

PROGETTO : P.S.A. PER DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE E
RICOSTRUZIONE IN DIVERSA AREA DI SEDIME

UBICAZIONE : NOVI DI MODENA - VIA PROV.LE MODENA, 150

Geom. Claudio Marani
Corso G. Marconi, 57
41016 NOVI DI MODENA (MO)
Telf. 338 6933599
mail: claudiomarani@libero.it

RE1586

TAV. :

a. SCHEMA DI CONVENZIONE

PROPRIETA' :

MANTOVANI GABRIELE

DATA :

REP. _____

RACC. _____

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE PER LA DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE IN ALTRA AREA DI SEDIME DI FABBRICATO AD USO RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI, CON UTILIZZAZIONE DI CAPACITA' EDIFICATORIA DERIVANTE DA TERRENI UBICATI IN TERRITORIO AGRICOLO DI CARPI, NELLA PROPRIETA' POSTA IN NOVI DI MODENA, VIA PROVINCIALE PER MODENA N.150

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____ il giorno _____ del mese di _____

in _____, nel mio studio _____ n. ___, dinanzi a me _____, Notaio in _____, iscritt_ nel Ruolo del Distretto Notarile di _____, sono presenti i Signori

- PIVETTI Arch. MARA, nata a Carpi (MO) il 23 marzo 1961, domiciliata per la carica in Novi di Modena Piazza l°Maggio n. 26, la quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio pro tempore e quindi in nome, per conto ed in rappresentanza del:

"COMUNE DI NOVI DI MODENA", con sede in Novi di Modena (Mo), Piazza l°Maggio n. 26, Codice Fiscale 00224020362, ai sensi dell'art.107, comma 3°, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 nonchè ai sensi dell'art. 47 dello Statuto Comunale approvato con atto del Consiglio Comunale n. 86 del 30.11.2000 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 22 marzo 2007, e nell'interesse del Comune in esecuzione della **delibera del Consiglio Comunale** n. _____ del _____ il cui verbale in copia conforme all'originale si allega al presente atto con la lettera " A ";

- **MANTOVANI GABRIELE**, nato a Carpi (MO), il 07 dicembre 1949, codice fiscale dichiarato MNT GRL 49T07 B819F, residente a Novi di Modena, alla via Provinciale per Modena n. 150, di seguito definito soggetto attuatore, comparenti della cui identità, qualità e poteri di rappresentanza io notaio sono certo

PREMESSO CHE

- il Comune di Novi di Modena è dotato di Piano Regolatore Generale variante generale n. 6, approvato dalla Giunta Provinciale con atto n. 448 del 31.07.2000, esecutivo ai sensi di legge e successive varianti art. 15 L.R. 47/78, nonché di Piano Regolatore Generale in salvaguardia variante specifica n. 8, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 09.12.2010, esecutivo ai sensi di legge e successive varianti art. 15 L.R. 47/78 e s.m.;

- il Signor Mantovani Gabriele è proprietario di un'area ubicata in Novi di Modena, individuata:

al catasto fabbricati del Comune di Novi di Modena:

- Foglio 32 particella 47:

- sub. 6 cat. C/6 cl. 4 mq. 29 r.c. Euro 68,90;
- sub. 7 cat. A/7 cl. 2 vani 12 r.c. Euro 929,62;

- sub. 8 cat. C/2 cl. 3 mq. 94 r.c. Euro 145,64;
 - sub. 9 cat. C/6 cl. 4 mq. 25 r.c. Euro 59,39;
 - sub. 10 cat. C/2 cl. 3 mq. 122 r.c. Euro 189,02;
 - sub. 11 in corso di costruzione;
 - Foglio 32 particella 142 cat. C/7 cl. 1 mq. 124 r.c. Euro 55,07;
 - Foglio 32 particella 153 cat. C/2 cl. 4 mq. 13 r.c. Euro 24,17;
- al catasto terreni del Comune di Novi di Modena:
- Foglio 32 particella 56
 - porz. AA vigneto della superficie catastale di mq. 200 r.a. Euro 3,42 e r.d. Euro 2,01;
 - porz. AB prato della superficie catastale di mq. 92 r.a. Euro 0,28 e r.d. Euro 0,29;
 - Foglio 32 particella 57 vigneto della superficie catastale di mq. 400 r.a. Euro 6,85 e r.d. Euro 4,03;
 - Foglio 32 particella 152 frutteto della superficie catastale di mq. 3.574 r.a. Euro 103,35 e r.d. Euro 38,76;
 - il Signor Mantovani Gabriele è comproprietario con Mantovani Enrico e Mantovani Marco di un'area ubicata in Novi di Modena, individuata al catasto terreni del Comune di Novi di Modena:
 - Foglio 32 particella 45 vigneto della superficie catastale di mq. 2.510 r.a. Euro 42,98 e r.d. Euro 25,28;
 - Foglio 32 particella 46 vigneto della superficie catastale di mq. 977 r.a. Euro 16,73 e r.d. Euro 9,84;
- della superficie complessiva di mq. 9.075,
al medesimo pervenuti per _____ (vedi atti di provenienza)

.....

- l'area in oggetto di cui fanno parte i mappali di cui sopra risulta classificata nello strumento urbanistico del Comune di Novi di Modena come meglio risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Novi di Modena il _____ n. _____ che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa avuta, dichiarando i comparenti che, dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti;

- il Signor Mantovani Gabriele è proprietario di terreni agricoli posti in Carpi (MO) allibrati nel catasto terreni del Comune di Carpi:
 - Foglio 3 particella 45 seminativo erborato della superficie catastale di mq. 17.609 r.a. Euro 141,57 e r.d. Euro 172,79;
- Foglio 5:
 - particella 34 vigneto della superficie catastale di mq. 1.540 r.a. Euro 16,89 e r.d. Euro 13,52;
 - particella 35 vigneto della superficie catastale di mq. 2.400 r.a. Euro 125,13 e r.d. Euro 108,87;
 - particella 36 seminativo della superficie catastale di mq. 638 r.a. Euro 6,34 e r.d. Euro 6,92;
 - particella 37 vigneto della superficie catastale di mq. 1.484 r.a. Euro 16,28 e r.d. Euro 13,03;
 - particella 38 vigneto della superficie catastale di mq. 12.690 r.a. Euro 128,06 e r.d. Euro 111,42;
 - particella 39 seminativo della superficie catastale di mq. 716 r.a. Euro 7,12 e r.d. Euro 7,77;

- particella 50 vigneto della superficie catastale di mq. 9.235 r.a. Euro 93,19 e r.d. Euro 81,08;
 - particella 51 vigneto della superficie catastale di mq. 2.327 r.a. Euro 23,48 e r.d. Euro 20,43;
 - particella 52 vigneto della superficie catastale di mq. 509 r.a. Euro 5,58 e r.d. Euro 4,47;
 - particella 82 seminativo della superficie catastale di mq. 1.400 r.a. Euro 78,28 e r.d. Euro 105,98;
 - particella 83 seminativo irriguo della superficie catastale di mq. 727 r.a. Euro 86,24 e r.d. Euro 105,26;
 - particella 84 seminativo arborato della superficie catastale di mq. 724 r.a. Euro 4,97 e r.d. Euro 6,73;
- il Signor Mantovani Gabriele è comproprietario con Mantovani Enrico e Mantovani Marco di terreni agricoli posti in Carpi (MO) allibrati nel catasto terreni del Comune di Carpi:
- Foglio 5:
- particella 49 seminativo della superficie catastale di mq. 16.278 r.a. Euro 111,77 e r.d. Euro 151,32;
 - particella 99 seminativo della superficie catastale di mq. 8.500 r.a. Euro 65,85 e r.d. Euro 79,02;
- al medesimo pervenuti per _____ (vedi atti di provenienza)

_____,
 della superficie complessiva di mq. 106.777.

- l'area in oggetto è classificata nello strumento urbanistico come zona a prevalente destinazione agricola, art. 68 Zona Agricola a valenza naturalistico-fluviale, e art. 69.17 Zona di protezione speciale;
 - gli indici per la determinazione delle superfici da inserire nel P.S.A. sono stati valutati comprendendo i terreni in Carpi di cui al mappale 45 del Fg.3;
 - in data 10.09.2010, Prot. n.8752 l'attuatore ha presentato Domanda di Autorizzazione alla Presentazione di Piano di Sviluppo Aziendale, ottenendo parere favorevole con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 09.12.2010;
 - in data _____ Prot. n. _____ l'attuatore ha chiesto l'approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale ai sensi dell'art. 30 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (ex art.40 L.R. 47/78 e succ. modifiche o integrazioni) relativamente alla demolizione e successiva ricostruzione in altra area di sedime di fabbricato ad uso ricovero attrezzi agricoli:
 - la Commissione per la Qualità Architettonica ed il paesaggio (CQAP) nella seduta del _____ ha espresso parere _____ al sopra citato progetto;
 - il servizio Sviluppo, Produzioni Vegetali ad aiuti alle Imprese Agricole della Provincia di Modena in data _____, Prot. _____ ha espresso parere tecnico favorevole in quanto il PSA consente _____;
 - il Consiglio Comunale ha approvato la presente convenzione e gli elaborati del piano di sviluppo aziendale con atto n. _____ del _____ esecutivo ai sensi di legge, allegato alla presente;
- poiché si deve procedere alla traduzione in apposita scrittura degli accordi relativi all'intervento in oggetto, per il quale espresso richiamo

agli elaborati allegati alla citata delibera consigliare del _____ di seguito elencati a firma di tecnici abilitati:

- All. 1 – Tav. a.1 Perizia di stima per garanzia P.S.A.;
 - All. 2 – Tav. b. Stralcio dello strumento urbanistico vigente;
 - All. 3 – Tav. c. Estratto catastale con allegate visure;
 - All. 4 – Tav. c1. Relazione sull'origine dell'azienda;
 - All. 5 – Tav. d. Stato di fatto planimetrico ed altimetrico;
 - All. 6 – Tav. e. Planimetria stato di fatto;
 - All. 7 – Tav. f. Documentazione fotografica;
 - All. 8 – Tav. g. Planimetria di progetto;
 - All. 9 – Tav. n. Relazione illustrativa;
 - All. 10 – Tav. o. Relazione geologica;
 - All. 11 – Tav. p. Documenti organi diversi (Autorizzazione paesaggistica n. 2009/5 – Nulla osta trasferimento della potenzialità edificatoria);
 - All. 12 – Tav. q.r.s.. Relazione agronomica;
 - All. 13 – Tav. t. Programma di esecuzione delle opere;
- che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
Visti la L.1150/1042, la L.R. 47/78; la L.R. 20/2000, il D.P.R. 380/2001, la L.R. 31/2002, la L.R. 23/204, tanto premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

IMPEGNI ED OBBLIGHI DEGLI ATTUATORI DEL PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE

Il Signor **MANTOVANI GABRIELE**, in qualità di proprietario conduttore dell'Azienda Agricola Mantovani Gabriele si obbliga e si impegna a realizzare le opere previste dal Piano di Sviluppo Aziendale presentato dal Comune di Novi di Modena in data _____ al quale si fa espresso riferimento, e precisamente

si obbliga:

- a) ad ottemperare agli interventi previsti per il miglioramento fondiario contenuti nella previsione del Piano di Sviluppo Aziendale sopra citato;
- b) a riconoscere la validità del Piano di Sviluppo Aziendale approvato relativamente al miglioramento fondiario per un periodo non superiore ad anni 6 (sei);
- c) a riconoscere e rispettare i tempi previsti per legge per l'esecuzione delle opere edilizie di che trattasi con il loro completamento entro anni 3 (tre) dalla data di inizio lavori, e comunque nei tempi di vigenza del presente P.S.A.;
- d) a riconoscere che, per la durata di validità, il piano è vincolante per l'azienda e che questa non potrà richiedere titoli abilitativi di cui alla L.R. 31/2002, se non in conformità col piano approvato.
- e) a vincolare l'edificabilità dei terreni siti in Carpi alla via degli Inglesi identificati nel catasto terreni del Comune di Carpi al foglio 3 particella 45 seminativo erborato della superficie catastale di mq. 17.609 r.a. Euro 141,57 e r.d. Euro 172,79 privi di sovrastanti fabbricati, obbligandosi a concentrare la capacità edificatoria degli stessi nel centro di sviluppo aziendale così come individuato negli elaborati allegati nella consapevolezza che sopra detti terreni è preclusa ogni ulteriore edificazione a qualunque fine e genere, essendo esplicitamente conferita l'intera capacità**

edificatoria dei medesimi a vantaggio esclusivo del terreno in Novi di Modena sopra citato;

il soggetto attuatore si obbliga a rendere noto l'obbligo di cui sopra agli eventuali aventi causa dei terreni in Carpi e a richiederne la pubblicità ai sensi di legge.

f) a riconoscere che la destinazione d'uso delle opere previste nell'ambito del P.S.A. è finalizzata esclusivamente all'esercizio dell'attività connessa alla razionale conduzione dell'impresa agricola e che non potrà essere variata per alcun motivo per almeno dieci anni a decorrere dalla stipula della convenzione; eventuali mutamenti di destinazione d'uso delle opere realizzate con il presente P.S.A. potranno essere concessi a seguito di motivate e documentate esigenze di carattere produttivo-agricolo e le eventuali nuove destinazioni dovranno comunque essere connesse alle attività agricole, nel rispetto dell'ambiente e del territorio circostante, e solo se ed in quanto conformi alla normativa urbanistica vigente in tal momento;

g) a realizzare le opere previste dal P.S.A. esclusivamente nel rispetto e nell'attuazione di tutte le osservazioni e prescrizioni espresse nei pareri rilasciati dagli Enti preposti alla tutela igienico-sanitaria ed ambientale, nello specifico quelle contenute nei pareri ARPA e USL parti integranti della deliberazione di approvazione del P.S.A..

ART. 2

OTTEMPERANZA AGLI OBBLIGHI DI CONVENZIONE – GARANZIE

Qualora il Piano di Sviluppo Aziendale non venga attuato nei modi e tempi previsti, è fatto salvo l'esercizio da parte degli enti preposti, di cui agli Artt. 39 e 40 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e delle norme legislative regionali vigenti, per quanto concerne l'adozione di provvedimenti di revoca e/o sospensione dei titoli abilitativi all'intervento (PDC/DIA).

A garanzia del Piano di Sviluppo Aziendale è stata rilasciata fidejussione dell'importo di € 903,00 (Euro Novecentotre/00) di cui si allega al presente atto copia conforme sotto la lettera "C"; somma che in caso di mancata attuazione del piano stesso nei tempi di cui alla presente convenzione, verrà introitata dal Comune di Novi di Modena (tale fidejussione potrà essere costituita a mezzo fidejussione bancaria, assicurativa a piena richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione od a mezzo di deposito in un istituto cittadino di titoli vincolati garantiti dallo Stato, restando gli eventuali frutti a favore e ad disposizione degli attuatori).

Fatta salva la trascrizione, a norma di legge, dei diritti reali costituiti con il presente atto, l'attuatore si impegna a rendere noti i patti della presente convenzione, agli eventuali compratori delle aree oggetto di PSA. In ogni caso per eventuali inadempimenti ai patti, gli attuatori verranno ritenuti responsabili nei confronti del Comune a tutti gli effetti. Tutte le spese ed imposte di stipula del presente atto sono assunte dall'attuatore del Piano di Sviluppo Aziendale.

Si omette la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane dai comparanti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto con l'ausilio di mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mia mano e ne ho dato lettura (**alla presenza costante dei testimoni**) ai

comparenti i quali lo approvano e tutti con me lo sottoscrivono,
(unitamente all/agli allegato/i) alle ore _____ .

Consta di pagine intere _____ e parte della _____ , per _____ fogli.