

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA, AI SENSI
DELL'ART. 40 DELLA L.R.47/1978
COMUNE DI CORREGGIO**

Provincia di Reggio nell'Emilia

**Atto unilaterale d'obbligo per concessione rilasciata in zona agricola a seguito di
presentazione di Piano di Sviluppo Aziendale, ai sensi dell'art.40 della L.R.47/78 e degli
artt. 13, 89.1.1 e 92 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente**

I sottoscritti

- "SOCIETÀ AGRICOLA MENOZZI EDGARDO, RAINERO E MAURO SOCIETÀ SEMPLICE", avente sede legale a Correggio (RE) in Via Provinciale per Reggio n.43, Partita IVA 01189360355, numero REA RE-221896, Codice Ateco 01.5, con data inizio attività 25.11.1997 ed iscrizione 22.05.1998, legalmente rappresentata dal Sig. Menozzi Mauro, nonché socio unitamente alla Signora Gazzini Paola;
- MENOZZI MAURO, NATO A CORREGGIO (RE) IL 29 GENNAIO 1968 E RESIDENTE A CORREGGIO (RE) IN VIA PROVINCIALE PER REGGIO N.43, CODICE FISCALE: MNZ MRA 68A29 D037P;
- GAZZINI PAOLA, NATA A REGGIO EMILIA (RE) L'8 GENNAIO 1970 E RESIDENTE A CORREGGIO (RE) IN VIA PROVINCIALE PER REGGIO N.43, CODICE FISCALE: GZZ PLA 70A48 H223O;

PREMESSO

- che con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 23 gennaio 2018 la "*Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro società semplice*" è stata autorizzata a presentare un Piano di Sviluppo Aziendale;
- che la "*Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro società semplice*" ha presentato al Comune di Correggio (RE) istanza di Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.), corredata di domanda di Autorizzazione Paesaggistica, in data 10.08.2018, acquisita agli atti comunali ai protocolli nn.18061, 18062 e 18063, onde ottenere il permesso a costruire in deroga ai parametri urbanistici – edilizi, ai sensi dell'art.92.4 delle N.T.A. di P.R.G. vigente;

- che l'istanza di cui sopra è stata integrata in data 18.10.2018 con prot.23290, a seguito del parere sospensivo della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio che ha, nella seduta del 25 ottobre successivo, espresso parere favorevole con prescrizioni;
- che in data 27.11.2018, con prot. n.26419, la documentazione di P.S.A. è stata integrata come da richiesta comunale di cui ai prott.20550-23957/2018, in adeguamento alle prescrizioni della C.Q.A.P.;
- che su richiesta espressa dagli enti interessati, il Piano è stato oggetto di integrazioni acquisite al protocollo il 24 gennaio 2019 al n.2160 (inerenti gli impianti di depurazione e la rete fognaria delle acque reflue domestiche), l'11 marzo 2019 al n.6053 (relative all'aggiornamento della rete fognaria e l'invarianza idraulica), il 26 marzo 2019 ai nn.7649 e 7652 (aggiornamento e conformazione di tutti gli elaborati ai pareri pervenuti, compreso adeguamento perimetro insediamento rurale come da richiesta di SNAM) e il 13 giugno 2019 al n.15211;
- che la *Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro s.s.* si configura come allevamento di carattere industriale (art.90.1.1, lett.c delle NTA di PRG vigente) in quanto il numero dei capi è superiore a 100 e pertanto, ai sensi dell'art.90.1.3, la nuova costruzione è prevista tramite Piano di Sviluppo Aziendale;
- che il P.S.A. presentato, così come successivamente integrato, prevede:
 - a) l'ampliamento del 15,54% del perimetro dell'insediamento rurale al fine di ricomprendere il sedime dei fabbricati di nuova costruzione, portandone la superficie attuale di mq.21.032 a mq 24.300 (TAV.15 di PSA);
 - b) la demolizione dei due volumi con copertura in amianto, destinati a stalla da rimonta, posti a sud ovest dell'insediamento rurale, di superficie lorda pari a 404,36 mq;
 - c) nel volume posto a Nord Est, allo stato attuale avente una superficie lorda di 4.300,08 mq, di cui 4.050,08 mq destinata ad allevamento e 250 mq ad annesso in quanto ad uso essiccatoio:
 - i) ampliamento della zona destinata ad allevamento verso oriente, di una ulteriore superficie lorda di 1.087,95 mq;

- ii) cambio d'uso della sala mungitura posta ad occidente, a destinazione a deposito agricolo per una superficie lorda di 302,50 mq;
comportante, secondo quanto proposto in progetto, una superficie lorda complessiva del corpo edilizio di 5.388,03 mq di cui 4.883,1 mq destinata ad allevamento e 552,50 mq ad annesso agricolo;
- d) la nuova costruzione di un ricovero attrezzi agricoli a sud ovest del perimetro dell'insediamento rurale, disposto con asse nord sud, di superficie lorda pari a 874,20 mq;
- e) la nuova costruzione di annesso agricolo per la preparazione delle razioni alimentari, disposto con asse est-ovest a chiusura della corte a sud, di superficie lorda pari a 760,74 mq;
- che il P.S.A. è stato depositato presso il Comune di Correggio dal 12.12.2018, data di pubblicazione sul BUR-ER n.390 ed all'Albo Pretorio Comunale, all'11.01.2019 e che il periodo per le osservazioni è scaduto l'11.02.2019;
- che sono stati acquisiti i pareri degli Enti territorialmente interessati e che in data con deliberazione di Giunta Comunale n. è stato approvato il piano attuativo di cui in oggetto con valenza di permesso di costruire, che qui si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto, in particolare per le prescrizioni in esso contenute;
- che i terreni agricoli coltivati e gli immobili utilizzati dalla "*Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro società semplice*" sono di proprietà in parte dell'azienda stessa ed il rimanente dei soci della ditta;
- che la proprietà immobiliare, interessante una Superficie Agricola Fondiaria di 382.685 mq in Comune di Correggio, risulta così catastalmente suddivisa:
 - a. Di proprietà della Soc. Agric. Menozzi Edgardo, R. e M. s.s., i terreni e gli immobili di cui al Foglio 70 mappali 22 e 21, per una superficie catastale di 1.295 mq;
 - b. Di proprietà dei Signori Menozzi Mauro e Gazzini Paola, ½ ciascuno, i terreni e gli immobili catastalmente identificati al Foglio 71 mappale 96, di superficie pari a 1.180 mq;

- c. Di proprietà del Sig. Menozzi Mauro i terreni e gli immobili catastalmente identificati al Foglio 70 mappali 29, 79, 81, 82, 112, 115 e 117 nonché al Foglio 71 mappali 39, 47, 50, 54, 65 e 67 e al Foglio 75 mappali 17, 171 e 172 di superficie pari a 344.212 mq;
- d. Di proprietà della Signora Gazzini Paola, i terreni e gli immobili catastalmente identificati al Foglio 71 mappali 43 e 46 di superficie pari a 35.998 mq;
- che parte dei terreni sono stati oggetto di precedente atto unilaterale d'obbligo autenticato nelle firme dal Notaio Dott. Federico Grasselli in data 5 maggio 2009, al n. di repertorio 83200/17493, atto col quale è stato apposto il vincolo di inedificabilità per anni 20 come da tabella ad esso allegata;
 - che il vincolo di inedificabilità apposto ai terreni di cui sopra per anni 20 non è completamente trascorso, e che la Superficie Agricola Fondiaria risalente al 2009 non corrisponde esattamente a quella attuale dell'Azienda per effetto di successioni ereditarie ma anche di atti d'acquisto;
 - che, per quanto espresso al punto precedente, si rende necessario, ai fini dell'apposizione del vincolo di inedificabilità, riconsiderare tutte le superfici attualmente utilizzate dall'Azienda Agricola in proprietà alla stessa od ai soci, come da tabella allegata B, fatto salvo il vincolo apposto sui terreni non più nella disponibilità della Società Agricola che rimangono inedificabili alle condizioni di cui al precedente Atto Unilaterale d'Obbligo, in virtù dei patti in esso sottoscritti;

VERIFICATO

il possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi da parte della Società Agricola e dei soci, previsti:

- dagli artt. 88.8.1 e 92.2 delle NTA del PRG vigente per la presentazione del piano di sviluppo aziendale;
- dall'art. 92.3 delle NTA del PRG vigente;

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;
- 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:
 - i. all'Art.79, l'abrogazione della legge regionale n.20/2000 fatto salvo quanto disposto dagli artt.3, 4 e 29, c.3 della medesima L.R. 24/2017;
 - ii. all'Art.4 c.4, entro il termine di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente alla nuova legge (3 anni per avviare il processo ed ulteriori 2 per concluderlo), "*possono essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima dell'entrata in vigore*" della L.R. n.24/2017:
 - iii. "*... 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*";
 - iv. all'Art.4 c.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, successivamente oggetto di variante;
- 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, di cui all'art.40 della L.R.47/1978;

- che il Piano Regolatore Generale di Correggio all'art.90.1.3, lett.c) prescrive per gli allevamenti di carattere industriale la presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale in caso di nuova costruzione;

CONSTATATO

- che le opere edili afferenti al Piano di Sviluppo Aziendale sono previste nel centro aziendale sito in Via Reggio n.43 del Comune di Correggio (RE) e più precisamente sui mappali 81, 112, 115 e 87 del Foglio 70 del N.C.T. del Comune di Correggio (RE);
- che l'intervento di nuova costruzione, ristrutturazione e cambio d'uso ricade in ambito extraurbano di P.R.G., più precisamente in zona agricola normale E1 (art.94 delle N.T.A. di P.R.G.) ed è interessato dalla fascia di 150 metri di tutela delle acque pubbliche di cui al D.Lgs.42/2004,
- che l'insediamento rurale è interessato, oltre che dalla Zona E1 e dal rispetto delle acque pubbliche di cui al D.Lgs.42/2004, anche dalla Zona agricola di tutela dei caratteri ambientali di Cavi e Canali (artt.96 e 121 di P.R.G.) per la prima fascia di 50 ml dal Cavo Naviglio e dalla Zona Agricola E.4 dei Canali ecologici dei Cavi Naviglio e Tresinaro (art.97 delle N.T.A.), nonché dalla fascia di rispetto di due metanodotti (art.102 di P.R.G.);

CONSIDERATO

- che le opere previste in progetto debbono essere realizzate nell'arco di validità temporale del Piano prevista **in anni 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:

i sottoscritti MENOZZI MAURO, agente per sé e per la “Società Agricola Menozzi Edgardo, Rainero e Mauro” e GAZZINI PAOLA, d’ora innanzi denominati “Soggetti Attuatori”, quali proprietari degli immobili di cui sopra in narrativa, con il presente atto unilaterale irrevocabile per sé, per i propri eredi ed aventi causa assumono gli obblighi appresso specificati.

- 1) Il Piano di Sviluppo Aziendale ha **validità di anni sei (6), decorrenti dalla data di approvazione del Piano**, decorso tale periodo il P.S.A. perde efficacia sulle eventuali parti delle quali non siano stati iniziati i lavori;
- 2) Per tutto il periodo di validità,
 - a. il P.S.A. è vincolante per l’azienda e questa non potrà presentare titoli abilitativi che non siano in conformità a quanto previsto nel P.S.A. approvato;
 - b. possono essere presentate eventuali varianti ai sensi della L.R.47/1978, nei limiti e nel rispetto della L.R.24/2017;
- 3) Entro un anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, a pena di decadenza ai sensi e per gli effetti di cui all’art.19 della L.R.15/2013 e ss. mm. e ii., dovranno essere iniziati i lavori così come previsti nel titolo abilitativo, pena la decadenza del diritto ad edificare quanto previsto dal P.S.A.;
- 4) **Entro un anno dalla data di approvazione del PSA**, dovranno essere completate le opere di mitigazione a verde e compensazione ambientale programmate nel P.S.A. approvato che non siano interferenti con l’attività edificatoria. Le restanti opere dovranno essere completate prima del rilascio dell’ultima agibilità;

- 5) Il rilascio del primo Permesso di Costruire è condizionato alla preventiva presentazione di una garanzia o **polizza fidejussoria pari ad € (euro)** a **garanzia della corretta esecuzione delle opere di mitigazione a verde**. La stessa verrà svincolata ad ogni agibilità presentata, in proporzione alla percentuale delle opere di mitigazione effettivamente eseguite, trattenendone un 10% a garanzia dell'attecchimento per anni tre. Allo scadere dei tre anni dalla conclusione delle opere di mitigazione, verrà svincolato anche il residuo trattenuto a garanzia d'attecchimento. Qualora le opere di mitigazione a verde non venissero correttamente eseguite dal Soggetto Attuatore e l'Amministrazione Comunale dovesse procedere essa stessa a tale intervento avvalendosi della escussione della suddetta polizza, il Soggetto Attuatore, col presente atto, autorizza fin da ora l'ingresso sui propri terreni da parte del Comune di Correggio, o chi da esso incaricato, al fine di adempiere a tali opere di mitigazione così come previste in progetto. E' altresì nella facoltà dell'Amministrazione, in caso si debba procedere con l'escussione della polizza, utilizzare tale somma in opere connesse al verde pubblico;
- 6) 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;
- 7) Caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio. Le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio sono quelle risultanti dagli elaborati grafici allegati al Piano di Sviluppo Aziendale approvato, così come eventualmente approfondite e legittimate con i successivi titoli abilitativi;

8) Destinazione d'uso e superfici presenti e programmate con il Piano di Sviluppo Aziendale, valutate ai sensi delle Definizioni Tecniche Uniformi attualmente vigenti (D.G.R.922/2017 così come aggiornata dalla DAL n.186/2018 e ss. mm. e ii.);

8.a) RESIDENZA, INTERVENTO DI TIPO "A":

a.1) *superficie complessiva esistente* (SC) – mq. 1.015,22, distribuita in n. 4 alloggi, di cui:

- n. 1 alloggio in Via Provinciale per Reggio n.41 (Fg.70, mapp.21 subb. 4 e 5) fabbricato "C" di proprietà della società Agricola (SC = 173,46 mq);
- n.2 alloggi in Via Provinciale per Reggio n.43 (Fg.70, mapp. 117, subb. 2 e 3, mapp 82) presso il Centro aziendale di proprietà Menozzi Mauro (SC = 312,67 mq Subalterno 2 e SC = 311,34 subalterno 3);
- n.1 alloggio in Via Provinciale per Reggio (Fg.75, mapp.171, sub.1) Fabbricato "B" di proprietà Menozzi Mauro (SC = 164,71 mq);

a.2) *superficie complessiva in progetto* – mq. 0;

a.3) *superficie complessiva prevista dal P.S.A.* – mq. 1015,22 in n. 4 alloggi -

Confermata la superficie esistente;

Qualsiasi mutamento delle destinazioni d'uso deve essere preventivamente richiesto ai sensi dell'art.28 della Legge Regionale n.15/2013 e ss. mm. e ii.. Se la destinazione d'uso verrà modificata, l'eventuale contributo di costruzione e/o oneri 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.b) STRUTTURE DI SERVIZIO ALLE ATTIVITÀ AZIENDALI, INTERVENTO DI TIPO "B"

b.1) *superficie complessiva esistente* (SC) – mq. 3.571,85, di cui:

- 2.865,09 mq presso il Centro Aziendale in immobili di proprietà Menozzi Mauro;
- 706,76 mq in Via Reggio (Fg.75, mapp.171, sub.2) Fabbricato "B" di proprietà Menozzi Mauro;

b.2) superficie complessiva in progetto (SC) – mq. 1.853,27 concentrata presso il Centro Aziendale, incremento pari al 51,89%;

b.3) superficie complessiva prevista dal P.S.A. (SC) – **mq 5.425,11**;

8.c) INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI, intervento di Tipo “C” “Allevamenti industriali”

c.1) *superficie complessiva esistente* (SC) – mq. 4.382,20, presso il Centro Aziendale in immobili di proprietà Menozzi Mauro;

c.2) *superficie complessiva in progetto* (SC) – mq. 525,48 concentrata presso il Centro Aziendale, incremento pari al 11,99%;

c.3) *superficie complessiva prevista dal P.S.A.* (SC) – **mq. 4.907,68**;

9. Opere di mitigazione e compensazione ambientale. Dovranno essere piantumate nuove essenze nella misura minima del tre per cento della Superficie Fondiaria dell’Unità Aziendale in proprietà ai Soggetti Attuatori, così come definito nel Piano di Sviluppo Aziendale approvato e comunque nel rispetto di quanto previsto dalle norme di P.R.G., in particolare all’art.89.0 lett.b) e all’art.91.5 lett.V);

10. Vincoli immobiliari. Per la realizzazione delle opere oggetto del Piano di Sviluppo Aziendale e del permesso di costruire od altro titolo abilitativo, 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 A che segue:

TABELLA A

(ANALISI DELLA SUPERFICIE UTILE DELL'AZIENDA AGRICOLA)

	SUPERFICIE COMPLESSIVA TOTALE al termine dell'intervento richiesto 1	AREA CON INDICI SATURI 2
INTERVENTO TIPO "A" (abitazioni agricole) 3	MQ. 1.015,22 4	MQ. 382.685 5
INTERVENTO TIPO "B" (Strutture di servizio alle attività aziendali) 6	MQ. 5.425,11 7	MQ. 382.685 8
INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI (interventi TIPO Allevamenti) 9	MQ. 4.907,68 10	MQ. 382.685 11
RIASSUNTO		
RIPORTO SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE		MQ. 382.685 12
TOTALE SUPERFICIE PARZIALMENTE SATURATA DALL'INTERVENTO DI TIPO "A" (1) (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" (2) (sottrarre dalla casella 8 la casella 5, quando questa è minore, altrimenti indicare zero)		MQ. ZERO 14
TOTALE SUPERFICIE COMPLETAMENTE SATURATA DALL'INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI (riportare la superficie della casella 11)		MQ. 382.685 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. 382.685 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. ZERO 17

10.a. Essendo la **superficie totale del podere in proprietà ai Soggetti Attuatori di mq. 382.685** e venendo con il presente Piano di Sviluppo Aziendale utilizzate tutte le superfici per l'edificazione dei fabbricati sul fondo come da Tabella A precedente, resta disponibile per

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

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

ulteriori utilizzazioni edilizie una superficie territoriale aziendale di mq. ZERO per qualsiasi destinazione d'uso come da Tabella B di seguito.

TABELLA B

(Elenco terreni in proprietà vincolati all'inedificabilità)

data appoderamento	Comune	Estremi catastali				Intervento tipo A Abitazioni agricole		Intervento tipo B Annessi agricoli		Intervento tipo C altri fabbricati - allevamenti		Proprietà
		Foglio	Mappale	Porzione	Superficie mq	SC = mq 1.015,22		SC = mq 5.425,11		SC = mq 4.907,68		
						Sup. vincolata	pari al %	Sup. vincolata	pari al %	Sup. vincolata	pari al %	
2009	Correggio	71	43	AA	764	764	100%	764	100%	764	100%	Gazzini P.
2009	Correggio	71	43	AB	13000	13000	100%	13000	100%	13000	100%	Gazzini P.
2009	Correggio	71	46	AA	1234	1234	100%	1234	100%	1234	100%	Gazzini P.
2009	Correggio	71	46	AB	21000	21000	100%	21000	100%	21000	100%	Gazzini P.
1992	Correggio	70	82		247	247	100%	247	100%	247	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	70	81		14609	14609	100%	14609	100%	14609	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	70	117		2845	2845	100%	2845	100%	2845	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	70	29		41338	41338	100%	41338	100%	41338	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	70	79		5514	5514	100%	5514	100%	5514	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	70	112		18648	18648	100%	18648	100%	18648	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	70	115		2881	2881	100%	2881	100%	2881	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	71	39		72	72	100%	72	100%	72	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	71	47		124	124	100%	124	100%	124	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	71	50		58000	58000	100%	58000	100%	58000	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	71	54		2070	2070	100%	2070	100%	2070	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	71	65		53097	53097	100%	53097	100%	53097	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	71	67		76541	76541	100%	76541	100%	76541	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	75	171		1794	1794	100%	1794	100%	1794	100%	Menziozzi M.
1992	Correggio	75	17		2044	2044	100%	2044	100%	2044	100%	Menziozzi M.

1992	Correggio	75	172		64388	64388	100%	64388	100%	64388	100%	Menzio M.
1992	Correggio	71	96		1180	1180	100%	1180	100%	1180	100%	Gazz.Menz.
2014	Correggio	70	22		1085	1085	100%	1085	100%	1085	100%	Soc.Agr.
2014	Correggio	70	21		210	210	100%	210	100%	210	100%	Soc.Agr.
Somme					382.685	382.685	100%	382.685	100%	382.685	100%	

10.b. Tutti gli appezzamenti le cui possibilità edificatorie sono state utilizzate a seguito dell'approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale e del rilascio del successivo titolo abilitativo, 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.

10.c. Il vincolo di inedificabilità è permanente per la destinazione d'uso residenziale (tipo "A") e ventennale, a decorrere dalla sottoscrizione della presente convenzione, per gli usi annesso agricolo (tipo "B") e "allevamento" (tipo "C").

10.d. 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. 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 e ss. mm. e ii., 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 "8.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.

13. Vigilanza. Gli Uffici comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto. Al Comune ed agli altri Enti interessati compete comunque la facoltà di qualsiasi controllo sui lavori e sulle opere, con possibilità di sospendere i lavori che risultino eseguiti in difformità dai progetti.

14. Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all’ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell’Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore.

15. 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 e individuazione dei terreni vincolati.

Correggio (RE), li

In fede ⁽³⁾

per presa visione
Allegato (Maurizio)
Garavito

15/06/2019

⁽³⁾ 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 ovvero l’istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, ancorchè non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore.