



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. 4184
Pratica P.E. 4307/18-2019
Limena, li 18.03.2020

Marca da bollo da 16,00 €.
n. 01181071675660 del
25.06.2019

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 6

A nome di: **ROSSI SIMONE**
C.F.: RSSSMN72H19G224L

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda pervenuta per il tramite del S.U.E. il 25.06.2019 prot. n. 9827 (rif. Sue *CSTFBA82T14C743N-14092017-1202*) e le successive integrazioni, l'ultima del 18.07.2019, dal Sig. Rossi Simone nella sua qualità di proprietario dell'area sottoindicata, intesa ad ottenere il permesso di costruire per:

**NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE E CONTESTUALE
REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL P.U.A. DENOMINATO
"QUARTIERE DELLE RANE" LIMITATAMENTE AL COMPARTO C1/A - LOTTO C**

da eseguirsi sull'area sita in Via Kolbe angolo Via Salvo D'Acquisto e così distinta al N.C.T. ed avente la seguente destinazione di zona:

Foglio mappale	zona
9 2016 - 2018- 2023-2015-2017	C1/A - Residenziale, all'interno di un Piano Urbanistico attuativo approvato denominato "P.U.A. Quartiere delle rane"

VISTO l'art. 19 del vigente Regolamento Edilizio;

VISTO il parere favorevole a condizione dell'ufficio edilizia privata d'Ufficio il 16.08.2019;

VISTO altresì il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio di data 11.09.2019, seduta n. 8, argomento n. 1;

RILEVATO che l'area oggetto d'intervento ricade all'interno di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "P.U.A. Quartiere delle rane - lotto C";

VISTE le tavole progettuali inerenti alle previste opere di urbanizzazione all'interno del lotto E) del PUA "Quartiere delle rane" nonché per l'edificazione di un fabbricato unifamiliare all'interno del predetto lotto C), redatte dall'Arch. Caniato Pietro c.f. CNTPTR63M06D325Y;

VISTA la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano urbanistico attuativo succitato all'interno del lotto E) limitatamente all'incidenza delle opere relativamente alla porzione del lotto C) rep. n. 8734 del Notaio Enrico Zecchinato Gallo di Padova del 12.02.200 registrata a Padova al n. 5977 il 14.02.2020 ;

VISTA la polizza fidejussoria della Soc.tà Reale Mutua Assicurazioni s.p.a. - Agenzia di Bassano/Castelfranco, avente n. 2020/50/2549456 del 10.02.2020 per l'importo di 23.180,34 a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del PUA Quartiere delle rane - lotto C;

VISTA la documentazione adeguata alle prescrizioni di cui al parere della commissione edilizia prodotta per il tramite del SUE nelle varie fasi del procedimento di cui ultima in data 13.03.2020;

VISTA la relazione tecnica di asseverazione redatta dall'arch. Caniato Pietro prodotta il 06.09.2019 redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 ed ivi allegata;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 117 del 17.07.2019 di approvazione del PUA denominato "Area quartiere delle rane - lotto C" ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;

RILEVATO che le aree a servizi pubblici in attuazione dei singoli lotti previsti all'interno del P.U.A. vengono realizzate, in quota parte, nell'area di proprietà comunale lungo via Kolbe ed identificata come lotto E) all'interno del piano urbanistico Quartiere delle rane;

RILEVATO che l'area interessata dall'esecuzione delle opere di urbanizzazione del PUA (lotto E - censita al NCT con fg. 9 mapp. 2013), è di proprietà del Comune di Limena e che pertanto si acconsente alla consegna dell'area per l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione previste nella convenzione urbanistica sottoscritta il 12.02.2020 congiuntamente alla comunicazione di inizio dei lavori inerenti al presente provvedimento;

VISTA l'Autorizzazione Paesaggistica n. 9 del 13.11.2019 prot. n. 17151, allegata;

DATO atto che gli oneri di urbanizzazione primari sono interamente scomputati ai sensi dell'art. 2 della convenzione urbanistica sopra citata;

VISTO che risulta dovuto il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 e così computato:

- per urbanizz. primari € 0 (scomputati)
 - per urbanizz. secondari € 5.854,51;
 - per costo di costruzione € 9.322,75;
- Totale € 15.177,26;

RILEVATO che la ditta proprietaria ha optato per un versamento rateale suddiviso in n. 4 rate semestrali di pari importo quantificato in € 3.794,32 (suddivisi in € 1.463,63 per secondari ed € 2.330,69 per costo di costruzione);

VISTO il versamento della 1^ rata di € 3.794,32 effettuato in data 19.02.2020 con valuta 20.02.2020;

VISTA la fidejussione emessa da Reale Mutua Assicurazioni – Agenzia di Bassano/Castelfranco - Polizza n. 220/50/2553052 di data 09.03.2020 per l'importo di € 15.177,26 a garanzia delle tre rate rimanenti dovute dal Sig. Rossi Simone per la restante quota del contributo di costruzione;

CONSIDERATO che sono stati versati al Tesoriere Comunale i diritti di segreteria e diritti SUE nella misura di € 296,00 in data 26.06.2019;

VISTA la relazione geologica caratterizzazione geotecnica e sismica dell'area interessata dall'intervento redatta dal Dott. Geol. Francesco Morbin di data 11.03.2020;

VISTA la relazione di verifica idraulica redatta dall'Arch. Caniato Pietro di data 22.02.2019 a riguardo dell'invarianza idraulica;

ACQUISITO il parere tecnico di fattibilità della Soc.tà ETRA, quale gestore della pubblica fognatura e della rete idrica, pervenuto il 17.07.2019 prot. n. 1157, in merito alle modalità di allaccio alla rete idrica e fognaria del nuovo fabbricato unifamiliare oggetto del presente provvedimento;

VISTO il parere favorevole del Comando di polizia locale di data 31.12.2019, in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA e alla prevista apertura di un nuovo accesso carraio in via Salvo D'Acquisto per consentire l'accesso al lotto C;

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento di data 18.03.2020 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. 5 del 08.01.2020 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. Rossi Simone 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, 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 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 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 dell'attestazione 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

L'attestazione di agibilità relativa al fabbricato unifamiliare potrà essere prodotta solo dopo l'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione del PUA e consegna del collaudo o della certificazione di regolare esecuzione delle stesse ai sensi dell'art. 8 della convenzione urbanistica del PUA.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione del PUA dovrà avvenire congiuntamente con la realizzazione del nuovo fabbricato unifamiliare.

Preventivamente alla realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale riferita alle opere di urbanizzazione del PUA, sia data comunicazione al Comando di polizia locale per eventualmente acquisire proposte migliorative.

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



SCADENZIARIO PER IL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Rata n. 1 € 3.794,32 versata in data 20.02.2020

Rata n. 2 € 3.794,32 da versare entro il **20.08.2020**

Rata n. 3 € 3.794,32 da versare entro il **20.02.2021**

Rata n. 4 € 3.794,32 da versare entro il **20.08.2021**

Documenti allegati:

- elaborati grafici di progetto dell'edificio composto da n. 7 tavole;
- copia della relazione asseverata dell'arch. Caniato Pietro di data 06.09.2019;
- copia dell'autorizzazione paesaggistica n. 9 del 13.11.2019;
- 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 atti allegati sopra citati.

Limena, li 18.03.2020

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 *Luigi Antonio Penco*

Che ne rilascia ricevuta.

Data *21/03/2020*

(delegato al sindaco)

Il messo comunale



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTE E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA	
SEZIONE A ARCHITETTO	Il ricevente <i>Penco</i> NETTO CANIATO N° 1893