti;
VISTA la successiva deliberazione di giunta comunale n. 114 del 10.07.2019 che ha approvato la proposta di variante n. 4 al PIRUEA suddetto, avente per oggetto una diversa conformazione dei lotti identificati con i numeri da B1 a B4;
VISTA altresì la deliberazione di Giunta comunale n. 83 del 31.05.2016 che ha prorogato 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 è stabilita alla data del 20.12.2021;

VISTA la nuova convenzione urbanistica sottoscritta a seguito dell'approvazione della modifica dell'assetto planivolumetrico dell'area del PIRUEA per i lotti contraddistinti con le lettere B-D-E, rep. n. 191146 del Not. Cassano Nicola di data 25.11.2016, registrata a Padova il 07.12.2016 al n. 17625, a parziale modifica della precedente convenzione avente rep. n. 1773 del 20.12.2003;
VISTO il permesso di costruire n. 9 del 18.05.2017 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sull'area interessata dal PIRUEA "Area Barchesse n. 1" a completamento e in variante al p.d.c. n. 5/2005;
VISTA la determinazione del settore lavori pubblici n. 177 del 04.10.2019 di approvazione del certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione del Piruea Barchesse n. 1 redatto dall'Arch. Ferrarese Giuliano del 12.06.2019 prot. n. 9076;
VISTO altresì l'atto di cessione a favore del Comune delle aree urbanizzate del Piruea Barchesse n. 1 avente rep. n. 69815 del 04.10.2019 del Not. Martini Adriano di Padova registrato a Padova il 10.10.2019 al n. 12408;
VISTE le tavole progettuali redatte dall'Ing. Lazzarin Barbara c.f. LZZBRB74P53G224Y;
VISTA la documentazione adeguata alle prescrizioni di cui al parere della commissione edilizia prodotta per il tramite del SUAP/SUE in data 02.10.2019 e successive del 02.12.2019;
VISTA la relazione tecnica di asseverazione redatta da ing. Lazzarin Barbara prodotta il 13.07.2019 redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 ed ivi allegata;
VISTA la relazione geologica-geotecnica dell'area interessata dall'intervento, redatta dal Dr. Geol. Olivo Bertizzolo di data Gennaio 2004;
VISTA la dichiarazione di assenso della soc.tà Bisello s.r.l. di data 30.09.2019 per la realizzazione della recinzione di progetto in asse confine tra le due proprietà;
DATO atto che gli oneri di urbanizzazione primari e secondari sono interamente scomputati ai sensi dell'art. 4 della convenzione urbanistica rep. n. 1773 del Segretario comunale del 20.12.2003, sopra citata;
VISTO che risulta dovuto il contributo di costruzione limitatamente al solo costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 e così computato:

- per urbanizz. primari €. 0 (scomputati)
- per urbanizz. secondari €. 0 (scomputati)
- per costo di costruzione €. 3.249,03;

Totale €. 3.249,03;

RILEVATO che per l'area in oggetto la soc.tà Ali Immobiliare s.r.l. aveva ottenuto un precedente titolo autorizzativo con il p.d.c. n. 6 del 13.02.2007 (p.e. 3854) per la realizzazione di un fabbricato residenziale e commerciale provvedendo al versamento in data 23.01.2007 del relativo contributo di costruzione di 13.865,71€.;
DATO atto che il permesso di costruire n. 6 del 13.02.2007 succitato è decaduto ai sensi dell'art. 15 comma 1 del DPR 380/2001 non avendo provveduto alla realizzazione dell'immobile;
RILEVATO che la soc.tà Alì Immobiliare s.r.l. ha altresì versato per l'istanza edilizia in oggetto la somma di 851,44 €. per costo di costruzione in data 28.11.2019;
PRESO atto pertanto che la soc.tà Alì immobiliare s.r.l. per l'area in oggetto ha già versato complessivamente la somma di €. 14.717,15;
VALUTATO che il contributo di costruzione succitato possa essere decurtato dalla somma già versata risultando pertanto ancora un credito a favore della soc.tà Alì Immobiliare s.r.l. di 11.468,12 €. che sarà oggetto di ulteriore riduzione a seguito del rilascio degli altri titoli autorizzativi sull'area del comparto B;
CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria e Suap nella misura di € 296,00, in data 04.07.2019 e successivo conguaglio in data 29.11.2019;
VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 16.12.2019, di cui all'art. 20 comma 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 comma 7^ comma del D.P.R. 380 del 06.06.01;
CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 11 comma 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;
VISTO il decreto sindacale n. 31 del 01.07.2019 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;
VISTO il capo II , sezione I del DPR 380 del 06.06.01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";
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 la Legge Regionale n. 61 del 28.06.85 e s.m.i;

RILASCIA

Al Sig. Canella Francesco, legale rappresentante della Soc.tà **ALI' IMMOBILIARE S.R.L.** 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 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);

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 e s.m.i. relativi al superamento delle barriere architettoniche;
- dovrà essere presentato il progetto previsto dalla Legge n. 10 del 09.10.91 e successive integrazioni;
- progetti degli impianti redatti in conformità a quanto previsto dalla Legge n. 46 del 05.03.90;
- 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 coretto 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 del rilascio del certificato 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 domanda di abitabilità/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

Preventivamente alla manomissione del marciapiede per l'allargamento dell'accesso carraio all'unità A, dovrà essere acquisita l'autorizzazione alla manomissione dell'area pubblica da parte del settore Lavori Pubblici ed il parere del Comando di polizia locale.

Sono fatte salve eventuali condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione Paesaggistica n. 13/2019 ed ivi allegata.

Sia ripristinata la mura esistente a confine sia nelle parti mancanti che nella voltina di copertura con materiali idonei all'originario storico.

Si ricorda che l'eventuale installazione futura di manufatti di arredo da giardino, tende, tettoie ecc.. devono rispettare le indicazioni tipologiche e formali fornite con ns. nota prot. n. 6754 del 02.07.2011 all'intero ambito del Piruea Barchesse n. 1.

Le recinzioni poste sul fronte strada nonché gli accessi pedonali e carrai del comparto "B" composto da n. 4 lotti siano uniformati per tipologia e colore.

Lo zoccolo in cls delle recinzioni esterne venga adeguatamente trattato con d elle tonalità di colore in sintonia con quella degli edifici in progetto.

Le tonalità cromatiche degli edifici dei n. 4 lotti del comparto B (da B1 a B4) del "Piruea Barchesse n. 1" siano omogenee o similari.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GEOM. BURATTIN ALESSANDRO

Documenti allegati:
- elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 05 tavole;
- copia della relazione asseverata dell'Ing. Lazzarin Barbara di data 13.07.2019;
- copia Autorizzazione Paesaggistica n. 13 del 30.11.2019;
- stampato per comunicazione inizio dei lavori e nominativi del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni 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 16.12.2019

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 Geom. Massimo Webber (delegato)

Che ne rilascia ricevuta.

Rep. Not. n. 252 del 18-12-2019 H 15:50

Data 18-12-2019

Il messo comunale _____

Il ricevente _____