

**APPROVAZIONE DI PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE A NOME DELL'AZIENDA AGRICOLA MANTOVANI GABRIELE IN NOVI DI MODENA PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE AGRICOLO MEDIANTE CONCENTRAZIONE DI POSSIBILITA' EDIFICATORIE DERIVANTI DA TERRENI RICADENTI IN COMUNE DI CARPI.**

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n.84 del 09.12.2010, esecutiva ai sensi di legge, l'Azienda agricola **Mantovani Gabriele** è stata autorizzata alla presentazione e formazione di un piano di Sviluppo Aziendale in Novi di Modena, per la concentrazione in un unico appezzamento di terreno in Novi di Modena, catastalmente individuato al FG. 32, mappali 142 e 152, le possibilità edificatorie derivanti da più appezzamenti di terreno facenti parte dell'azienda ma disgiunti da quello in cui si intende edificare, ricadenti nel Comune limitrofo di Carpi per complessivi mq 106.777;

Dato atto che l'Avviso di deposito, prot. 11076 del 09.08.2016 è stato pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune di Novi di Modena con decorrenza 10.08.2016;

Considerato che il progetto di piano di Sviluppo Aziendale, in tutti suoi elaborati, e lo schema di convenzione sono stati regolarmente depositati ai sensi di legge dal 10.08.2016 al 08.09.2016 e che entro il termine dei trenta giorni successivi al compiuto deposito, cioè il 08.10.2016, non sono state presentate osservazioni ed opposizioni;

Visti i pareri esterni acquisiti ai sensi delle leggi vigenti:

- Parere ARPAE, prot. 11971 del 06.09.2016 (all.1)
- Parere Azienda USL, Sede di Carpi, prot. 12187 del 13.09.2016 (all.2)
- Nulla Osta del Comune di Carpi al trasferimento della potenzialità edificatoria dal Comune di Carpi a quello di Novi di Modena per la realizzazione di ricovero attrezzi agricoli in Comune di Novi di Modena, prot. 17754 del 03.04.2010 assunto agli atti il 19.04.2010 prot. 3504 (in elaborato "documenti organi diversi")

Preso atto che il Piano di Sviluppo Aziendale presentato è dichiarato necessario per l'adeguamento delle condizioni e dell'assetto funzionale dell'intera azienda in quanto le condizioni delle strutture e delle attrezzature esistenti non sono idonee ad ospitare tutti i mezzi e le attrezzature utilizzate per lo svolgimento dell'attività agricola;

Verificato che il Piano di Sviluppo Aziendale in oggetto, per il raggiungimento degli obiettivi sopra espressi, è stato presentato per la necessità di superare i limiti di Superficie Utile ammessa previsti dal Piano Regolatore Generale, in quanto risultano esauriti gli indici di applicabilità sui terreni ubicati nel Comune di Novi;

Visto che la proprietà ha prestato adesione ai patti convenzionali, avendo siglato, per accettazione, lo schema posto agli atti dello Sportello Unico per l'Edilizia;

Visto l'art. 41, comma 4, ultimo capoverso, della legge regionale 24.3.2000 n.20 e ss. mm. ed ii. ("*...I piani aziendali previsti per le zone agricole nei PRG formati ai sensi della L.R. n. 47 del 1978, sono approvati ai sensi dell'art. 25 della medesima legge regionale.*");

Dato atto che, conseguentemente al Piano di Sviluppo Aziendale è stato richiesto il permesso di costruire per la realizzazione del manufatto edilizio pertanto, una volta siglata la convenzione tra il richiedente ed il Comune di Novi di Modena e l'atto unilaterale d'obbligo per atto pubblico richiesto dal Comune di Carpi per il vincolo di inedificabilità dei terreni, sarà possibile rilasciare il Permesso di Costruire previo rinnovo dell'autorizzazione paesaggistica n. 2009/5, a suo tempo ottenuta il 14.06.2010, in quanto è avvenuto il decorso dei 5 anni di validità previsti per legge.;

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto che il Responsabile di cui sopra attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa nè diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole di Conformità all'ordinamento giuridico espresso dal Segretario Comunale;

Con voti ..... espressi nei modi e forme di legge

#### DELIBERA

- di approvare il Piano Sviluppo Aziendale presentato dall'Azienda Agricola **Mantovani Gabriele** ubicato in Novi di Modena, in Via Provinciale Modena 150, così come definito negli elaborati grafici e tecnici, che in allegato si intendono facenti parte integrante della presente deliberazione

- **Schema di convenzione**
- **Stralcio strumento urbanistico vigente**
- **Estratti catastali**
- **Estratti catastali e visure**
- **Relazione sull'origine dell'azienda**
- **Stato di fatto planimetrico ed altimetrico**
- **Planimetria stato di fatto**
- **Documentazione fotografica**
- **Planimetria di progetto**
- **Relazione illustrativa e sulla previsione di spesa**
- **Relazione geologica**
- **Documenti organi diversi**
- **Relazione sull'attività dell'azienda**
- **Programma di esecuzione delle opere**

- di dare atto che il Piano di Sviluppo Aziendale in oggetto potrà essere realizzato 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 e dal Comune di Carpi, parti integranti della presente deliberazione (allegati 1, 2);

- di dare atto che il presente piano di Sviluppo Aziendale vincola l'edificabilità dei terreni interessati e concentra la capacità edificatoria nel centro aziendale in Novi di Modena così come individuato negli elaborati allegati; su detti terreni è quindi preclusa ogni ulteriore edificazione a

fini agricoli se non previa autorizzazione di ulteriore Piano di Sviluppo Aziendale.

- di dare atto che la destinazione d'uso delle opere previste nell'ambito del Piano di Sviluppo aziendale 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 10 anni a decorrere dalla stipula della convenzione; eventuali mutamenti di destinazione d'uso delle opere realizzate con il presente piano di sviluppo aziendale potranno essere concessi solo 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.

- che tale piano verrà realizzato dall'Azienda Agricola Mantovani Gabriele – P.IVA 03052860362, con sede in Via Provinciale Modena 150, alle condizioni previste nel sopracitato schema di convenzione, integrato negli impegni dell'attuatore con quanto definito ai due punti precedenti e che verrà stipulato con l'Amministrazione Comunale dopo l'esecutività del presente atto;

- che la gestione del procedimento relativo alla stipula della suddetta convenzione, ai sensi del Regolamento di organizzazione approvato con delibera di giunta Comunale n.58 del 09.06.2009 e successive modifiche, compete al responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio;

- di dichiarare, come dichiara, stante l'urgenza di consentire l'attuazione degli interventi, con voti unanimi, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

#### IL PROPONENTE

Il Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio  
arch. Mara Pivetti

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio:  
Novi di Modena, li

Il Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio  
arch. Mara Pivetti

Si esprime valutazione favorevole di conformità all'ordinamento giuridico.  
Novi di Modena, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Anna Messina