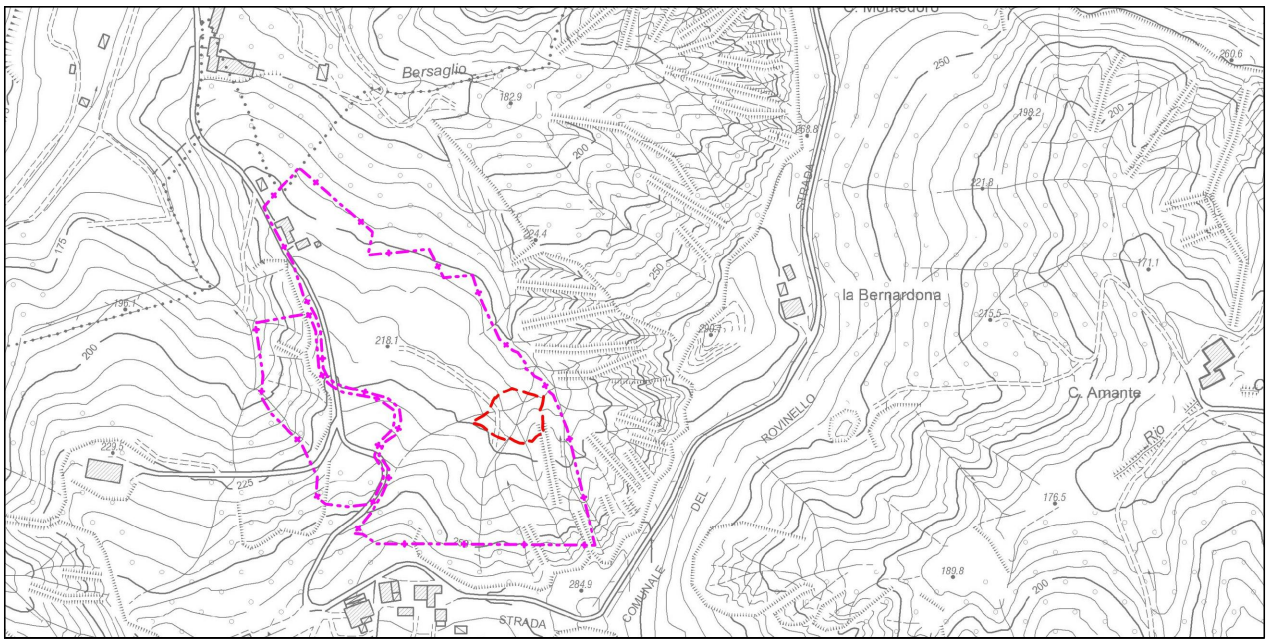
COMUNE DI FIORANO MODENESE

Provincia di Modena



- Via del Ruvinello -

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

(art.28bis d.p.r. 380 Del 2001 e ss.mm.ii)

INTERVENTI A SERVIZIO DEL FONDO AGRICOLO

RECUPERO DI TERRENI SALDI ARBUSTATI CON REALIZZAZIONE DI BACINO AD USO IRRIGUO

OGGETTO:

SCHEMA DI CONVENZIONE

DATA:

31-10-2018

COMMITTENTE:

Az. Agricola AZZOLINI FRANCESCA

Via del Ruvinello n.72 - 41042 Fiorano Modenese (MO)

P.Iva 03346410362

PRAT:

17-141 - Iter art.53

ELABORATO

5

PROGETTO:

GEODES s.r.l.

Via Michelangelo, 1 – 41051 Castelnuovo Rangone (MO)
Tel: 059-536629 – Fax: 059-5331612
e-mail: geodes.srl@tiscali.it
PEC: geodes@pec.geodes-srl.it

Reg. Impr. Modena n° 02625920364
Cap. Soc. 10.200 euro i.v.
C. F. e P. IVA: 02625920364

PROGETTO STRUTTURALE:
Dott. Geol. Marco Santi Bortolotti

PROGETTO ARCHITETTONICO:
Ing. Simona Magnani

La presente copia è conforme all'originale firmato digitalmente

SCHEMA DI CONVENZIONE

REGOLANTE I RAPPORTI TRA COMUNE E SOGGETTO INTERVENTORE

IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI A SERVIZIO DEL FONDO AGRICOLO DI CUI ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, ACQUISITA AL PROT. GEN. N. _____, PRAT. SUAP _____ IN DATA _____

Il giorno_____del mese di_____dell'anno 2017 presso la sede Municipale di Fiorano Modenese (MO), Piazza Ciro Menotti n. 1, ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/90 e ss.mm.ii., dell'art. 28*bis* del TUE di cui al DPR n. 380/2001, si sono riuniti:

- _____, nato a_____, residente in_____, C.F. _____, il quale interviene nella sua qualità di _____ del Comune di Fiorano Modenese (MO), con sede in Fiorano Modenese (MO), Piazza Ciro Menotti n. 1, in conformità agli artt. 107 e 109 del TUEL di cui al D. Lgs n. 267/2000 e dello Statuto del Comune di Fiorano Modenese (anche denominato "amministrazione comunale");

- AZZOLINI FRANCESCA, nata a Sassuolo il 18/03/1968 e residente in Fiorano Modenese , C.F. ZZLFNC68C58I462D, in qualità di titolare DELL'AZIENDA AGRICOLA AZZOLINI FARNCESCA, codice fiscale e P.IVA 03346410362 , con sede in Fiorano Modenese (MO), via del Ruvinello n. 76 (anche denominato "soggetto interventore");

Premesso che

- La Sig.ra AZZOLINI FRANCESCA è comproprietaria in regime di comunione dei beni unitamente al coniuge Gabriele Debbia dei terreni posti nel Comune di Fiorano Modenese (MO) lungo Via del Ruvinello, censiti al N.C.T. del Comune di Fiorano Modenese (MO) al foglio n. 24, mappali nn. 1, 8, 9, 10, 11, 20, 21, 22, 122, 30 e 31.

- I suddetti terreni afferiscono all'Azienda Agricola Azzolini Francesca presentando una destinazione a vigneto e seminativo.

- L'Azienda Agricola Azzolini Francesca ha presentato al SUAP dell'Unione del Distretto Ceramico domanda di permesso di costruire, acquisita al prot. gen. n. _____, Prat. SUAP _____ in data _____, per interventi a servizio del fondo agricolo concernenti il recupero di terreni saldi arbustati con realizzazione di bacino ad uso irriguo;

- Che il citato progetto è corredato dalla proposta della Sig. Azzolini Francesca di cessione al Comune di Fiorano delle aree di proprietà su cui attualmente insiste la carreggiata stradale di Via del Ruvinello, con contestuale richiesta di acquisizione della porzione del relativo reliquato stradale dismesso;

Premesso altresì che

- le parti hanno convenuto di disciplinare con la presente Convenzione i rapporti tra Comune e Soggetto interventore e gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti da quest'ultimo in relazione alla necessità di regolarizzare la potestà giuridica delle aree di sedime su cui insiste il tracciato della strada comunale di Via del Ruvinello che ad oggi risiede in terreni di proprietà Azzolini F.-Debbia G.;
- che i citati impegni sono proposti a corredo degli interventi a servizio del fondo agricolo di cui alla domanda di permesso di costruire, acquisita al prot. gen. n._____ , Prat. SUAP _____ in data _____, recependone le prescrizioni istruttorie;
- la suddetta Convenzione, in particolare, è chiamata a disciplinare i seguenti obblighi ed impegni delle parti:

- Il soggetto interventore si impegna espressamente a cedere al Comune di Fiorano Modenese le aree di sedime di proprietà sulle quali insiste l'attuale tracciato stradale di Via del Ruvinello;
- Il Comune di Fiorano Modenese si impegna espressamente a cedere alla Sig. Azzolini Francesca le aree di sedime che identificano il reliquato stradale dismesso di Via del Ruvinello;
- Il reciproco trasferimento delle proprietà succitate fra il Comune di Fiorano Modenese e la Sig.ra Azzolini Francesca avvengono secondo l'istituito della permuta;
- Il soggetto interventore si impegna espressamente all'espletamento delle pratiche catastali e ad ogni altro onere tecnico ed economico finalizzato alla permuta delle aree citate in premesse.

- conseguentemente il permesso di costruire viene ad essere a tutti gli effetti di legge permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28*bis* del TUE, DPR n. 380/2001;

Visti

- la L. n. 241/90 e ss.mm.ii.,
- il TUE di cui al DPR n. 380/2001,
- la L.R. n. 20/2000,
- la L.R. n. 15/2013 e ss. mm. e ii,
- lo Statuto del Comune di Fiorano Modenese
- il PSC del Comune di Fiorano Modenese,
- gli elaborati depositati a corredo della domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, acquisita al prot. gen. n. _____, Prat. SUAP _____ in data _____, per gli interventi a servizio del fondo agricolo, di seguito elencati:

REL. 01 RELAZIONE TECNICA

Allegati:

Allegato 1 – Visure Catastali

REL. 02 RELAZIONE PAESAGGISTICA
CONFORMITÀ DEL PROGETTO ALLE PREVISIONI IN MATERIA URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA:

Allegati:

Allegato 1 – Inquadramento CTR 1:25.000

Allegato 2 – Inquadramento CTR 1:5.000

Allegato 3 – Stralcio PTPR

Allegato 4 – Stralcio PTCP

Allegato 5 – Stralcio PSC

Allegato 6 – Carta dell'Uso reale del Suolo aggiornamento 2017

Allegato 7 – Carta Forestale aggiornamento 2017

Allegato 6 – Render fotografico

REL. 03 RELAZIONE GEOLOGICA, GEOTECNICA E SISMICA

REL. 04 RELAZIONE FOTOGRAFICA E VEDUTISTICA

REL. 05 PROPOSTA DI CONVENZIONE

REL. 06 RELAZIONE A CORREDO DELL'AUTORIZZAZIONE SISMICA

TAV. 01 INQUADRAMENTO C.T.R.

TAV.02 INQUADRAMENTO CATASTALE

TAV. 03
STATO DI FATTO:
3.1 PLANIMETRIA DI RILIEVO – STATO DI FATTO MORFOLOGICO 1:500
3.2 STATO DI FATTO MORFOLOGICO E VEGETAZIONALE 1:1000
3.3 RETICOLO IDROGRAFICO LOCALE

TAV. 04
STATO DI PROGETTO:
4.1 PLANIMETRIA DI PROGETTO 1:500
4.2 PLANIMETRIA VEGETAZIONALE DI PROGETTO 1:1000

TAV. 05
SEZIONI DI PROGETTO:
5.1 SEZIONI DI PROGETTO – SEZIONE N. 1
5.1 SEZIONI DI PROGETTO – SEZIONE N. 2

TAV. 06 PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAV. 07
TAVOLE SINOTTICHE:
7.1 PLANIMETRIA COMPARATIVA
7.2 SEZIONI MORFOLOGICHE SINOTTICHE: SEZIONE 1
7.3 SEZIONI MORFOLOGICHE SINOTTICHE: SEZIONE 2

- L'Autorizzazione al vincolo idrogeologico corredata dall'autorizzazione forestale rilasciata dall'Unione dei Comuni del Frignano con prot..... del .....;

- L'Autorizzazione sismica rilasciata da ..... con atto prot....

- L'Autorizzazione Invasi idrici rilasciata dal Agenzia Regionale Per La Sicurezza Territoriale e La Protezione Civile della Regione Emilia Romagna con atto prot.....

- L'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dal Comune di Fiorano Modense con atto ....

Preso atto che

- con la delibera di Giunta Comunale n._____del_____, è stato sdemanializzato ed acquisito al patrimonio disponibile del Comune di Fiorano il reliquato stradale di Via del Ruvinello catastalmente identificato al foglio n. 24 fronte mappali 20 e 31 per una superficie di _____ mq

- con la delibera di Giunta Comunale n._____del_____, è stato approvato lo schema della presente convenzione, finalizzata a disciplinare gli obblighi reciproci connessi alla regolarizzazione della potestà giuridica del tracciato della strada comunale di Via del Ruvinello che ad oggi insiste su aree di proprietà Azzolini-Debbia, proposti a corredo della realizzazione degli interventi a servizio del fondo agricolo dell'Azienda Agricola Azzolini Francesca;

TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO, RILEVATO, RICHIAMATO E CONSIDERATO, SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

ART. 1

VALORE DELLE PREMESSE

Le premesse e le considerazioni che precedono costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

OGGETTO DELL'ACCORDO

La presente Convenzione specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento degli interessi pubblici, che il soggetto interventore si assume in relazione alla necessità di regolarizzare la potestà giuridica delle aree di sedime su cui insiste il tracciato della strada comunale di Via del Ruvinello che ad oggi risiede in terreni di proprietà Azzolini-Debbia, proposta a corredo degli interventi a servizio del fondo agricolo di cui alla domanda di permesso di costruire, acquisita al prot. gen. n._____ , Prat. SUAP _____ in data _____.

La presente Convenzione specifica altresì gli impegni assunti dall'amministrazione comunale in connessione con gli obblighi assunti dal privato per il soddisfacimento dell'interesse pubblico.

Conseguentemente il permesso di costruire viene ad essere a tutti gli effetti di legge permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del TUE, DPR n. 380/2001.

Ai sensi dell'art. 28bis del TUE, DPR n. 380/2001 il titolo edilizio è la fonte di regolamento degli interessi.

ART. 3

OBBLIGO DI MASSIMA DILIGENZA E PRINCIPIO DI LEALE COLLABORAZIONE

Le parti del presente accordo si impegnano a contribuire alla realizzazione dell'oggetto indicato all'art. 2, secondo gli obblighi a ciascuna di esse attribuiti, in osservanza dell'obbligo della massima diligenza ed in ossequio al principio di leale collaborazione.

ART. 4

VALORE NON VINCOLANTE DELLA DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

La documentazione e gli elaborati grafici a corredo della domanda di permesso di costruire, acquisita al prot. gen. n. _____ , Prat. SUAP _____ in data _____ , che costituiscono il progetto degli interventi a servizio del fondo agricolo, potranno formare oggetto di successive varianti, nel rispetto della disciplina urbanistica senza necessità di modifica alla presente convenzione.

ART. 5

ONERI ED OBBLIGHI FRA LE PARTI

Il soggetto interventore si impegna espressamente a cedere al Comune di Fiorano Modenese le aree di sedime di proprietà sulle quali insiste l'attuale tracciato stradale di Via del Ruvinello, come da planimetria allegata;

Il Comune di Fiorano Modenese si impegna espressamente a cedere alla Sig. Azzolini Francesca le aree di sedime che identificano il reliquato stradale dismesso di Via del Ruvinello;

Il reciproco trasferimento delle proprietà succitate fra il Comune di Fiorano Modenese e la Sig. Azzolini Francesca avvengono secondo l'istituito della permuta;

Il soggetto interventore si impegna espressamente all'espletamento delle pratiche catastali e ad ogni altro onere tecnico ed economico finalizzato alla permuta delle aree citate in premesse.

ART. 6

RAPPORTI CON I TERZI

L'attività dell'amministrazione comunale è improntata alla rigorosa osservanza di criteri di imparzialità (art. 97 Cost.), di trasparenza e di concorrenzialità, e, di conseguenza, di non discriminazione nei confronti degli altri operatori privati, che versano in una posizione di fatto analoga a quella del privato contraente.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi riconosciuti ai terzi dalla legge ed attribuiti agli stessi dalla

pianificazione vigente.

ART. 7

CONDIZIONE SOSPENSIVA

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 11 della L. n. 241/90, l'efficacia degli impegni assunti dal Comune e dal soggetto interventore è sottoposta alla condizione sospensiva dell'efficacia del titolo edilizio per la realizzazione degli interventi a servizio del fondo agricolo concernenti il recupero di terreni saldi arbustati con realizzazione di bacino ad uso irriguo;

ART. 8

TERMINE DEGLI IMPEGNI E RECESSO

Il termine entro il quale devono essere completati gli impegni assunti con il perfezionamento della permuta dei terreni e l'aggiornamento catastale, è fissato in anni 1 dal rilascio del titolo edilizio;

Fatto salvo cause di forza maggiore non imputabili all'interventore, in caso di ritardo nella conclusione dell'impegno, il Comune intima per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a 30 giorni, scaduto il quale il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Solo per sopravvenuti motivi di pubblico interesse rigorosamente documentati il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere, ai sensi dell'art. 11, comma 4, L. n. 241/1990, alla liquidazione di un indennizzo corrispondente agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del soggetto interventore.

ART. 9

RESPONSABILITÀ DEL SOGGETTO INTERVENTORE

La responsabilità in ordine all'esecuzione degli impegni oggetto della presente convenzione resta a totale carico del proponente il quale è tenuto, se necessario, ad attivarsi per ottenere dagli Enti preposti eventuali pareri obbligatori assumendo a proprio carico anche eventuali spese per incarichi professionali specialistici.

Il proponente si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.

ART. 11

SPESE E REGISTRAZIONE

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto, sono ad esclusivo carico del soggetto interventore.

La presente scrittura è esente da registrazione ai sensi dell'articolo 7 del decreto del Presidente della

Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e dell'articolo 1 della tabella allegata al suddetto decreto.

ART. 12
CONTROVERSIE

Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della legge 7 agosto 1990, n. 241, è competente a decidere su ogni controversia relativa al presente atto il Giudice Amministrativo competente per territorio (TAR Emilia Romagna).

ART. 13
PRIVACY

Il soggetto interventore prende atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 , con possibilità di esercizio dei diritti ivi contemplati.

ART. 14
DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall'art. 11 della L. n. 241/1990.

Comune di Fiorano, lì

per il Comune di Fiorano Modenese

il _____

per Azienda Agricola Azzolini Francesca