

VERBALE N. 47 DEL 22/05/2006**MODIFICHE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE DA ADOTTARE PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA DI CUI ALL'ALLEGATO G DELLA DELIB. C.C. N.56 DEL 17/12/1999**

- Responsabile del Servizio interessato: Gialluca Geom. Argentino – Capo Settore “Urbanistica ed Edilizia Residenziale”;

IL CONSIGLIO COMUNALE**Premesso**

- **che** il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 56 del 17/12/1999 ha approvato lo “Schema indicativo di atto unilaterale d’obbligo per interventi in zona agricola” (L. 10/77 art. 9 comma 1 lettera a) e LR 47/78 art. 40 comma 11), in recepimento della delibera del Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999;

- **che** con il suddetto schema si è inteso assoggettare gli immobili in zona agricola, funzionali alla conduzione del fondo e che sono oggetto di istanza per il rilascio di concessione edilizia, al vincolo di destinazione d’uso in conformità a quanto prescritto dall’art. 40 comma 11 della LR n. 47/1978 e s.m.i., nei limiti indicati all’ultimo comma dell’art. 10 della Legge 28/01/1977 n. 10, e cioè per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori, ove il concessionario intenda avvalersi di quanto disposto dalla L. n. 10/1977 e s.m.i. (art. 9 comma 1 lettera a) per la gratuità della concessione;

- **che** trattandosi di vincolo limitativo della possibilità di godimento di un bene immobiliare, da porre in obbligo non solo agli attuali proprietari ma anche ai loro successori o aventi causa, si reputa opportuno venga trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari, giusto quanto indicato dallo stesso schema allegato alla delib. di C.R. n. 1108 del 29/03/1999;

Considerato

- **che** con Delibera di Giunta Comunale n.113 del 7.10.2002 è stato approvato un nuovo atto che riconfermava integralmente i contenuti dello schema già approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione citata, ma che ne ha variato la natura proponendosi quale convenzione per scrittura privata da stipularsi tra le parti;

- **che** nello schema di convenzione approvato non compare esplicitamente che la costituzione del vincolo di inedificabilità interessa tutti i terreni utilizzati ai fini edificatori come previsto per legge, e che pertanto, anche in caso di successivi frazionamenti, i terreni non potranno essere riconsiderati in alcun modo nel computo di eventuali ulteriori interventi edificatori sia accorpati che non accorpati all’appoderamento.

Ritenuto che per quanto affermato al precedente punto del considerato, si ritiene debba procedersi a modificare lo schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 56 del 17/12/1999, specificando che la costituzione del vincolo di inedificabilità riguarda tutti i terreni utilizzati ai fini edificatori, in attuazione delle indicazioni di cui all’Art. 6 delle N.T.A di PRG e in adempimento alla L.R. 10 del 1977 e L.R. 47/78;

Visto

- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 T.U.E.L.;
- la L. 28/01/1977 n. 10;
- la L.R. 07/12/1978 n. 47 e s.m.i.;
- la Delibera di Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999;
- lo Statuto Comunale.
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 17/12/1999;
- la Delibera di Giunta Comunale n.113 del 7.10.2002;

Dato atto che la presente dichiarazione, ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. 18.08.2000 n.267, è corredata dal previsto parere favorevole tecnico espresso dal Responsabile di Servizio competente, non necessitando di quello contabile, come da allegato.

Il sindaco relazione sull'argomento.

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le modifiche all'allegato "Schema di convenzione per gli interventi in zona agricola" con le modifiche in corsivo.
2. **DI DARE ATTO** che lo schema allegato costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
3. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata gli adempimenti conseguenti all'iter procedurale, in attuazione alle vigenti disposizioni urbanistiche in materia.

* * *

DI DICHIARARE, con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a causa dell'urgenza, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del T.U.E.L. 18/08/2000 n.267.

Allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 22.05.2006

COMUNE DI CASTEVETRO

(Provincia di Modena)

SCHEMA DI CONVENZIONE PER GLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA SCRITTURA PRIVATA DI COSTITUZIONE DI VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ SU TERRENI POSTI IN CASTELVETRO E IMPEGNO DECENNALE AL MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE AGRICOLA DEI COSTRUENDI IMMOBILI

(art. 9 comma 1 lettera a. L n. 10/1977; art. 40 comma 11 L.R. n. 47/78 e s.m.i.)

Con la presente scrittura privata, redatta in unico originale, da conservarsi agli atti del Notaio che ne autenticcherà le firme, i sottoscritti:

- Gialluca Geom. Argentino, Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Residenziale, in rappresentanza del Comune di Castelvetro (Provincia di Modena) con sede in P.zza Roma n. 5, avente codice fiscale 00285350369, in forza dei poteri a lui conferiti dal vigente Statuto Comunale e dalle vigenti norme di legge, ed in esecuzione del Decreto sindacale n. 4 del 03-03-2006;
- ed i Sigg.

1. nato a il, residente a
via codice fiscale

2. nato a il, residente a
via codice fiscale

proprietari dei terreni posti in Comune di Castelvetro come di seguito specificato:

..... proprietario per/1000 dei terreni identificati al NCT del Comune di Castelvetro al foglio mapp. della superficie di ha. avente R.D.L. pari ad €....., R.A.L. pari ad €

..... proprietario per/1000 dei terreni identificati al NCT del Comune di Castelvetro al foglio mapp. della superficie di ha. avente R.D.L. pari ad €....., R.A.L. pari ad €

PREMESSO

• Che i Sig..... hanno presentato al Comune di Castelvetro in data prot.....pratica edilizia n. la domanda per ottenere permesso di costruire relativa a

• Che l'Art.6, comma 8, delle N.T.A. della Variante al P.R.G., prevede che i diritti edificatori rilasciati in zona agricola, sono assoggettati alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, per quanto attiene alla destinazione d'uso, secondo quanto disposto dalla legislazione urbanistica in vigore, che, inoltre, tutti gli appezzamenti di terreno utilizzati per fini edificatori divengono in edificabili e tale vincolo si mantiene anche in caso di frazionamento successivo. Che tale vincolo d'inedificabilità, deve essere sottoscritto dai proprietari interessati, attraverso una convenzione per scrittura privata corredata da tutte le planimetrie e dagli estratti catastali dei terreni vincolati, registrata e trascritta, a spese e cura dei proprietari stessi, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;

• Che per il rilascio del titolo abilitativo è pertanto necessario provvedere alla costituzione di un vincolo di inedificabilità sui terreni, come previsto dalla sopraccitata norma;

• Che inoltre, ai sensi dell'art. 40, comma 11, della LR n. 47/1978 e s.m.i., occorre che i titoli rilasciati in zona agricola siano assoggettati ad obbligo di mantenimento della destinazione d'uso

agricola, nei limiti indicati all'ultimo comma dell'art. 10 della Legge 28/01/1977 n. 10, e cioè per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori;

- Che l'intervento richiesto risulta ubicato secondo il PRG vigente in zona disciplinato dagli articoli delle Norme di Attuazione del PRG;
- Che il fabbricato ad uso, è necessario per la conduzione del fondo;
- Che ai fini del rilascio del Titolo Abilitativo è stato prodotto certificato attestante la qualifica di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale (IAPT) rilasciato dalla Provincia di Modena Servizio Agricoltura in data

Ciò premesso e considerato, i sottoscritti:

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Il Sig., costituisce a favore del Comune di Castelvetro di Modena, che come sopra rappresentato, *accetta, un vincolo di inedificabilità a carico del terreno sul territorio comunale al Fg... Mapp....*, confinante nel complesso conragioni.....ragioni....., salvo se altri, e così censito al Nuovo Catasto Terreni di detto Comune, giusta le risultanze del certificato catastale attuale;

In particolare il Sig..... dichiara di accettare per se e per i propri successori aventi causa, i seguenti vincoli, patti e condizioni:

- 1) *I terreni distinti con i mappali.....del foglio.....per una superficie di metri quadrati....., sono vincolati a favore del Titolo Abilitativo in corso di rilascio e sono da ritenersi **inedificabili**, anche in caso di successivi frazionamenti, per una S.U. di mq.....in progetto su una potenzialità di mq.....e quindi con un residuo di mq.....di S.U. per l'uso residenziale; per una S.U. di mq.....in progetto su una potenzialità di mq.....e quindi con un residuo di mq.....di S.U. per l'uso; pertanto non potranno essere riconsiderati in alcun modo nel computo di eventuali futuri interventi edificatori sia accorpati che non accorpati all'attuale appoderamento aziendale.*
- 2) Al vincolo di cui sopra si potrà derogare soltanto previo consenso della Pubblica Amministrazione, rimanendo comunque fermo il requisito dell'esistenza della superficie minima di intervento, come previsto dalle N.T.A. di P.R.G. in vigore al momento della deroga.
- 3) La durata dei vincoli di cui sopra, permarrà per tutto il tempo di vigenza dell'attuale destinazione urbanistica (agricola) dei terreni in contratto.
- 4) *L'inadempienza degli obblighi di cui sopra, comporta la revoca del Titolo Abilitativo e l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti.*
- 5) Il fabbricato destinato a, oggetto del Titolo Abilitativo di che trattasi, ai sensi e per gli effetti del 5° comma, lettera b, dell'art.40 della L.R. n° 47/78 e s.m.i. è sottoposto a **Vincolo di destinazione d'uso**, con impegno ad usare l'immobile al servizio della conduzione del fondo, per i conduttori ed i loro familiari, per la durata minima di **dieci anni** dall'ultimazione dei lavori.
- 6) Di comunicare qualsiasi variazione, sia di proprietà, sia di uso, dell'immobile oggetto del Titolo Abilitativo, che avverrà nel periodo di dieci anni a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, tenendo presente che, in caso di cessazione dell'uso del fabbricato in funzione della conduzione del fondo (condizione necessaria è che il conduttore/proprietario sia in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale), si dovranno corrispondere gli oneri di concessione nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Il presente atto verrà registrato e trascritto a cura del Signor.....il quale chiede la registrazione e la trascrizione a “*Tassa fissa*” ai sensi del D.P.R. 24 giugno 1986, n° 131.

Castelvetro di Modena, li.....

per il Comune di Castelvetro

i Proprietari

.....

.....