

N. 84

**AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE 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.**

- - -

Gli interventi svolti nel corso della discussione sono integralmente registrati su files e conservati agli atti in base all'art.38 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Esce il consigliere **Travasoni Gian Paolo**. I **presenti** sono ora **19**.

E' presente l'arch.Pivetti Mara

Il **Sindaco** illustra il punto in esame.

Quindi,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Vista la richiesta in data 10 settembre 2010 prot. n.8752, avanzata da Mantovani Gabriele, nato a Carpi (MO) il 07.12.1949 e residente in Novi di Modena, via Provinciale per Modena n.150, in qualità di proprietario e imprenditore agricolo, al fine di essere autorizzato alla presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale per la costruzione di un fabbricato rurale ad uso deposito attrezzi agricoli di circa mq 131,40 di superficie utile mediante utilizzo della capacità edificatoria di terreni in proprietà ubicati in Comune di Carpi;

- Verificato che per soddisfare tale richiesta è necessario procedere alla formazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA), come previsto dall'art. 40 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni e normato dal P.R.G. vigente dall'art.30 delle Norme Tecniche d'Attuazione che testualmente dispone:

*"Il Piano di sviluppo aziendale o interaziendale (PSA) è richiesto obbligatoriamente nei seguenti casi e sempre che sia finalizzato a conseguire obiettivi strettamente correlati alle esigenze produttive:*

- *Quando per reali e dimostrate esigenze produttive dell'azienda si intendono superare gli indici previsti dalle presenti norme per i vari tipi di interventi, limitatamente al lotto minimo di intervento ed alla S.U., con esclusione comunque degli interventi tipo F/6 ed F/8;*
- *Quando si intende concentrare su un unico appezzamento di terreno le possibilità edificatorie di più appezzamenti facenti parte dell'azienda ma disgiunti da quello su cui si intende edificare, ovvero ricadenti in altro comune limitrofo e con destinazione urbanistica analoga. In tal caso dovrà essere trascritto apposito vincolo di inedificabilità sugli appezzamenti di terreno interessati;"*

- Verificato che il Sig. Mantovani dispone in Novi di Modena di pochi terreni identificati catastalmente al Fg.32, map. 56, 57, 152, 45 e 46 per complessivi mq 7753, e di immobili identificati al Fg 32, map. 47;

- Verificato ancora che l'azienda agricola dispone già di fabbricati a servizio rustico, di pertinenza a tali terreni tra i quali un fabbricato condonato in materiali precari, per un totale di mq 148,48

ubicato a ridosso della Strada Prov. 413 Romana Nord e che non è possibile consolidare in muratura in quanto ricadente in fascia di rispetto stradale e che da solo satura e supera la capacità edificatoria disponibile a Novi;

- Ricontrato che il sig. Mantovani ha la disponibilità, di terreni ineditati in Carpi, Comune limitrofo a sud al Comune di Novi, per un totale di mq 106.777, e pertanto intende avvalersi della facoltà concessa dall'art.30 delle NTA del PRG vigente sopra menzionato, utilizzando la capacità edificatoria in Comune di Carpi derivante dai terreni in proprietà per un totale di mq 1067,77 in base agli indici urbanistici del suddetto Comune ( $U_f = 0,01$  mq/mq);

- Dato atto che il Comune di Carpi, allo scopo interpellato dalla ditta richiedente, ha dato il consenso alla suddetta operazione con nota prot. 17754 del 03/04/2010, pervenuta al Comune di Novi di Modena il 19/04/2010, prot. 3504, a condizione che sia prodotto un atto unilaterale d'obbligo ed un atto notarile che vincoli l'inedificabilità del terreno o dei terreni individuati per il trasferimento della potenzialità edificatoria utilizzata;

- Verificato che il terreno su cui il Sig. Mantovani intende costruire il nuovo fabbricato, previa demolizione dell'immobile condonato, ricade in zona di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, lett. c), del D.Lgs. 42/2004 e pertanto si è ritenuto di procedere all'ottenimento preliminare dell'autorizzazione paesaggistica sull'intervento, procedimento già concluso con il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica n. 2009/5 il 14.06.2010 a seguito di parere favorevole della Soprintendenza pervenuto l'8 giugno 2010;

- Visto l'art.41, comma 4, della LR 20/2000, ultimo capoverso, che prevede: "*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.*", pertanto devono seguire l'iter dei Piani Particolareggiati di iniziativa privata, come disciplinato da detto articolo - Visto l'art.41 della L.R.20/2000, come modificato dall'art.1, comma 4, della L.R.34/2000, il quale consente ai Comuni, fino all'approvazione del PSC, POC e RUE in conformità alla nuova Legge Regionale, in attuazione alle vigenti previsioni di PRG, di adottare ed approvare Piani attuativi del PRG secondo le disposizioni della L.R.47/78 previgente;

- Visto l'art. 25 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, che prevede la necessità di autorizzazione, da parte dell'organo competente, alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata;

- Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, I° comma, D.Lgs. 18/8/2000 n.267, espresso dal Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio;

- Vista la valutazione favorevole di conformità all'ordinamento giuridico espressa dal Segretario Comunale;

- Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge,

## **DELIBERA**

Richiamate integralmente le premesse

**1) di autorizzare il Sig. Mantovani Gabriele alla presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale** per la concentrazione, in un unico appezzamento di terreno in Novi di Modena, catastalmente individuato al Fg 32, map.142 e map. 152, le possibilità edificatorie derivanti da più appezzamenti facenti parte dell'azienda agricola ma disgiunti da quello su cui intende edificare, ricadenti nel Comune limitrofo di Carpi ed identificati in complessivi mq 106.777 per un indice

edificatorio di 0,01 mq/mq per complessivi possibili mq 1067,77;

**2) di dare atto che** il Comune di Carpi, allo scopo interpellato dalla ditta richiedente, ha dato il consenso alla suddetta operazione con nota prot. 17754 del 03/04/2010, pervenuta al Comune di Novi di Modena il 19/04/2010, prot. 3504, a condizione che sia prodotto un atto unilaterale d'obbligo ed un atto notarile che vincoli l'inedificabilità del terreno o dei terreni individuati per il trasferimento della potenzialità edificatoria utilizzata;

**3) di incaricare** il Servizio Programmazione e Gestione del Territorio ad attenersi alle procedure amministrative previste dall'art.25 della L.R. 47/78 per il deposito, la pubblicazione e la successiva approvazione del P.S.A, inoltrando copia della documentazione che sarà depositata al Comune di Carpi per l'acquisizione della relativa autorizzazione e conseguenti prescrizioni;

**DELIBERA inoltre**

di dichiarare, come dichiara con voti unanimi, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

- - -