

COMUNE DI CORREGGIO

Provincia di Reggio nell'Emilia

Atto unilaterale d'obbligo per concessione rilasciata in zona agricola ai sensi degli artt. 13 e 92 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente.

Il sottoscritto BORGIANI MAURO nato il 16/02/1962 a CORREGGIO (RE) e residente in CORREGGIO, in Via D. PIETRI, al civico n° 7, Codice Fiscale BRCHRA62B16D037V, Tel. _____, nella sua qualità di (¹) PROPRIETARIO

a titolo principale dei terreni censiti nel N.C.T. del Comune di Correggio (RE), posti in località MANDRIO, al Foglio 16, Mappali _____ della superficie complessiva attuale di Ha 279544, condotti dalla Azienda Agricola denominata AZIENDA AGRICOLA BORGIANI VANDO & C, con sede legale in MANDRIO, n. 13, con sede aziendale attuale in CORREGGIO, con Partita I.V.A. 02228890352, iscritta al Registro delle Imprese Agricole della C.C.I.A.A. di Reggio Emilia al numero d'iscrizione e codice fiscale 02228890352, con data d'iscrizione _____, del Registro delle Imprese e con autorizzazione rilasciata dalla Regione Emilia-Romagna n° _____, del _____ all'Albo Regionale dei _____

312-276-303-334 *
133-134-271
335

PREMESSO

* NONCHE' AI FOGGIO 13 MAPPALI 11-12-44-101-103
FOGLO 26 MAPPALI 140
FOGLO 1 MAPPALI 71 E FOGLO 3 MAPPALI 12-386

(¹) proprietario, comproprietario, affittuario, usufruttuario, titolare, contitolare, rappresentante legale, socio amministratore, amministratore delegato, procuratore speciale, coltivatore diretto, imprenditore agricolo a titolo principale, conduttore, proprietario non conduttore.

- CHE E' STATO APPROVATO PSA APPROVATO CON DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE N' 124 del 22.12.2011 PER LA
REALIZZAZIONE DI DIVERSE STRUTTURE

- CHE E' STATO SOTTOSCRITTO ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
AUTENTICATO DALLA DOTT.SSA MAURA MANGHI IN CORREGGIO
SOTTOSCRITTO IN DATA 27/06/2012

- che ha presentato istanza per ottenere l'approvazione ^{DI VARIANTE} del piano di sviluppo
IN RIDUZIONE

aziendale al Comune di Correggio (RE) in data _____,

Protocollo n° _____, Pratica n° _____,

e richiamati gli elaborati a essa allegati concernenti:

~~1-costruzione di~~ CHE AD OGGI SONO STATI REALIZZATI I

SEGUENTI INTERVENTI PREVISTI DAL PSA APPROVATO:

- REALIZZAZIONE AMPLIAMENTO COPERTURA FABBITO F AL
FINE DI CREARE PADDOK COPERTO;

~~2-costruzione di~~ - REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO PER REALIZZAZIONE
SALA ACCESSO PER SALA MUNITURA FABBITO F;

- REALIZZAZIONE PICCOLO AMPLIAMENTO (DIM. 0,80 x 5,85) LATO

~~3-realizzazione di~~ NORD-EST FABBITO F;

- REALIZZAZIONE NUOVO FABBITO F IENILE FABBITO G

X

- che ha presentato al Comune di Correggio (RE) istanza dal medesimo
acquisita ai propri atti in data _____,

sotto il numero _____, di protocollo generale onde ottenere la
concessione di cui al DPR n.380 del 06/06/2001 per la realizzazione del
progetto _____ redatto _____ da

Geometra CARMAGNOL ROSSELLA _____,

concernente le opere previste nel piano di sviluppo aziendale,

CONSTATATO

di essere in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dall'art.

88.8.1 delle NTA del PRG vigente per la presentazione del piano di sviluppo

aziendale, -----

* CHE E' INTENTO PROCEDERE ALLA REALIZZAZIONE
DELL'AMPLIAMENTO LATO NORD EST FABBITO F
PER MQ 141,35

CHE SI PROCEDERA' ENTRO LA VALIDITA' DEL PIANO ALLA
SOSTITUZIONE DELLE COPERTURE IN ARIANTO CON
COPERTURE IN FIBROCEMENTO ECOLOGICO E ALLA
REALIZZAZIONE INTONACO FABBITO B

CONSIDERATO

che la legge regionale n° 6 del 27/02/1984 è stata abrogata dall'art. 52, comma 1, lettera c), della L. R. 24 marzo 2000, n. 20 recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio;

DATO ATTO

che in data 01/01/2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale, L.R.n.24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che comporta:

- Art.79, l'abrogazione della legge regionale n.20/2000 fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 29, comma 3 della medesima LR 24/2017;
- Art.4 comma 4, entro il termine di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente alla nuova legge (3 anni per avviare il processo ed ulteriori 2 per concluderlo), può essere completato il procedimento di approvazione, avviato prima dell'entrata in vigore della LR n.24/2017, dei seguenti procedimenti:
 - ... b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art.3 della legge regionale 8/11/1988 n.46;
- Art.4 comma 5, la stipula della convenzione urbanistica relativa agli strumenti urbanistici sopra menzionati deve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della LR n.24/2017. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli

abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi;

VISTO

-che il Comune di Correggio (RE) è dotato di Piano Regolatore Generale Vigente, approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 321 del 31 ottobre 2000;

-che le norme di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale prevedono all'art. 92, quale strumento speciale di intervento attuativo del P.R.G. in zona agricola, il Piano di Sviluppo Aziendale e Interaziendale,

CONSTATATO

-che le opere afferenti al Piano di Sviluppo Aziendale sono previste sul fondo sito in Via MANDRIO N°13 del Comune di Correggio (RE) e più precisamente sul mappale 16 del Foglio 276 del N.C.T. del Comune di Correggio (RE);

-che il lotto ricade in zona agricola di P.R.G., -----

CONSIDERATO

-che le opere previste in progetto debbono essere realizzate nell'arco di validità temporale del Piano prevista in anni **quattro (4) – sei (6)** in modo congiunto e coordinato fra loro così come previsto dal programma proposto nell'ambito del piano di sviluppo aziendale approvato il quale deve intendersi per gli aspetti non specificatamente riportati nella presente, parte integrante in ordine anche alle condizioni poste dai competenti organi che lo hanno approvato;

-che le opere in progetto devono mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia prevista nel progetto di miglioramento fondiario

facente parte integrante del P.S.A., il quale deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto;

-che l'art. 89.1.1 delle N.T.A. del P.R.G. in particolare prevede che *“Successivamente alla esecuzione degli interventi i terreni dell'azienda, la cui superficie sia stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto, restano inedificabili, anche in caso di frazionamento successivo. Tale vincolo di inedificabilità per una durata di 20 anni è inteso per tutto il terreno considerato, sia in proprietà che in affitto o altro titolo di godimento, e viene sottoscritto dai proprietari, o dagli aventi titolo interessati, attraverso un atto unilaterale d'obbligo, o convenzione, corredato delle planimetrie catastali e dei certificati catastali dei terreni vincolati.”*,

Ciò Premesso:

il sottoscritto BORCIANI MAURO con il presente atto unilaterale irrevocabile per sé, per i propri eredi ed aventi causa assume gli obblighi appresso specificati:

1. il sottoscritto BORCIANI MAURO si impegna ad osservare scrupolosamente il Piano di Sviluppo Aziendale in tutti i suoi elementi costitutivi da completarsi entro la durata di anni _____, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto;
2. ad iniziare i lavori di costruzione di tutte le opere edilizie previste dal Piano entro un anno dal rilascio della concessione edilizia ed a terminarli entro tre anni dalla data di inizio lavori; -----
3. ad attuare il Piano di Sviluppo Aziendale, sotto l'aspetto tecnico-economico, in modo da raggiungere l'obiettivo dell'ammodernamento della

propria Azienda entro i seguenti termini perentori a pena di decadenza ai sensi e per gli effetti di cui all'art.4 comma 5 della L.R. n.24/2017: per almeno un 50% alla fine dei tre anni e per il restante 50% al termine della validità del Piano; -----

5.il Piano di Sviluppo Aziendale potrà essere sospeso o revocato dalla Giunta Comunale qualora: -----

a.il Piano di Sviluppo Aziendale non venga attuato secondo quanto previsto al momento della sua approvazione; -----

b.le costruzioni o le installazioni e il materiale acquistato previsti dal Piano siano destinati a fini diversi da quelli indicati dal Piano; -----

c.il titolare del Piano abbia dolosamente o con colpa grave fornito o taciuto al momento della presentazione del Piano indicazioni o fatti che, se conosciuti, non avrebbero consentito l'approvazione del Piano stesso; -----

6.caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio. Le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio sono quelle risultanti dagli elaborati grafici allegati alla istanza di concessione edilizia descritta in premessa e conservati, in originale, presso l'Ufficio Tecnico Comunale; -----

7.destinazione d'uso. Nell'azienda si distinguono le seguenti destinazioni d'uso: -----

a)RESIDENZA (S.U. come da N.T.A.) -----

-superficie utile esistente (Su) – mq. _____;

-superficie utile in progetto (SU) – mq. _____;

-Distanze *D.1, D.2, D.3*;

- altezza massima (H);

Qualsiasi mutamento delle destinazioni d'uso deve essere preventivamente richiesto ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale n° 15/2013. Se la destinazione d'uso verrà modificata, l'eventuale contributo di concessione sarà dovuto nella misura massima corrispondente la nuova destinazione, determinata con riferimento all'atto della intervenuta variazione. Resta inteso che il passaggio dalla funzione abitativa per gli operatori agricoli a titolo principale (fabbricato rurale), alla funzione abitativa (fabbricato civile censito al NCEU) costituisce mutamento di destinazione d'uso. Resta inteso inoltre che costituisce mutamento di destinazione d'uso anche la variazione dell'attività da svolgere nell'edificio in oggetto; -----

8.vincoli immobiliari. Per la realizzazione delle opere oggetto del Piano di Sviluppo Aziendale e della concessione, viene utilizzata, ai fini dell'applicazione degli indici edilizi di piano, come risulta dai conteggi allegati agli elaborati di progetto, una superficie territoriale suddivisa come nella tabella che segue: -----

TABELLA B

(ANALISI DELLA SUPERFICIE UTILE DELL'AZIENDA AGRICOLA)

	SUPERFICIE UTILE TOTALE al termine dell'intervento richiesto 1	AREA CON INDICI SATURI 2
INTERVENTO TIPO "A" (abitazioni agricole) 3	MQ. 166,81 4	MQ. 11681 5
INTERVENTO TIPO "B" (Strutture di servizio alle attività aziendali) 6	MQ. ... 6199,43 7	MQ. ... 614943 8
INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI (interventi TIPO) 9	MQ. ... 10	MQ. ... 11
RIASSUNTO		
RIPORTO SUPERFICIE FONDARIA TOTALE		MQ. 279544 12
TOTALE SUPERFICIE PARZIALMENTE SATURATA DALL'INTERVENTO DI TIPO "A" ⁽²⁾ (sottrarre dalla casella 5 la casella 8, quando questa è minore, altrimenti indicare zero)		MQ. ZERO 13
TOTALE SUPERFICIE PARZIALMENTE SATURATA DALL'INTERVENTO DI TIPO "B" ⁽³⁾ (sottrarre dalla casella 8 la casella 5, quando questa è minore, altrimenti indicare zero)		MQ. 603262 14
TOTALE SUPERFICIE COMPLETAMENTE SATURATA DALL'INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI (riportare la superficie della casella 11)		MQ. 15
TOTALE SUPERFICIE COMPLETAMENTE SATURA DELL'AZIENDA AGRICOLA (sommare la superficie minore tra le casella 5 e la casella 8 alla superficie della casella 11)		MQ. 614943 16
TOTALE SUPERFICIE CON INDICI LIBERI (sottrarre alla superficie della casella 12 la superficie della casella 11 ed inoltre la superficie maggiore tra la casella 5 e la casella 8)		MQ. 0 17

⁽²⁾ gli indici di questa superficie sono utilizzabili solo per ulteriori edificazioni di intervento di tipo "B".

⁽³⁾ gli indici di questa superficie sono utilizzabili solo per ulteriori edificazioni di interventi di tipo "A".

Essendo la superficie totale del podere di mq. 2795m² ed essendo già state utilizzate le superfici come da specchio precedente per l'edificazione dei fabbricati già esistenti sul fondo, resta disponibile per ulteriori utilizzazioni edilizie una superficie territoriale di mq. 0 (casella 17) descritta nella TABELLA "A" allegata. -----

Tutti gli appezzamenti le cui possibilità edificatorie sono state utilizzate all'atto del rilascio della concessione diventano inedificabili, e tale vincolo sussiste anche nel caso di frazionamento successivo. Il vincolo di inedificabilità dei suddetti appezzamenti di terreno viene sottoscritto con il presente atto (art. 89.1.1, comma 6 delle N.T.A. - P.R.G.). Rimane impregiudicata la possibilità di attuare ulteriori Piani di Sviluppo Aziendali.

9.sanzioni. Nei casi di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto unilaterale al punto 6. Caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio, si applicano le sanzioni previste dall'art.42 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e dall'art. 34 della L.R. 15/2013, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nei casi previsti dalla L.R. n° 23/2004 e successive modificazioni. La modifica della destinazione d'uso senza concessione, costituisce inosservanza dell'obbligo sancito dal precedente punto 7. Destinazioni di uso, del presente atto unilaterale d'obbligo, ed equivale e produce gli effetti dell'esecuzione di opere in assenza di concessione, per cui sono applicabili le sanzioni previste dalla sopracitata normativa. -----

10.il vincolo di inedificabilità può essere trasferito dai proprietari con le stesse modalità, sui terreni successivamente acquistati ricadenti sempre in zona agricola. Il sottoscritto conferma che tutti gli obblighi contenuti nel

presente atto unilaterale vengono assunti per sé, per i propri eredi o aventi causa con l'obbligo di trasferirli ai soggetti che eventualmente subentreranno nella proprietà dei beni immobili in oggetto. -----

11.per i terreni ubicati in altri Comuni restano impregiudicate le eventuali possibilità edificatorie eccedenti gli indici utilizzati e specificati nelle precedenti analisi della Tabella "B". -----

12.le varianti "sostanziali" al progetto di P.S.A. dovranno essere preventivamente autorizzate tramite la presentazione di un nuovo Piano di Sviluppo Aziendale. -----

Allegati: -----

-visure catastali dei terreni condotti; -----

-estratto di mappa catastale del terreno interessato all'edificazione. -----

Correggio (RE), lì

In fede (⁴)

⁴) firma da autenticare. Ai sensi dell'art. 3, comma 11 della Legge 127/97, come successivamente modificato dall'art. 2 della Legge 191/1998, la sottoscrizione di istanze da produrre agli organi dell'Amministrazione, anche qualora contenga dichiarazioni sostitutive di atto notorio, non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto a riceverlo avverso l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, ancorchè non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore.

TABELLA "A" ALLEGATA														Elenco terreni in proprietà o in affitto decennale (1) (-Art. 89.1 NTA . del PR.G.) vincolati all'inedificabilità.
						Intervento tipo:Retino:(4)		Intervento tipo:Retino:(4)		Intervento tipo:Retino:(4)		Intervento tipo: Retino:(4)		note
Pro prie tà o Affi tto	Com une (2)	Data di appo dera ment o	Fogl io	Mapp ale	Superfici e	Superficie vincolata	Pari al %	Superficie vincolata	Pari al %	Superficie vincolata	Pari al %	Superficie vincolata	Pari al %	
1	2	3	4	5	6	7	(3) 8	9	(3) 10	11	(3) 12	13	(3) 14	
PROP	CORR		16	276	9029	9029	100%							
"	"		16	303	1550	1550	100%							
"	"		16	312	1546	1546	100%							
"	"		16	334	850	850	100%							
"	"		13	11	25619	25619	100%							
"	"		13	12	1035	1035	100%							
"	"		13	44	142	142	100%							
"	"		16	133	218	218	100%							
"	"		16	134	198	198	100%							
"	"		26	140	8646	8646	100%							
"	"		16	271	710	710	100%							
"	"		13	101	27847	27847	100%							
"	"		16	335	69663	69663	100%							
"	"		1	71	200	200	100%							
"	"		3	12	108136	108136	100%							
"	"		3	386	24155	24155	100%							



N=4960500

E=1642100

1 Particella: 332

18-Dic-2018 10:59:37
Prot. n. T108259/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CORREGGIO
Foglio: 16

N=4960400



E-1642200

20-Dic-2018 19:20:56
Prot. n. T276685/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CORREGGIO
Foglio: 26

1 Particella: 140

E=1644100

N=4962400







20-Dic-2018 19:22:13
Prot. n. T276920/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CORREGGIO
Foglio: 3