



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 73 del 03/09/2019

OGGETTO: PIANO DI INVESTIMENTO AZIENDALE (PIA) SOCIETA' AGRICOLA ALIOTTI ROBERTO E LORENZO SS, INTERVENTI UBICATI IN GUASTALLA (RE) VIA ARGINE CROSTOLO 15 LOCALITA SAN ROCCO - APPROVAZIONE

L'anno **duemiladiciannove** addì **tre** del mese di **settembre** alle ore **15:00** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

VERONA CAMILLA	SINDACO	Presente
ARTONI MATTEO	VICESINDACO	Presente
FORNASARI LUCA	ASSESSORE	Presente
LANZONI CHIARA	ASSESSORE	Assente
NEGRI GLORIA	ASSESSORE	Presente
PAVESI IVANO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE D'ARAIO MAURO che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

Oggetto: PIANO DI INVESTIMENTO AZIENDALE (PIA) SOCIETA' AGRICOLA ALIOTTI ROBERTO E LORENZO SS, INTERVENTI UBICATI IN GUASTALLA (RE) VIA ARGINE CROSTOLO 15 LOCALITA SAN ROCCO - APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che è stato presentato al Comune di Guastalla (RE) dal sig. Aliotti Roberto in qualità di legale rappresentante della Società Agricola Aliotti Roberto e Lorenzo ss, con sede in Guastalla via Argine Crostolo 15, istanza di **Permesso di Costruire**, acquisita ai propri atti in data 22/05/2019, con prot 11822 e successive integrazioni in data 03/07/2019 con prot. 16359, per la costruzione in ampliamento di una stalla per vacche da rimonta, un fabbricato da adibire a deposito attrezzi agricoli e una vasca e platea stoccaggio effluenti zootecnici;

RILEVATO che è stata presentata al Comune di Guastalla (RE) dal sig. Aliotti Roberto in qualità di legale rappresentante della Società Agricola Aliotti Roberto e Lorenzo ss, istanza per ottenere l'approvazione del Piano di investimento aziendale (PIA), acquisita ai propri atti in data 22/05/2019, con prot 11822, al fine di poter realizzare in ampliamento una stalla per vacche da rimonta, un fabbricato da adibire a deposito attrezzi agricoli e una vasca e platea stoccaggio effluenti zootecnici, all'interno degli elaborati presentati con il suddetto Permesso di Costruire, il tutto in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale e della conduzione del fondo;

DATO ATTO che gli immobili costituenti l'azienda agricola sono siti in Comune di Guastalla, via Argine Crostolo 15, per complessivi 46.42.66 ha;

DATO ATTO altresì che l'azienda è proprietaria di ulteriori terreni in Comune di Boretto per ha 12.59.92;

RILEVATO che il Comune di Guastalla è dotato di Piano Strutturale Comunale e di Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi della LR 20/2000 e smi, approvati con Delibera del C.C. n° 3 del 08/01/2009;

RILEVATO altresì che le aree interessate dal suddetto intervento ricadono, per il PSC ed il RUE vigenti, in ambiti:

- ARP "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico";
- bonifiche di pianura;
- aree tutelate per legge;
- corridoio ambientale del fiume Crostolo
- viabilità storico panoramica

- fascia fluviale PAI tra fascia B e C;

DATO ATTO che l'art. 40 - Interventi per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola (uso U33) del vigente RUE prescrive:

1) PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

SFa min. 5,0 ha;

SC massima = 100 mq per il primo ha, più 55 mq/ha per gli altri ha

SC massima del singolo edificio = 800 mq;

H massima dell'edificio 9.00 ml.

2) Tramite PIA è possibile:

- superare la SC del singolo edificio fino ad un massimo del venticinque per cento (25%)
- derogare dai limiti minimi di intervento fino ad un massimo del venticinque per cento (25%)
- superare la SC massima;

- che l'art. 40 - Interventi per la realizzazione di fabbricati per attività zootecniche aziendali (uso U34) del vigente RUE prescrive:

1) PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

SAU minima dell'unità agricola: 20,0 ha;

SC massima = 2000 mq

- SC unitaria massima = 100 mq/ha. per gli ha dal 1° al 5° e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi;
- H massima = 7,5 m

2) Tramite PIA è possibile:

- derogare dalla superficie fondiaria minima sino ad un minimo di 5 ha nel caso degli allevamenti bovini, e sino ad un minimo di 3 ha nel caso degli altri allevamenti;
- superare il parametro di SC unitaria del 20%;
- superare la SC massima e la SC unitaria massima, con il limite del 100% di incremento massimo rispetto alla SC esistente;

DATO ATTO altresì che l'art. 53 del vigente RUE prescrive che siano attuabili attraverso il PIA gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento;

VALUTATO che il suddetto intervento potrà essere attuato previa approvazione di adeguato PIA;

RILEVATO che per il suddetto intervento è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica, in data 30/07/2018 n°2016;

DATO ATTO che il richiedente, sig. Aliotti Roberto, è in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalla qualifica di IAP e dalle Norme di RUE vigente per la presentazione del piano di investimento aziendale.

RILEVATO che le opere afferenti al PIA sono previste sul fondo sito in Via Argine Crostolo 15 del Comune di Guastalla (RE) e più precisamente sui mappali 15, 172, 176 e 230 del Foglio 52 del N.C.T. del Comune di Guastalla (RE);

RILEVATO altresì che per le loro caratteristiche i suddetti manufatti sono stati asseverati, dal tecnico progettista Sottili Geom. Fabio come opere soggette a deposito ai sensi dell'art. 13 della LR 19/2008 e smi;

VALUTATO di non effettuare la verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Investimento Aziendale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in quanto la tipologia di intervento non rientra fra quelle individuate negli allegati della norma e gli impatti attesi non hanno rilevanza significativa sull'ambiente circostante;

DATO ATTO che, vista la tipologia dell'intervento, non si è resa necessaria l'acquisizione del parere di ARPAE;

VISTO il parere favorevole condizionato rilasciato dall'AUSL di Reggio Emilia in data 18/06/2019 prot. 2019/0072385 (rif. Prot. 15241 del 19/06/2019 del Comune di Guastalla);

RILEVATO:

- che a far data dal 26/06/2019 il piano è stato depositato presso il SUE per 30 giorni consecutivi;
- che di tale deposito è stato dato avviso a mezzo pubblicazione all'albo pretorio del Comune e del sito istituzionale del Comune stesso, in data 26/06/2019;
- che nel periodo successivo al deposito dal 26/07/2019 al 26/08/2019 non sono pervenute osservazioni ed opposizioni al Piano da parte di privati ed associazioni;

DATO ATTO che le opere in progetto devono essere realizzate nell'arco di validità temporale del PIA, prevista in dieci anni dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, allegato alla presente deliberazione, in modo congiunto e coordinato fra di loro;

DATO ATTO altresì che le opere in oggetto devono mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia prevista nel progetto facente parte del Piano, il quale deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegato ma depositato agli atti del SUE del Comune di Guastalla;

VERIFICATO che per l'attuazione del PIA Agricolo si rende necessario vincolare i seguenti terreni aziendali di proprietà dei Sig.ri Aliotti Lorenzo e Aliotti Roberto censiti al NCT del Comune di Guastalla:

foglio 45 mappali:

- 139 ha 3.3658 seminativo irrig
- 140 ha 1.1705 seminativo irrig
- 141 ha 0.4827 seminativo irrig

foglio 52 mappali

- 21 ha 1.9759 seminativo irrig
- 43 ha 3.9013 seminativo irrig
- 230 ha 3.4448 seminativo irrig

foglio 53 mappali

- 392 ha 5.0090 seminativo irrig
- 454 ha 4.8073 seminativo irrig;

Che i terreni sopra indicati di proprietà, facenti parte dell'azienda agricola interessati dal presente atto, resteranno vincolati ad inedificabilità anche in caso di frazionamento successivo;

RITENUTO il suddetto intervento conforme agli strumenti urbanistici vigenti;

VISTA la Bozza di Atto unilaterale d'obbligo allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che ai sensi della L. 106/2011 art. 5 comma 13 lett. b) di conversione del DL 70/2011, è stata posta in capo alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione dei piani urbanistici attuativi purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti;

DATO ATTO che la Regione Emilia Romagna con delibera di Giunta Regionale n°1281/2011

del 12/09/2011, ad oggetto "Indicazioni applicative delle disposizioni del Decreto Sviluppo sui titoli edilizi" ha stabilito che la previsione di cui al comma 13, lettera b), della L. 106/2011, la quale sancisce la competenza della Giunta comunale per l'approvazione piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, operi "a regime" dal giorno 12 settembre 2011;

VISTA la L.R. 20/2000 e succ. modifiche ed integrazioni;
VISTA la L.R. 15/2013 e succ. modifiche ed integrazioni;
VISTO il DPR 380/2001 e succ. modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuata nella persona, dell'Arch. Silvia Cavallari Responsabile del Settore Territorio e Programmazione, come da poteri conferitigli dal Dirigente dell'Area di Staff in data 02/05/2019 nomina prot. N. 009959;
- non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dalla legge n.190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- non sussistono altresì le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;
- il medesimo responsabile del procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14/03/2013 n.33 riguardante la "Trasparenza Amministrativa";
- estensore del presente atto è l'Arch. Silvia Cavallari;

VISTO il parere favorevole, allegato al presente atto, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000, dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, considerato che l'atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

CON voti favorevoli unanimi legalmente espressi

D E L I B E R A

1. di approvare, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i., il Piano di Investimento Aziendale (PIA Agricolo) della Società Agricola Aliotti Roberto e Lorenzo ss, con sede in Guastalla via Argine Crostolo 15, per la costruzione in ampliamento di una stalla per vacche da rimonta, un fabbricato da adibire a deposito attrezzi agricoli e una vasca e platea stoccaggio effluenti zootecnici, in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale e della conduzione del fondo;

2. di determinare in anni 10 dalla data di sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo il termine validità del piano per l'ultimazione degli interventi previsti;

3. di dare atto che per l'attuazione del PIA Agricolo si rende necessario vincolare i seguenti terreni aziendali di proprietà dei Sig.ri Aliotti Roberto e Lorenzo censiti al NCT del Comune di Guastalla:

foglio 45 mappali:

- 139 ha 3.3658 seminativo irrig
- 140 ha 1.1705 seminativo irrig
- 141 ha 0.4827 seminativo irrig

foglio 52 mappali

- 21 ha 1.9759 seminativo irrig
 - 43 ha 3.9013 seminativo irrig
 - 230 ha 3.4448 seminativo irrig
- foglio 53 mappali
- 392 ha 5.0090 seminativo irrig
 - 454 ha 4.8073 seminativo irrig;

4. di dare atto che le opere in oggetto devono mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e tipologia prevista nel progetto di miglioramento fondiario facente parte del Piano;

5. di dare atto che dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al parere favorevole condizionato rilasciato dall'AUSL di Reggio Emilia in data 18/06/2019 prot. 2019/0072385 (rif. Prot. 15241 del 19/06/2019 del Comune di Guastalla);

6. di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo con le relative clausole e prescrizioni, allegato alla presente quale atto parte integrante e sostanziale;

7. di autorizzare il responsabile del settore ad apportare eventuali modifiche di natura tecnica all'atto unilaterale d'obbligo che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione dello stesso;

8. di incaricare il competente responsabile del settore di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33;

9. dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, 4° comma, del D. lvo n. 267/2000, per consentire un celere rilascio del relativo permesso di costruire

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
VERONA CAMILLA

IL SEGRETARIO GENERALE
D'ARAIO MAURO

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

per interventi soggetti a PIA (Piano di Investimento Aziendale) in zona agricola ai sensi dell'art. 38 delle Norme di RUE vigenti

Io sottoscritto signor:

Aliotti Roberto, nato il 13/03/1962 a Brescello (RE) e residente in Guastalla, in Via Argine Crostolo, 15 Codice Fiscale LTTRRT62C13B156C, in qualità di comproprietario dei terreni e legale rappresentante della Società Agricola Aliotti Roberto e Lorenzo SS, con sede in Via Via Argine Crostolo, 15 nel Comune di Guastalla - (RE) con Partita iva e Codice Fiscale 01467120356;

Aliotti Lorenzo, nato il 10/10/1967 a Reggio Emilia e residente in Guastalla, in Via Argine Crostolo, 15 Codice Fiscale LTTLNZ67R10H223Q, in qualità di socio della Società Agricola Aliotti Roberto e Lorenzo SS, con sede in Via Via Argine Crostolo, 15 nel Comune di Guastalla - (RE) con Partita iva e Codice Fiscale 01467120356 e comproprietario dei terreni siti in Guastalla (Reggio Emilia), località San Rocco, censiti nel relativo Catasto Terreni al Foglio 45, mappali 139, 140 e 141, foglio 52 mappali 20, 21, 43, 230, 15 e 34, foglio 53 mappali 8, 9, 176, 454 e 455, condotti dalla suddetta impresa

P R E M E S S O

- che è stato presentato al Comune di Guastalla (Reggio Emilia) istanza di Permesso di Costruire, con comunicazione avvio del procedimento pratica SUAP n. 31/2019 del 22/05/2019, per la realizzazione di "NUOVA COSTRUZIONE MEDIANTE AMPLIAMENTO DI UNA STALLA PER VACCHE DA RIMONTA, UN FABBRICATO DA ADIBIRE A DEPOSITO ATTREZZI AGRICOLI E UNA VASCA E PLATEA STOCCAGGIO EFFLUENTI ZOOTECNICI", ubicati in Guastalla (RE) via Argine Crostolo, n. 15 loc. San Rocco mq 1.607,44, come da progetto redatto dal geom Fabio Sottili, con sede in via Carlo Cantoni 11 Guastalla (R.E)"

- il tutto in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale e della conduzione del fondo;

- che gli immobili in proprietà costituenti l'azienda agricola sono siti in Comune di Guastalla, per complessivi ha. 46.42.66 e in Comune di Boretto per complessivi ha 12.59.92;

Gli stessi risultano così censiti nel Catasto Terreni del Comune di Guastalla:

Elenco terreni di proprietà dall'azienda agricola:

foglio 45 mappali:

- 139 ha 3.3658 seminativo irrig
- 140 ha 1.1705 seminativo irrig
- 141 ha 0.4827 seminativo irrig

foglio 52 mappali

- 15 ha 0.3312 seminativo irrig
- 34 ha 0.9502 seminativo irrig
- 20 ha 0.0256 seminativo irrig
- 21 ha 1.9759 seminativo irrig
- 43 ha 3.9013 seminativo irrig
- 52 ha 0.3529 seminativo irrig
- 81 ha 1.3958 seminativo irrig
- 99 ha 0.5568 seminativo irrig
- 100 ha 0.8548 seminativo irrig

- 126 ha 3.0837 seminativo irrig
- 230 ha 3.4448 seminativo irrig

foglio 53 mappali

- 8 ha 0.1400 seminativo irrig
- 9 ha 0.5149 seminativo irrig
- 10 ha 1.8265 seminativo irrig
- 29 ha 0.6001 seminativo irrig
- 32 ha 0.7464 seminativo irrig
- 58 ha 2.0492 seminativo irrig
- 176 ha 0.9132 seminativo irrig
- 321 ha 0.7790 seminativo irrig
- 337 ha 5.7980 seminativo irrig
- 338 ha 0.5495 seminativo irrig
- 386 ha 0.0335 seminativo irrig
- 392 ha 5.0090 seminativo irrig
- 454 ha 4.8073 seminativo irrig
- 455 ha 0.7680 seminativo irrig

Elenco fabbricati di proprietà dall'azienda agricola:

foglio 52 mappali:

- 172 sub 1 A/2
- 172 sub 2 A/2
- 172 sub 6 C/6
- 172 sub 8 D/10

- che il Comune di Guastalla è dotato di Piano Strutturale Comunale e di Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi della LR 20/2000 e smi, approvati con Delibera del C.C. n. 3 del giorno 8 gennaio 2009;
del 08/01/2009;

- che le aree interessate dal suddetto intervento ricadono, per il PSC ed il RUE vigenti, in ambiti:

- ARP "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico";
- bonifiche di pianura;
- aree tutelate per legge;
- corridoio ambientale del fiume Crostolo
- viabilità storico panoramica
- fascia fluviale PAI tra fascia B e C;

- che l'art. 40 - Interventi per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola (uso U33) del vigente RUE prescrive:

1) PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

SFa min. 5,0 ha;

SC massima = 100 mq per il primo ha, più 55 mq/ha per gli altri ha

SC massima del singolo edificio = 800 mq;

H massima dell'edificio 9.00 ml.

2) Tramite PIA è possibile:

- superare la SC del singolo edificio fino ad un massimo del venticinque per cento (25%)
- derogare dai limiti minimi di intervento fino ad un massimo del venticinque per cento (25%)
- superare la SC massima;

- che l'art. 40 - Interventi per la realizzazione di fabbricati per attività zootecniche aziendali (uso U34) del vigente RUE prescrive:

1) PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

SAU minima dell'unità agricola: 20,0 ha;

SC massima = 2000 mq

- SC unitaria massima = 100 mq/ha. per gli ha dal 1° al 5° e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi;
- H massima = 7,5 m

2) Tramite PIA è possibile:

- derogare dalla superficie fondiaria minima sino ad un minimo di 5 ha nel caso degli allevamenti bovini, e sino ad un minimo di 3 ha nel caso degli altri allevamenti;
 - superare il parametro di SC unitaria del 20%;
 - superare la SC massima e la SC unitaria massima, con il limite del 100% di incremento massimo rispetto alla SC esistente;
- che l'art. 53 del vigente RUE prescrive che siano attuabili attraverso il PIA gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento;
- che il suddetto intervento potrà essere attuato previa approvazione di adeguato PIA;
- che per il suddetto intervento è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica n°206 del 30/07/2018;
- che il richiedente è in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalla qualifica di IAP e dalle Norme di RUE vigente per la presentazione del piano di investimento aziendale;
- che l'intervento in progetto prevede la realizzazione a mezzo ampliamento di mq. 716,72 di fabbricato da destinare a stalla per allevamento bovini da latte e di mq. 890,72 di fabbricato da destinare a deposito attrezzi agricoli e di vasca di stoccaggio liquami.
- che le opere afferenti al PIA sono previste sul fondo sito in Argine Crostolo, 15 del Comune di Guastalla (RE) e più precisamente sui mappali 15, 172, 176 e 230 del Foglio 52 del N.C.T. del Comune di Guastalla (RE);
- che per le sue caratteristiche i suddetti manufatti sono stati asseverati, dal tecnico progettista Sottili geom Fabio come opere soggette a deposito ai sensi dell'art. 13 della LR 19/2008 e s.m.i.;
- che è stato valutato di non effettuare la verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Investimento Aziendale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in quanto la tipologia di intervento non rientra fra quelle individuate negli allegati della norma e gli impatti attesi non hanno rilevanza significativa sull'ambiente circostante;
- che, vista la tipologia dell'intervento, non si è resa necessaria l'acquisizione del parere di ARPAE;
- visto il parere favorevole condizionato rilasciato dall'AUSL di Reggio Emilia in data 18/06/2019 prot. 2019/0072385 (rif. Prot. 15241 del 19/06/2019 del Comune di Guastalla);
- che le opere in progetto devono essere realizzate nell'arco di validità temporale del PIA, prevista in dieci anni dalla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo, in modo congiunto e coordinato fra di loro;
- che le opere in oggetto devono mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia prevista nel progetto facente parte del Piano, il quale deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegato ma depositato agli atti dell'Ufficio tecnico comunale.
- che per l'attuazione del PIA Agricolo si rende necessario vincolare i seguenti terreni:
- foglio 45 mappali:
- 139 ha 3.3658 seminativo irrig
 - 140 ha 1.1705 seminativo irrig
 - 141 ha 0.4827 seminativo irrig
- foglio 52 mappali
- 21 ha 1.9759 seminativo irrig
 - 43 ha 3.9013 seminativo irrig

- 230 ha 3.4448 seminativo irrig foglio 53 mappali
- 392 ha 5.0090 seminativo irrig
- 454 ha 4.8073 seminativo irrig

Che i terreni sopra indicati di proprietà facenti parte dell'azienda agricola interessati dal presente atto, resteranno vincolati ad inedificabilità anche in caso di frazionamento successivo;

- che il suddetto intervento conforme agli strumenti urbanistici vigenti

Vista la delibera di Giunta Comunale n... del giorno con la quale si è approvato il PIA di cui all'oggetto ed il presente atto unilaterale d'obbligo.

Ciò Premesso:

I sottoscritti:

Aliotti Roberto, in qualità di comproprietario dei terreni di cui in premessa e legale rappresentante della Società Agricola Aliotti Roberto e Lorenzo SS, con sede in Via Via Argine Crostolo, 15 nel Comune di Guastalla - (RE) con Partita iva e Codice Fiscale 01467120356;

Aliotti Lorenzo, in qualità di comproprietario dei terreni di cui in premessa e socio della Società Agricola Aliotti Roberto e Lorenzo SS, con sede in Via Via Argine Crostolo, 15 nel Comune di Guastalla - (RE) con Partita iva e Codice Fiscale 01467120356, con il presente atto unilaterale irrevocabile per sé, per i propri eredi ed aventi causa assumono gli obblighi appresso specificati:

- 1) A osservare scrupolosamente il Piano di Investimento Aziendale in tutti i suoi elementi costitutivi da completarsi entro la durata di anni dieci (10), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto;
- 2) A iniziare i lavori di costruzione di tutte le opere edilizie previste dal Permesso di Costruire presentato e dal Piano, entro un anno dal rilascio permesso di costruire ed a terminarli entro tre (3) anni dalla data di rilascio del permesso stesso;
- 3) Ad attuare il Piano di Investimento Aziendale, sotto l'aspetto tecnico economico, in modo da raggiungere l'obiettivo dell'ammodernamento della propria Azienda per almeno un cinquanta per cento (50%) alla fine dei tre anni e per il restante cinquanta per cento (50%) al termine della validità del Piano;
- 4) Il Piano di Investimento Aziendale potrà essere sospeso o revocato qualora:
 - a. il Piano di Investimento Aziendale non venga attuato secondo quanto previsto al momento della sua approvazione;
 - b. le costruzioni o le installazioni e il materiale acquistato previsti dal Piano siano destinati a fini diversi da quelli indicati dal Piano stesso;
 - 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.
- 5) Caratteristiche costruttive e tipologiche delle strutture. Le caratteristiche costruttive e tipologiche delle strutture sono quelle risultanti dagli elaborati grafici allegati all'istanza di Permesso di Costruire descritta in premessa e conservati, in originale, presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
- 6) Destinazioni d'uso. Nell'azienda si distinguono le seguenti destinazioni d'uso: abitazioni rurali, fabbricati ad uso servizi agricoli (fienile, ricovero attrezzi agricoli), stalle. Qualsiasi mutamento delle destinazioni d'uso deve essere preventivamente richiesto ai sensi della Legge Regionale n. 15/2013. Se la destinazione d'uso verrà modificata, l'eventuale contributo di costruzione sarà dovuto nella misura massima corrispondente la

nuova destinazione, determinata con riferimento all'atto della intervenuta variazione, ai sensi dell'art. 34 comma 3 della L.R. 15/2013.

Resta inteso inoltre che costituisce mutamento di destinazione d'uso anche la variazione dell'attività da svolgere nell'edificio in oggetto.

7) Vincoli immobiliari.

Per la realizzazione delle opere oggetto del Permesso di Costruire e del Piano di Investimento Aziendale, 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 segue:

ELENCO TERRENI condotti dall'impresa agricola censiti nel Catasto Terreni del Comune di Guastalla

foglio 45 mappali:

- 139 ha 3.3658 seminativo irrig
- 140 ha 1.1705 seminativo irrig
- 141 ha 0.4827 seminativo irrig

foglio 52 mappali

- 15 ha 0.3312 seminativo irrig
- 34 ha 0.9502 seminativo irrig
- 20 ha 0.0256 seminativo irrig
- 21 ha 1.9759 seminativo irrig
- 43 ha 3.9013 seminativo irrig
- 52 ha 0.3529 seminativo irrig
- 81 ha 1.3958 seminativo irrig
- 99 ha 0.5568 seminativo irrig
- 100 ha 0.8548 seminativo irrig
- 126 ha 3.0837 seminativo irrig
- 230 ha 3.4448 seminativo irrig

foglio 53 mappali

- 8 ha 0.1400 seminativo irrig
- 9 ha 0.5149 seminativo irrig
- 10 ha 1.8265 seminativo irrig
- 29 ha 0.6001 seminativo irrig
- 32 ha 0.7464 seminativo irrig
- 58 ha 2.0492 seminativo irrig
- 176 ha 0.9132 seminativo irrig
- 321 ha 0.7790 seminativo irrig
- 337 ha 5.7980 seminativo irrig
- 338 ha 0.5495 seminativo irrig
- 386 ha 0.0335 seminativo irrig
- 392 ha 5.0090 seminativo irrig
- 454 ha 4.8073 seminativo irrig
- 455 ha 0.7680 seminativo irrig

Totale superficie terreni pari a ha 46.42.66 unitamente a quelli in proprietà in Comune di Boretto pari ad ha 12.59.92, per un complessivo di ha 59.02.58, consente di realizzare una SC a stalla bovini pari a mq. 3.741,55 < 3.109,19 richiesti (stato di fatto + progetto) e un deposito attrezzi agricoli pari a mq. 3.291,42 < 3.187,75 richiesti (stato di fatto + progetto). Tramite PIA (Piano di Investimento Aziendale) è possibile derogare alla dimensione massima del singolo edificio previsto dalla norma.

Si ribadisce dunque il vincolo inedificatorio citato in premessa le cui capacità edificatorie saranno utilizzate all'atto del rilascio Permesso di Costruire, e tale vincolo sussisterà anche nel caso di frazionamento successivo. Il vincolo di inedificabilità, o meglio

l'esaurimento della capacità edificatoria fornita all'azienda agricola da parte del suddetto appezzamento di terreno, viene sottoscritto con il presente atto. Rimane impregiudicata la possibilità di attuare ulteriori Piani di Investimento Aziendali.

8) Sanzioni. Nei casi di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto unilaterale ai punti 5) e 6), si applicano le sanzioni previste dal DPR 380/2001 e s.m.i. e dalla LR 23/2004, e s.m.i., fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nei casi previsti dalla norma citata.

9) Il vincolo di inedificabilità può essere trasferito dai proprietari con le stesse modalità, sui terreni successivamente acquistati ricadenti sempre in zona agricola. I sottoscritti confermano 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.

10) Per i terreni ubicati in altri Comuni restano impregiudicate le eventuali possibilità edificatorie eccedenti gli indici utilizzati e specificati nelle precedenti analisi.

11) Le varianti "sostanziali" al progetto di P.I.A. dovranno essere preventivamente autorizzate tramite la presentazione di un nuovo Piano di Investimento Aziendale.

ALLEGATI:

-visure catastali dei terreni condotti

-estratto di mappa catastale del terreno interessato all'edificazione

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 2196/2019 dell'SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE ad oggetto: PIANO DI INVESTIMENTO AZIENDALE (PIA) SOCIETA' AGRICOLA ALIOTTI ROBERTO E LORENZO SS, INTERVENTI UBICATI IN GUASTALLA (RE) VIA ARGINE CROSTOLO 15 LOCALITA SAN ROCCO - APPROVAZIONE si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Guastalla lì, 03/09/2019

Sottoscritto dal Responsabile d'Area/Settore
(CAVALLARI SILVIA)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

sulla proposta n. 2196/2019 dell'SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE ad oggetto: PIANO DI INVESTIMENTO AZIENDALE (PIA) SOCIETA' AGRICOLA ALIOTTI ROBERTO E LORENZO SS, INTERVENTI UBICATI IN GUASTALLA (RE) VIA ARGINE CROSTOLO 15 LOCALITA SAN ROCCO - APPROVAZIONE si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere \$ {documentRoot.parere.ESITO_PARERE} in ordine alla regolarità contabile.

Guastalla lì, \$ {documentRoot.parere.DATA_FIRMA}

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanziario
(\$ {documentRoot.parere.FIRMATARIO})
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005



AREA AFFARI ISTITUZIONALI E RELAZIONI COL PUBBLICO

Servizio Segreteria
Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 73 del 03/09/2019

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

Oggetto: PIANO DI INVESTIMENTO AZIENDALE (PIA) SOCIETA' AGRICOLA ALIOTTI ROBERTO E LORENZO SS, INTERVENTI UBICATI IN GUASTALLA (RE) VIA ARGINE CROSTOLO 15 LOCALITA SAN ROCCO - APPROVAZIONE.

Su conforme dichiarazione del messo notificatore, attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15gg. Consecutivi, dal 11/09/2019 al 26/09/2019

Guastalla li, 27/09/2019

Sottoscritta dal Vicesegretario
Scaravelli Dott.Marco
con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005