

**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**

**CAPO 1**

I sottoscritti

- AZIENDA AGRICOLA BORCIANI VANDO E C SOCIETA' AGRICOLA con sede in Correggio, Via Mandrio n.13, Codice Fiscale 02228890352 N. REA: RE-263185, legalmente rappresentata dal sig. BORCIANI MAURO;
- BORCIANI MAURO nato il 16.02.1962 a Correggio (RE) e residente in Correggio, Via Dorando Pietri n.7, Codice Fiscale BRCMRA62B16D037V;
- COCCONI IVANA nata il 08.02.1965 a Viadana (MN) e residente in Correggio, Via Dorando Pietri n.7, Codice Fiscale CCCVNI65B48L826V;

in qualità di proprietari e, in riferimento a Borciani Mauro, in qualità anche di Imprenditore agricolo a titolo principale dei terreni (certificato IAP Borciani Mauro rilasciato dalla Regione Emilia Romagna con PG/2019/0388704 del 18.04.2019 e certificato IAP Azienda agricola Borciani Vando e C. Società rilasciato dalla Regione Emilia Romagna con PG/2019/0445306 del 10.05.2019) posti nel Comune di Correggio, di seguito elencati:

1.	Di proprietà di BORCIANI MAURO					
1.1.	Foglio 16					
1.1.1.	Mappale 276 sub 4 Via Mandrio n. 13		Cat. D/10		R.C.E. €. 11.373,12	
1.1.2.	graffato al mappale 303 sub 3					
1.1.3.	graffato al mappale 312 sub 6					
1.1.4.	graffato al mappale 334					
1.1.5.	rispettivamente si superficie catastale pari a					
1.1.6.	mappale 276		HA 00 90 29			
1.1.7.	mappale 303		HA 00 15 50			
1.1.8.	mappale 312		HA 00 15 46			
1.1.9.	mappale 334		HA 00 08 50			
1.2.	Foglio 26					
1.2.1.	mappale 140	cl 2	seminativo	HA. 00 86 46	R.A.E. €. 75,91	R.D.E. €. 59,23
1.3.	Foglio 16					
1.3.1.	mappale 133	cl 2	seminativo	HA. 00 02 18	R.A.E. €. 1,91	R.D.E. €. 1,49
1.3.2.	mappale 134	cl 2	seminativo	HA. 00 01 98	R.A.E. €. 1,74	R.D.E. €. 1,36
1.3.3.	mappale 271	cl U	vigneto	HA. 00 07 10	R.A.E. €. 6,60	R.D.E. €. 9,40
1.3.4.	mappale 335	cl 3	seminativo	HA 06 96 63	R.A.E. €. 539,67	R.D.E. €. 431,74
1.4.	Foglio 13					
1.4.1.	mappale 11	cl 2	seminativo	HA 02 56 19	R.A.E. €. 224,93	R.D.E. €. 175,51
1.4.2.	mappale 104	cl 2	seminativo	HA 02 78 47	R.A.E. €. 244,49	R.D.E. €. 190,77
1.4.3.	mappale 12	cl 2	prato irr	HA 00 10 35	R.A.E. €. 8,29	R.D.E. €. 10,42

1.4.4.mappale 44		area rurale	HA 00 01 42		
1.4.5.mappale 103	cl 2	seminativo	HA 03 94 33	R.A.E. €. 246,21	R.D.E. €. 270,15

2. Di proprietà di BORCIANI MAURO e COCCONI IVANA

2.1. Foglio 1

2.1.1.Mappale 71	cl U	prato	HA 00 02 00	R.A.E. €. 0,52	R.D.E. €. 0,88
------------------	------	-------	-------------	----------------	----------------

2.2. Foglio 3

2.2.1.Mappale 12 A	cl 2	seminativo	HA 08 37 36	R.A.E. €. 735,18	R.D.E. €. 573,66
2.2.2.Mappale 12 B	cl 2	vigneto	HA 00 44 00	R.A.E. €. 63,92	R.D.E. €. 40,90
2.2.3.Mappale 12 C	cl 2	vigneto	HA 02 00 00	R.A.E. €. 270,48	R.D.E. €. 422,70
2.2.4.Mappale 386	cl 2	seminativo	HA 02 41 55	R.A.E. €. 212,08	R.D.E. €. 165,48

Per una superficie complessiva di HA 31 89 77 condotti dall'Azienda Agricola BORCIANI VANDO E C SOCIETA' AGRICOLA con sede in Correggio, Via Mandrio n. 13, Codice Fiscale 02228890352 N. REA: RE-263185 con data d'iscrizione 26.7.2006 del Registro delle Imprese e con Autorizzazione rilasciata dalla Regione Emilia Romagna n. RE-263185

**PREMESSO**

- Che l'azienda agricola di cui in premessa ha ottenuto approvazione di Piano di Sviluppo Aziendale interessante l'insediamento rurale di Via Mandrio n.13, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.124 del 22.12.2011 ed oggetto di atto unilaterale d'obbligo autenticato dalla Dott.ssa Maura Manghi, natio in Correggio (RE), sottoscritto in data 27.06.2012;
- Che tale Piano di Sviluppo Aziendale prevedeva la realizzazione di:
  - Costruzione di nuovo fabbricato ad uso fienile (fabbricato G) in struttura metallica di dimensioni 20,00 x 60,00 per una superficie complessiva di mq. 1.200;
  - Ampliamento del fabbricato stalla (fabbricato F) con riorganizzazione interna e sostituzione di tutte le cuccette, creazione di una sala d'attesa per la mungitura, riorganizzazione della sala mungitura. L'ampliamento sarà realizzato in struttura metallica, senza tamponamenti in modo da dare confort agli animali, le pendenze dell'ampliamento saranno uguali alla parte esistente. Si prevede anche la copertura dei paddok;
  - Realizzazione di nuova struttura in metallo da adibirsi a stalla previa demolizione di quella esistente (fabbricato E) e sostituzione della copertura esistente della mangiatoia coperta con onduline in fibrocemento ecologico;
  - Sostituzione delle coperture dei fabbricati esistenti (fabbricato B e fabbricato F) ora costituite da eternit con copertura in ondulina ecologica e realizzazione di intonaco al civile nelle parti ora in mattoni a vista;
- Che gli interventi previsti dal Piano di Sviluppo Aziendale presentato dall'Azienda Agricola Borciani Vando e C, non sono ancora completati;
- Che gli interventi non ancora attuati dall'Azienda Agricola Borciani Vando e C sono: ampliamento della stalla bovini verso ovest per una superficie di 40 m x 18,5 m per un totale complessivo di mq 740 (fabbricato F); non realizzazione del nuovo fabbricato ad uso stalla e paddok in luogo del fabbricato esistente di cui alla lettera E; completamento dell'ampliamento previsto sul lato nord-est (16,75 x 8,60 = 144 mq);
- Che all'interno dell'insediamento rurale di Via Mandrio n.13 si è insediata anche l'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI LAURA, quale giovane imprenditrice agricola, allevando bovini il cui latte viene conferito alla Casearia Crocetta Società Cooperativa Agricola per la sua trasformazione;

- Che l'Azienda Agricola Borciani Laura utilizza all'interno dell'insediamento rurale di Via Mandrio n.13 le seguenti strutture:
  - Fabbricato B stalla vitelli con contratto di comodato uso gratuito;
  - Fabbricato E immobile ad uso stalla, paddock scoperto e mangiatoia coperta con contratto di comodato uso gratuito;
  - Uso condiviso dei seguenti locali del fabbricato F: sala attesa e mungitura, ripostiglio, ufficio, bagno, disimpegno e camera latte nonché l'uso condiviso degli spazi esterni dell'insediamento rurale e delle vasche circolare e ottagonale per la gestione dei liquami;
- Che l'Azienda Agricola Borciani Laura intende procedere alla costruzione di una stalla all'interno dell'insediamento di Via Mandrio n.13, su terreno acquistato dal Sig. Borciani Mauro che verrà in seguito meglio individuato;
- Che in data 25 settembre 2018, con prot.21119, l'Azienda Agricola Borciani Laura, con sede legale in Via Mandrio n.13 a Correggio, ha depositato istanza di autorizzazione alla presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale interessante l'insediamento rurale sito in Via Mandrio n.13, già oggetto di PSA da parte dell'Azienda Agricola Borciani Vando, la quale sottoscriveva la documentazione per accettazione, ottenendo la suddetta autorizzazione con atto di Giunta comunale il 23.10.2019 n.109;
- Che con Deliberazione della Giunta Comunale n.109 del 23.10.2018 si concedeva altresì all'azienda Agricola Borciani Vando & C. la presentazione di una Variante al Piano di Sviluppo Aziendale sopra citato, per la riduzione degli interventi e più precisamente:
  1. Rinuncia all'ampliamento previsto nel fabbricato F sul lato Ovest per una superficie coperta di 40 m x 18,5 m, pari ad una superficie complessiva di mq.740, a favore dell'Azienda Agricola Borciani Laura;
  2. Rinuncia alla realizzazione della nuova struttura in metallo da adibirsi a stalla, previa demolizione di quella esistente, in quanto ceduto in comodato d'uso gratuito all'Azienda Agricola Borciani Laura (fabbricato E)
- Che il 24 dicembre 2018, con prot.28855, l'Azienda Agricola Borciani Vando & C. ha presentato la Variante riduttiva al PSA approvato con D.C.C. n.124 il 22.12.2011 in quanto intende procedere alla realizzazione dell'ampliamento lato Nord Est del Fabbricato F per una superficie complessiva di mq 144 e, entro la validità del Piano, alla sostituzione delle coperture in amianto con coperture in fibrocemento ecologico e alla realizzazione dell'intonaco nel fabbricato B;
- Che la Variante al PSA presentata con prot.28855/2018 prevede una riduzione degli interventi e degli utilizzi precedentemente autorizzati, più dettagliatamente:
  - Cessione in comodato d'uso gratuito all'Azienda Agricola Borciani Laura
    - a) dell'immobile ad uso stalla vitelli indicato con la lettera B di 398,47 mq;
    - b) dell'immobile ad uso stalla, paddock scoperto e mangiatoia coperta indicato con la lettera E di 827,45 mq in luogo della sua demolizione e ricostruzione;
  - Rinuncia all'ampliamento previsto sul lato ovest dell'immobile indicato con la lettera F, avendo donato il terreno a Borciani Laura con atto notarile del 12.12.2018 n.Rep. 81486/13592 affinché possa lei procedere con la nuova costruzione;
  - Completamento dell'ampliamento del fabbricato F verso nord est (16,75x8,60=144 mq) a L condiviso con l'Azienda Agricola Borciani Laura dei seguenti locali di proprietà del Sig. Borciani Mauro: sala attesa e mungitura, ripostiglio, ufficio, bagno, disimpegno e camera latte, per una superficie complessiva di 315,25 mq, tutti inseriti nell'immobile indicato con la lettera F;
  - L'uso condiviso da parte delle due Aziende agricole, Borciani Laura e Borciani Vando, degli spazi esterni dell'insediamento rurale e delle vasche circolare e ottagonale per la gestione dei liquami di proprietà del Sig. Borciani Mauro;

A completa attuazione del PSA, così come da proposta di Variante, la consistenza dell' "Azienda Agricola Borciani Vando & C.", avente Superficie Agricola Fondiaria pari a 318.977 sarà la seguente:

- Superficie complessiva ad uso abitativo pari a 300,72 nell'Edificio A di cui 166,81 mq a servizio dell'Azienda e il rimanente in comodato gratuito al figlio;
  - Superficie complessiva ad uso a servizio agricolo pari a 920,06 mq nell'Edificio A;
  - Superficie complessiva per uso servizi agricoli (essicatoio rotoballe, ricovero attrezzi agricoli e locale tecnico) pari a 201,30 mq nell'edificio C;
  - Superficie complessiva ad uso fienile pari a 345,60 mq nel fabbricato D;
  - Superficie complessiva per allevamento pari a 2.165,25 mq oltre a 315,25 condivisi con Az.Agric.Borciani Laura, nell'immobile F, cui si aggiungeranno ulteriori 141,3 mq;
  - Superficie complessiva ad uso fienile pari a 1.200 mq nel fabbricato G;
  - Superficie complessiva per allevamento pari a 398,47 mq nel fabbricato B e 827,45 mq nel fabbricato E, ceduti in comodato d'uso gratuito all'Az.Agric. Borciani Laura per un totale di 1.155,92 mq;
- per un totale di 315,46 mq ad uso abitativo, di 3.847,72 mq per allevamento e di 2.666,96 mq per servizi agricoli;

- Che la Variante al PSA presentata con prot.28855/2018 è stata integrata con prot.2697 del 30gennaio 2019 su richiesta di Arpae, distretto territoriale, con prot.8898 dell'8 aprile 2019 in merito alla documentazione antimafia ed infine con prot. .... del ..... giugno 2019;
- Che la Variante al PSA presentata è stata depositata presso il Comune di Correggio dall'11.01.2019 al 10.02.2019 e nei successivi 30 giorni, scaduti il 12 marzo 2019, ed oltre fino ad oggi non sono pervenute osservazioni;
- 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, che pur non materialmente allegato è parte integrante e sostanziale del presente atto, in particolare per le prescrizioni in esso contenute;
- Che parte dei terreni sono stati oggetto di precedente atto unilaterale d'obbligo autenticato nelle firme dal Notaio Dott. Maura Manghi in data 27 giugno 2012, registrato a Reggio Emilia il 24/07/2012 n.9745 Serie IT, 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 2012 non corrisponde esattamente a quella attuale dell'Azienda;
- 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;

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 il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione del progetto redatto dalla Geometra Rossella Carmagnoli concernente le opere previste da suddetta Variante al Piano di Sviluppo Aziendale;

## 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;
- 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;

## CONSTATATO

- Che le opere afferenti al Piano di Sviluppo Aziendale sono previste nel centro aziendale sito in Via Mandrio n.13 del Comune di Correggio (RE) e più precisamente sui mappali 276, 303, 312, 334 del foglio 16 del N.C.T. del Comune di Correggio;
- Che il centro aziendale, così come individuato dal perimetro dell'insediamento rurale di superficie pari a 17.665 mq, ricade in zona agricola normale E1 (art.94 delle N.T.A. di P.R.G.) ed è interessato dalla fascia di rispetto viaria su Via Mandrio (art.103 delle N.T.A. di P.R.G.);
- L'Azienda Agricola Borciani Vando & C. si configura come allevamento a carattere industriale (art.90.1.1, lett.c delle NTA di PRG vigente): in quanto possiede 296 capi, come dichiarato al prot.2697/2019, ed ha un rapporto quintali di peso vivo per ha inferiore a 50, essendo pari ad 1,06 (164 q.li/154 ha);
- Che in caso di nuova costruzione di annessi agricoli adibiti ad allevamento la disciplina comunale di riferimento è l'art.90.1.3, lettera c) delle N.T.A., così come applicato al presente P.S.A. al momento dell'approvazione del 2011 e pertanto è previsto il Piano di Sviluppo Aziendale;

## CONSIDERATO

- Che il Piano di Sviluppo Aziendale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.124 del 22.12.2011, oggetto di Atto Unilaterale d'Obbligo del 27.06.2012 (Registrato a Reggio Emilia il 24.07.2012 n.9745 Serie IT), avente validità temporale in anni sei, per effetto del D.L. 69/2013, convertito in legge 98/2013, risulta prorogato per ulteriori tre anni dallo scadere e pertanto, ai sensi dell'art.92.8 delle N.T.A. di P.R.G., fino al 27.06.2021;
- Che le opere previste in Variante al Piano di Sviluppo Aziendale debbono essere realizzate nell'arco di validità temporale del P.S.A. di cui al punto precedente 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 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, corredata dalle planimetrie catastali e dei certificati catastali dei terreni vincolati”*

## CIO' PREMESSO:

I sottoscritti BORCIANI MAURO in qualità di legale rappresentante dell'Azienda Agricola Borciani Vando & C. descritta in premessa e proprietario di parte dei terreni, e la Sig.ra COCCONI IVANA quale comproprietaria di parte dei terreni, con il presente atto unilaterale irrevocabile per sé, per i propri eredi ed aventi causa assumono gli obblighi appresso specificati:

1. Il sottoscritto BORCIANI MAURO si impegna ad osservare scrupolosamente il Piano di Sviluppo Aziendale, così come variato, in tutti i suoi elementi costitutivi entro il termine di validità del P.S.A. già approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 124 del 22.12.2011 ed oggetto di A.U.O il 27.06.2012, pertanto entro il 27.06.2021;
2. Ad iniziare i lavori di costruzione di tutte le opere edilizie previste dalla presente Variante e dal P.S.A. entro un anno dal rilascio del Titolo abilitativo a pena di decadenza dello stesso ai sensi della L.R.15/2013 e ss. mm. e ii. 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 di ammodernamento della propria azienda **entro i termini perentori sopra citati a pena di decadenza ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 comma 5 della L.R. n. 24/2017;**
4. A completare le opere di mitigazione a verde e compensazione ambientale programmate del P.S.A. prima del rilascio della prima agibilità.
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 previsto dal Piano siamo destinati a fini diversi da quelli indicati dal Piano;
  - c. Il titolare del Pano 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 al Piano di Sviluppo Aziendale approvato, così come eventualmente approfondite e legittimate con i successivi titoli abilitativi;

7. 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.);

a. RESIDENZA (S.U. come da N.T.A.) *RESIDENZA, INTERVENTO DI TIPO "A"*

Superficie esistente invariata (Su) - mq. 315,46

b. STRUTTURE DI SERVIZIO ALLE ATTIVITÀ AZIENDALI, *INTERVENTO DI TIPO "B"*

Superficie prevista da PSA APPROVATO mq. 2.814,56

Superficie in riduzione mq. 147,60

Superficie futura mq. 2.666,96

c. *INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI*

Superficie prevista da PSA APPROVATO mq. 4.768,36

Superficie in riduzione mq. 921,14

Superficie futura mq. 3.847,22

Qualsiasi mutamento della destinazione d'uso deve essere preventivamente richiesto ai sensi dell'art.28 della Legge Regionale n.15/2013 e s.. mm. e ii.. 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 della 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. 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) entro il rilascio della prima agibilità;
9. 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 A**

**(ANALISI DELLA SUPERFICIE UTILE DELL'AZIENDA AGRICOLA)**

	<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA TOTALE</b> al termine dell'intervento richiesto 1	<b>AREA CON INDICI SATURI</b> 2
<b>INTERVENTO TIPO "A"</b> (abitazioni agricole) 3	<b>MQ. 300,72</b> 4	<b>MQ. 318.977</b> 5
<b>INTERVENTO TIPO "B"</b> (Strutture di servizio alle attività aziendali) 6	<b>MQ. 2.666,96</b> 7	<b>MQ. 318.977</b> 8
<b>INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI</b> (interventi TIPO Allevamenti) 9	<b>MQ. 3.847,22</b> 10	<b>MQ. 318.977</b> 11
<b>RIASSUNTO</b>		
<b>RIPORTO SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE</b>		<b>MQ. 318.977</b> 12
<b>TOTALE SUPERFICIE PARZIALMENTE SATURATA DALL'INTERVENTO DI TIPO "A" (1)</b> (sottrarre dalla casella 5 la casella 8, quando questa è minore, altrimenti indicare zero)		<b>MQ. --ZERO---</b> 13
<b>TOTALE SUPERFICIE PARZIALMENTE SATURATA DALL'INTERVENTO DI TIPO "B" (2)</b> (sottrarre dalla casella 8 la casella 5, quando questa è minore, altrimenti indicare zero)		<b>MQ. zero</b> 14
<b>TOTALE SUPERFICIE COMPLETAMENTE SATURATA DALL'INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI</b> (riportare la superficie della casella 11)		<b>MQ. 318.977</b> 15
<b>TOTALE SUPERFICIE COMPLETAMENTE SATURA DELL'AZIENDA AGRICOLA</b> (sommare la superficie minore tra le casella 5 e la casella 8 alla superficie della casella 11)		<b>MQ. zero</b> 16
<b>TOTALE SUPERFICIE CON INDICI LIBERI</b> (sottrarre alla superficie della casella 12 la superficie della casella 11 ed inoltre la superficie maggiore tra la casella 5 e la casella 8)		<b>MQ. ZERO</b> 17

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

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

- a. Essendo la superficie totale del podere pari a mq. 318.977 ed essendo già state utilizzate le superfici come da specchietto precedente per l'edificazione dei fabbricati già esistenti sul fondo, resta disponibile per ulteriori utilizzazioni edilizie una superficie territoriale pari a mq. 0 (zero), descritta nella Tabella "A" allegata.
  - 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 trascritto 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 Aziendale.
  - 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").
  - 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.
  - e. Per i terreni ubicati in altri Comuni restano impregiudicate le eventuali possibilità edificatorie eccedenti gli indici utilizzati e specificati nella Tabella "B".
10. **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 d'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.
11. **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.
12. 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.
13. 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, li \_\_\_\_\_

In fede

Borciani Mauro .....

Cocconi Ivana .....

BOZZA

## **CAPO 2**

La sottoscritta

- BORCIANI LAURA nata il 12.10.1986 a Correggio (RE) e residente in Campagnola Emilia, Via Anselperga n. 21, Codice Fiscale BRCLRA86R52D037E;

Che interviene in qualità di proprietaria dei terreni di seguito elencati nonché come Legale rappresentante dell'AZIENDA AGRICOLA BORCIANI LAURA con sede in Correggio, Vai Mandrio n.13, Codice Fiscale 02772390353 N. REA: RE-31219

Imprenditrice agricola a titolo principale dei terreni posti come risultante dal certificato rilasciato dalla Regione Emilia Romagna con PG/2019/0477663 del 22.05.2019

### 1. Comune di Correggio

#### 1.1. Foglio 16

1.1.1. Mappale 333		area urbana	MQ. 995		
1.1.2. Mappale 332		area urbana	MQ. 228		
1.1.3. Mappale 328	cl 1	seminativo arb	HA. 00 80 42	R.A.E. €. 83,07	R.D.E. €. 73,62
1.1.4. Mappale 336	cl 3	seminativo	HA. 00 02 00	R.A.E. €. 1,55	R.D.E. €. 1,24

### 2. Comune di Campagnola Emilia

#### 2.1. Foglio 28

2.1.1. Mappale 152		area urbana	MQ. 19		
2.1.2. Mappale 48	cl 1	seminativo arb	HA 00 38 60	R.A.E. €. 39,87	R.D.E. €. 35,33
2.1.3. Mappale 153	cl 1	seminativo arb	HA 02 85 32	R.A.E. €. 294,71	R.D.E. €. 261,18
2.1.4. Mappale 155	cl 2	seminativo irr	HA 01 35 87	R.A.E. €. 147,36	R.D.E. €. 113,94

Per una superficie complessiva di HA 05 54 63 condotti dall'Azienda Agricola BORCIANI LAURA con sede in Correggio, Via Mandrio n.13, Codice Fiscale 02772390353 N. REA: RE-31219 con data d'iscrizione 05.09.2017 del Registro delle Imprese e con Autorizzazione rilasciata dalla Regione Emilia Romagna n. RE-31219

## **PREMESSO**

- Che la Giunta Comunale con proprio atto deliberativo n.109 del 23 ottobre 2018, ha autorizzato la Signora Borciani Laura, in qualità di legale rappresentante dell'omonima Azienda Agricola, alla presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale, interessante l'insediamento rurale sito in Via Mandrio n.13, su cui insiste anche l'Azienda Agricola Borciani Vando & C., come da istanza presentata in data 25 settembre 2018, con prot. 21119;
- Che l'Azienda Agricola Borciani Laura ha presentato istanza per ottenere l'approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale al Comune di Correggio (RE) in data 29.10.2018, acquisita con prot.24008, interessante l'insediamento rurale di Via Mandrio n. 13, successivamente integrata il 24 dicembre 2018 con prot.28910;
- che tale Piano di Sviluppo Aziendale prevede la realizzazione di:
  - 1) Realizzazione di nuova stalla in aderenza a quella esistente di proprietà del Sig. Borciani Mauro in uso all'Azienda Agricola Borciani Vando e C, per una superficie di 40 m x 18,5 per un totale complessivo di mq 740 (fabbricato F), oltre ad una tettoia di mq. 120, il tutto da realizzarsi sui mappali di pertinenza 332, 333, 336 del foglio catastale 16 interessanti una superficie di mq. 1423, posti all'interno del perimetro dell'insediamento rurale di Via Mandrio n. 13 e ceduti dal Sig.

Borciani Mauro alla Sig.ra Borciani Laura con atto del 12.12.2018 n. Rep. 81486/13592, in ottemperanza alla prescrizione di cui alla D.G.C. n. 109/2018;

- 2) all'interno del medesimo insediamento rurale di Via Mandrio n.13, di superficie pari a 17.665 mq,
    - a) l'uso in comodato gratuito da parte dell'Azienda Agricola Borciani Laura, dei seguenti locali di proprietà del Sig. Borciani Vando: immobile ad uso stalla (indicato con la lettera B) di superficie complessiva pari a 398,47 mq ed immobile ad uso stalla manze con paddock scoperto e mangiatoia coperta (indicato con la lettera E) per una superficie complessiva pari a 827,45 mq;
    - b) l'uso condiviso con l'Azienda Agricola Borciani Mauro, con contratto di comodato gratuito da parte dell'Azienda Agricola Borciani Laura, dei seguenti locali di proprietà del Sig. Borciani Mauro: sala attesa e mungitura, ripostiglio, ufficio, bagno, disimpegno e camera latte, per una superficie complessiva di 315,25 mq, tutti inseriti nell'immobile indicato con la lettera F;
    - c) l'uso condiviso da parte delle due Aziende agricole, Borciani Laura e Borciani Vando, degli spazi esterni dell'insediamento rurale e delle vasche circolare e ottagonale per la gestione dei liquami di proprietà del Sig. Borciani Mauro;
  - 3) a completa attuazione del PSA, una superficie complessiva a destinazione allevamento in uso all'Azienda Agricola Borciani Laura pari a 2.037,92 mq, di cui 812 mq di nuova costruzione in proprietà e 1.225,92 mq in comodato d'uso gratuito, come risultante anche dalla Variante al PSA Azienda Agricola Borciani Vando & C. cui si rinvia. L'Azienda Agricola utilizzerà in maniera condivisa ulteriori mq 315,25 per servizi collaterali all'attività di allevamento.
- Che ha presentato al Comune di Correggio istanza dal medesimo acquisita ai propri atti in data 29/10/2018 sotto il numero 24010 di protocollo generale onde ottenere il Permesso di Costruire di cui al DPR n. 380 del 06/06/2001 per la realizzazione del progetto redatto dalla Geometra Rossella Carmagnoli concernente le opere previste nel piano di sviluppo aziendale;
  - Che il P.S.A. è stato depositato per la libera consultazione e visione dal 27.12.2018 (pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna BUR n.408 del 27 dicembre 2018 e contestualmente all'Albo Pretorio on line) al 26.01.2019 e nei successivi 30 giorni, scaduti il 25 febbraio 2019, ed oltre fino ad oggi non sono pervenute osservazioni;
  - Che su richiesta espressa dagli enti interessati, il Piano è stato oggetto di integrazioni acquisite al protocollo il 23 gennaio 2019 al n.2090 (inerenti il rischio idraulico e la rete di scolo delle acque meteoriche e reflue), il 30 gennaio 2019 al n.2697 (inerenti lo spandimento dei reflui), il 7 marzo 2019 con n.5871 (inerenti la sezione di scavo per gli aspetti archeologici), l'8 aprile 2019 al numero 8897 (documentazione antimafia) ed infine il .... Giugno al numero .....
  - 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 che pur non materialmente allegato costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, in particolare per le prescrizioni in esso contenute;

#### **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:
  - v. 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;
  - vi. 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;
  - vii. *“... 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”;*
  - viii. 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;
- 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;

#### **CONSTATATO**

- Che le opere afferenti al Piano di Sviluppo Aziendale sono previste nel centro aziendale sito in Via Mandrio n.13 del Comune di Correggio (RE) è più precisamente sul sui mappali 332-333-336 del foglio 16 del N.C.T. del Comune di Correggio;
- Che il centro aziendale, così come individuato dal perimetro dell'insediamento rurale di superficie pari a 17.665 mq, ricade in zona agricola normale E1 (art.94 delle N.T.A. di P.R.G.) ed è interessato dalla fascia di rispetto viaria su Via Mandrio (art.103 delle N.T.A. di P.R.G.);
- L'Azienda Agricola Borciani Laura si configura come allevamento a carattere aziendale (art.90.1.1, lett.b delle NTA di PRG vigente): in quanto possiede 93 capi (n. massimo 100 per gli allevamenti di bovini a carattere aziendale), ed ha un rapporto quintali di peso vivo per ha inferiore a 50, essendo pari ad 1,06 (164 q.li/154 ha);

#### **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 nel presente atto, 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 fante parte 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, corredata dalle planimetrie catastali e dei certificati catastali dei terreni vincolati”*

### **CIO' PREMESSO**

la sottoscritta BORCIANI LAURA in qualità di proprietaria dei terreni e in qualità di legale rappresentante dell’Azienda Agricola descritta in premessa, con il presente atto unilaterale irrevocabile per sé, per i propri eredi ed aventi causa assumono gli obblighi appresso specificati:

1. La sottoscritta BORCIANI LAURA si impegna ad osservare scrupolosamente il Piano di Sviluppo Aziendale in tutti i suoi elementi costitutivi da completarsi entro la durata di anni SEI (6) 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 del Permesso di Costruire ed a terminarli entro tre anni dalla data di inizio lavori e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla disciplina vigente in materia di edilizia;
3. Ad attuare il Piano di Sviluppo Aziendale, sotto l’aspetto tecnico-economico, in modo da raggiungere l’obiettivo di ammodernamento della propria azienda **entro i termini perentori sopra citati a pena di decadenza ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 4 comma 5 della L.R. n. 24/2017**;
4. A completare le opere di mitigazione a verde e compensazione ambientale programmate nel P.S.A. prima del rilascio della prima agibilità;
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 previsto dal Piano siamo 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 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.);
  - a. RESIDENZA, INTERVENTO DI TIPO “A”

Superficie complessiva esistente e di progetto (SC)	-	mq. 0
-----------------------------------------------------	---	-------
  - b. STRUTTURE DI SERVIZIO ALLE ATTIVITÀ AZIENDALI, INTERVENTO DI TIPO “B”

Superficie complessiva esistente e in progetto (SC)	mq. 0
-----------------------------------------------------	-------
  - c. INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI (ALLEVAMENTO), INTERVENTO DI TIPO “C”

Superficie complessiva esistente(SC)	mq. 0,00
Superficie complessiva in progetto (SC)	mq. 812,00

Qualsiasi mutamento delle destinazione 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 concessione sarà dovuto nella misura massima corrispondente la nuova destinazione, determinata con riferimento all’atto della intervenuta variazione. Resta inteso che il passaggio della 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. 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);

9. 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 A che segue:

**TABELLA A**  
**(ANALISI DELLA SUPERFICIE UTILE DELL'AZIENDA AGRICOLA)**

	<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA TOTALE</b> al termine dell'intervento richiesto	<b>AREA CON INDICI SATURI</b>
	1	2
<b>INTERVENTO TIPO "A"</b> (abitazioni agricole)	<b>MQ. 0</b>	<b>MQ. 0</b>
3	4	5
<b>INTERVENTO TIPO "B"</b> (Strutture di servizio alle attività aziendali)	<b>MQ. 0</b>	<b>MQ. 0</b>
6	7	8
<b>INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI</b> (interventi TIPO Allevamenti)	<b>MQ. 812</b>	<b>MQ. 54.133</b>
9	10	11
<b>RIASSUNTO</b>		
		<b>MQ. 55.463</b>
		12
<b>TOTALE SUPERFICIE PARZIALMENTE SATURATA DALL'INTERVENTO DI TIPO "A" (3)</b> (sottrarre dalla casella 5 la casella 8, quando questa è minore, altrimenti indicare zero)		<b>MQ. ZERO</b>
		13
<b>TOTALE SUPERFICIE PARZIALMENTE SATURATA DALL'INTERVENTO DI TIPO "B" (4)</b> (sottrarre dalla casella 8 la casella 5, quando questa è minore, altrimenti indicare zero)		<b>MQ. ZERO</b>
		14
<b>TOTALE SUPERFICIE COMPLETAMENTE SATURATA DALL'INTERVENTO RELATIVO AD ALTRI FABBRICATI</b> (riportare la superficie della casella 11)		<b>MQ. 54.133</b>
		15
<b>TOTALE SUPERFICIE COMPLETAMENTE SATURA DELL'AZIENDA AGRICOLA</b> (sommare la superficie minore tra le casella 5 e la casella 8 alla superficie della casella 11)		<b>MQ. 54.133</b>
		16
<b>TOTALE SUPERFICIE CON INDICI LIBERI</b> (sottrarre alla superficie della casella 12 la superficie della casella 11 ed inoltre la superficie maggiore tra la casella 5 e la casella 8)		<b>MQ. 1.330</b>
		17

<sup>(3)</sup> gli indici di questa superficie sono utilizzabili solo per ulteriori edificazioni di intervento di tipo "B".

<sup>(4)</sup> gli indici di questa superficie sono utilizzabili solo per ulteriori edificazioni di interventi di tipo "A".

- a. Essendo la superficie totale del podere pari a mq. 55.463 ed essendo già state utilizzate le superfici come da specchietto precedente per l'edificazione dei fabbricati già esistenti sul fondo, come da Tabella A precedente, resta disponibile per ulteriori utilizzazioni edilizie ad uso allevamento una superficie territoriale pari a mq. 1330 (milletrecentotrenta), descritta nella Tabella "B" allegata.
  - b. 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 trascritto 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 Aziendale.
  - 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").
  - 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.
  - e. 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".
10. 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 d'uso", del presente atto unilaterale d'obbligo, ed equivale e produce gli effetti dell'esecuzione di opere in assenza di titolo abilitativo, per cui sono applicabili le sanzioni previste dalla sopracitata normativa.
11. 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.
12. 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.
13. 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, lì \_\_\_\_\_

In fede

Borciani Laura \_\_\_\_\_

PSA 2019														
data appoderamento	Comune	Estremi catastali			intervento tipo A abitazioni agricole		intervento tipo B annessi agricoli		intervento tipo C altri fabbricati (allevamento)		proprietà	NOTE		
		FG	mapp	superficie	SC = 0 mq		SC = 0 mq		SC = 812 mq					
					sup vincolata	pari al %	sup vincolata	pari al %	sup vincolata	pari al %				
26/04/2018	Correggio	16	328	8.042,00	-	0%	-	0%	8.042,00	100%	Borciani Laura	semin arbor		
12/12/2018		16	333	995,00	-	0%	-	0%	995,00	100%		area urbana		
		16	332	228,00	-	0%	-	0%	228,00	100%		area urbana		
		16	336	200,00	-	0%	-	0%	200,00	100%		area urbana		
20/12/2018	Campagnola Emilia	28	152	19,00	-	0%	-	0%	19,00	100%		area urbana		
		28	48	3.860,00	-	0%	-	0%	2.530,00	66%		semin arbor		
		28	153	28.532,00	-	0%	-	0%	28.532,00	100%		semin arbor		
		28	155	13.587,00	-	0%	-	0%	13.587,00	100%		semin irrig		
<b>TOTALE</b>				<b>55.463,00</b>	-	<b>0%</b>	-	<b>0%</b>	<b>54.133,00</b>	<b>97,60%</b>				

## III USO ALLEVAMENTO "TIPO C"







**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2019

Data: 20/06/2019 - Ora: 11:35:16 Fine  
Visura n.: T111272 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di CORREGGIO ( Codice: D037)  
Provincia di REGGIO NELL'EMILIA  
Foglio: 16 Particella: 333

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	16	333		-	ENTE URBANO	09 95				
Notifica					Partita	1				

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune D037 - Sezione - SezUrb - Foglio 16 - Particella 333

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Reggio nell'Emilia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura n: T111965 Pag: 1  
Data: 20/06/2019 - Ura: 11:36:24 Fine

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2019

Dati della richiesta		Comune di CORREGGIO ( Codice: D037) Provincia di REGGIO NELL'EMILIA			
Catasto Terreni		Foglio: 16 Particella: 332			
<b>Area di enti urbani e promiscui</b>					
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO			
	Foglio Particella Sub	Porz Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		
1	16 332	- ENTE URBANO	02 28		
		Partita	1		
Notifica					
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 29/11/2018 protocollo n. RE0093231 in atti dal 29/11/2018 presentato il 29/11/2018 (n. 93231.I/2018)					

Mappali Fabbricali Correlati Codice Comune D037 - Sezione - SezUrb - Foglio 16 - Particella 332

Initià immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2019

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di CORREGGIO ( Codice: D037) Provincia di REGGIO NELL'EMILIA Foglio: 16 Particella: 328									
<b>Catasto Terreni</b>											
<b>Immobile</b>											
N.	<b>DATI IDENTIFICATIVI</b>		<b>DATI CLASSAMENTO</b>								
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qua <sup>ità</sup> Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		<b>DATI DERIVANTI DA</b>	
1	16	328	-	SEMIN ARBOR	1	80	42	BQB; DN4R	Euro 73,62	Euro 83,07	FRAZIONAMENTO del 15/02/2018 protocollo n. RE0011322 in atti dal 15/02/2018 presentato il 15/02/2018 (n. 11322,1/2018)
<b>Notifica</b>											
<b>INTESTATO</b>				<b>DATI ANAGRAFICI</b>		<b>CODICE FISCALE</b>		<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>			
N.	1		BORCIANI Laura nata a CORREGGIO il 12/10/1986		BRCLRA86R52D037E*		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni				
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/04/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/05/2018 Repertorio n.: 118746 Rogante: ZANICHELLI LUIGI Sede:		CORREGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7319,1/2018)							
Unità immobiliari n. 1		Tributi erariali: Euro 0,90									

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2019

Dati della richiesta		Comune di CORREGGIO ( Codice: D037 )		DATI DERIVANTI DA	
Provincia di REGGIO NELL'EMILIA					
Catasto Terreni		Foglio: 16 Particella: 336			
<b>Immobile</b>					
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz
	Foglio	Particella	Sub	ha are ca	Reddito
1	16	336	-	SEMINATIVO 3	02 00
Notifica					Dominicale
					Euro 1,24
					Euro 1,55
					Agriario
					Euro 0,90
<b>INTESTATO</b>					
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI		
1	BORCIANI Laura nata a CORREGGIO il 12/10/1986	BRCLRA86RS21D037E*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/12/2018 Repertorio n.: 81486 Rogante: MANGHI MAURA Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registratore: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 19339,1/2018)			
Unità immobiliari n. 1		Tributi erariali: Euro 0,90			

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Reggio nell'Emilia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2019

Data: 20/06/2019 - Ora: 11.38.46 Fine  
Visura n.: T113433 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CAMPAGNOLA EMILIA ( Codice: B499 )									
Catasto Terreni		Provincia di REGGIO NELL'EMILIA									
Foglio: 28 Particella: 152		Area di enti urbani e promiscui									
Notifica		Mappali Fabbricati Correlati Codice Comune B499 - Sezione - SezUrb - Foglio 28 - Particella 152									
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO									
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	DATI DERIVANTI DA
1	28	152	-	ENTE URBANO	00 19	ha are ca					FRAZIONAMENTO del 03/12/2018 protocollo n. RE0094179 in atti dal 03/12/2018 presentato il 03/12/2018 (n. 94179_1/2018)
									Partita	1	

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune B499 - Sezione - SezUrb - Foglio 28 - Particella 152

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Reggio nell'Emilia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2019

Data: 20/06/2019 - Ora: 11.39.25 Fine  
Visura n.: T113824 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di CAMPAGNOLA EMILIA ( Codice: B499 ) Provincia di REGGIO NELL'EMILIA																			
<b>Catasto Terreni</b>		Foglio: 28 Particella: 48																			
<b>Immobile</b>																					
		<b>DATI CLASSAMENTO</b>																			
				Superficie(m <sup>2</sup> )		Reddito		<b>DATI DERIVANTI DA</b>													
				ha are ca																	



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2019

Data: 20/06/2019 - Ora: 11:40:09 Fine  
Visura n.: T114287 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di CAMPAGNOLA EMILIA ( Codice: B49)																				
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di REGGIO NELL'EMILIA																				
Foglio: 28 Particella: 153																						
<b>Immobile</b>																						
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dominicale	Agriario	<b>DATI DERIVANTI DA</b>												
	Foglio	Particella			ha are ca																	
1	28	153	-	SEMIN ARBOR	2	85 32	BQB; DN4R	Euro 261,18	Euro 294,71	FRAZIONAMENTO del 03/12/2018 protocollo n. RE0094179 in atti dal 03/12/2018 presentato il 03/12/2018 (n. 94179,1/2018)												
Notifica																						
<b>INTESTATO</b>																						
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI ONERI REALI															
1	BORCHIANT Laura nata a CORREGGIO il 12/10/1986			BRCLRA86R52D037E*			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni															
<b>DATI DERIVANTI DA</b>																						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2018 Nella presentata con Modello Unico in atti dal 28/12/2018 Repertorio n.: 81498 Rogante: MANGHI MAURA Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA n. 19434,1/2018)																						
Unità immobiliari n. 1																						
Tributi erariali: Euro 0,90																						
Visura telematica																						

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia**  
**Ufficio Provinciale - Territorio**  
**Servizi Catastali**

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2019

Data: 20/06/2019 - Ora: 11.40.52 Visura n.: TH14765 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta		Comune di CAMPAGNOLA EMILIA ( Codice: B499)							
Provincia di REGGIO NELL'EMILIA									
Catasto Terreni		Foglio: 28 Particella: 155							
Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Redditio	
1	28	155	-	SEMIN IRIG	2	1 35 87	BQB; DN4R	Euro 113,94	Euro 147,36
Notifica							Partita		
INTESTATO									
N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI	
1		BORCIANI Laura nata a CORREGGIO il 12/10/1986			BRCLRA86R52D037E*			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/12/2018 Repertorio n. 19034 1/2018						(1) MANGHI MAURA Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: Serie: COMPROAVENDITA n. 81498 Rogante: MANGHI MAURA Sede: REGGIO	

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria