



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 31 del 13/04/2021

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO D'USO PARZIALE DI IMMOBILE DA ADIBIRSI AD AGRITURISMO, SOCIETÀ AGRICOLA LA PERVINCA S.S. APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER REALIZZAZIONE AUTORIZZAZIONE

L'anno **duemilaventuno** addì **tredecim** del mese di **aprile** alle ore **16:30** 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	Presente
NEGRI GLORIA	ASSESSORE	Presente
PAVESI IVANO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

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: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO D'USO PARZIALE DI IMMOBILE DA ADIBIRSI AD AGRITURISMO, SOCIETÀ AGRICOLA LA PERVINCA S.S. APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER REALIZZAZIONE AUTORIMESSA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che è stato presentato al Comune di Guastalla (RE) dalla Sig.ra Nordera Ilaria in qualità di socio amministratore della Società Agricola La Pervinca s.s, con sede in Guastalla via delle Ville 54, istanza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), acquisita ai propri atti in data 21/02/2020, con prot 5890 e successive integrazioni in data 10/03/2020 con prot. 7474 e in data 11/03/2020 con prot. 7560, per la ristrutturazione edilizia con cambio d'uso parziale di immobile da adibirsi ad agriturismo;

DATO ATTO che gli immobili costituenti l'azienda agricola sono siti in Comune di Guastalla, con la seguente consistenza:

Immobili in proprietà: via delle Ville 54, censiti al NCEU del Comune di Guastalla al fg.24 mapp. 134 sub 1 (area cortiliva di ha 0,3120), sub 2 (cat. C/6), sub 3 (cat. A/4), sub 4 (cat. C/2);

Immobili in affitto: via Broccata, censiti al NCT fg. 12 mapp. 27 (seminativo irriguo) per complessivi ha 2,5446;

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 e successive varianti;

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

Immobili in proprietà:

- APA "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola";
- Dossi caratterizzati da tracciati di valore storico;
- Immobile di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale;

Immobili in affitto:

- APA "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola";
- Parzialmente interessato da elettrodotto rete MT 15 Kw aerea
- Dossi di pianura;
- Area ad alta pericolosità per esondazioni e dissesti;
- parzialmente interessato da Zona di tutela del cavo Tagliata;
- fascia fluviale PAI tra fascia B e C;

DATO ATTO che l'art. 54 del RUE – Prescrizioni specifiche per gli interventi negli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – APA, ammette l'insediamento di attività agrituristiche (U 37) negli immobili esistenti;

RICHIAMATA la delibera di G.C. n°27 del 24/03/2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è stabilito:

1. di approvare, la Bozza di Atto unilaterale d'obbligo allegata alla delibera, relativa all'intervento di ristrutturazione edilizia con cambio d'uso parziale di immobile da adibirsi ad agriturismo, di cui all'istanza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) presentata dalla Sig.ra Nordera Ilaria in qualità di socio amministratore della Società Agricola La Pervinca s.s, con sede in Guastalla via delle Ville 54, acquisita ai propri atti in data 21/02/2020, con prot. 5890 e successive integrazioni;

2. di dare atto che:

- le opere in progetto devono essere realizzate nell'arco di validità temporale della relativa SCIA edilizia, fatte salve eventuali varianti in corso d'opera e/o proroghe;

- le opere in oggetto devono mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia prevista nel progetto facente parte della SCIA edilizia, la 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;

- l'immobile oggetto della presente dovrà mantenere la destinazione d'uso ad agriturismo e residenza agricola, per un periodo di 10 anni, in conformità all'atto unilaterale d'obbligo, allegato alla presente deliberazione, che dovrà essere sottoscritto dal titolare dell'azienda agricola;

3. di dare atto che per l'attuazione dell'intervento si rende necessario vincolare il seguente terreno aziendale di proprietà della Sig.ra Ilaria Nordera, asservito all'edificio oggetto della citata SCIA, della superficie complessiva di mq 467 (immobili) e 2651 mq area cortiliva (0,265 ha) e censito al Foglio 24 mappale 134, subalterni 1, 2, 3, 4;

4. 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;

RILEVATO che il suddetto atto unilaterale è stato regolarmente sottoscritto in data 15/04/2020, registrato e trascritto in data 22/04/2020;

RILEVATO altresì che la relativa SCIA di ristrutturazione n°21/2020 è stata dichiarata efficace;

DATO ATTO che la suddetta Società Agricola La Pervinca s.s, in data 29/12/2020 con prot. 32338, ha inoltrato SCIA (125/2020) di variante in corso d'opera della suddetta pratica, per la realizzazione di alloggio della proprietà con annessa autorimessa e piscina;

VALUTATO che il suddetto intervento di variante in corso d'opera risulta conforme agli strumenti urbanistici;

RILEVATO che per la realizzazione della suddetta variante, in particolare l'autorimessa, occorre vincolare ulteriore terreno agricolo;

VERIFICATO che la richiedente Sig.ra Nordera Ilaria, ha sottoscritto con il Sig. Nordera Marco, un contratto di rete per l'utilizzo delle produzioni del terreno censito al foglio 29 mappale 89 del Comune di Reggiolo frazione Brugnato in Via Panzi, fino al 31/12/2031;

DATO ATTO che la richiedente, Sig.ra Nordera Ilaria, è in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalla qualifica di IAP e dalle Norme di RUE vigente per la presentazione del suddetto titolo abilitativo;

RILEVATO che le opere afferenti alla SCIA sono previste sull'immobile sito in Via delle Ville 54 del Comune di Guastalla (RE) e più precisamente sul mappale 134, sub 1, 2, 3 e 4 del Foglio 24 del N.C.EU del Comune di Guastalla (RE);

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

DATO ATTO che, vista la tipologia dell'intervento, non si è resa necessaria l'acquisizione dei pareri di ARPAE e dell'AUSL di Reggio Emilia;

DATO ATTO che:

- le opere in progetto devono essere realizzate nell'arco di validità temporale della relativa SCIA edilizia, fatte salve eventuali varianti in corso d'opera e/o proroghe;
- le opere in oggetto devono mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia prevista nel progetto facente parte della SCIA edilizia, la 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;
- l'immobile oggetto della presente dovrà mantenere la destinazione d'uso ad agriturismo e residenza agricola, per un periodo di 10 anni, in conformità all'atto unilaterale d'obbligo, allegato alla presente deliberazione, che dovrà essere sottoscritto dal titolare dell'azienda agricola;

VERIFICATO che per l'attuazione dell'intervento si rende necessario vincolare mq. 65.000 di terreno, in particolare il vincolo verrà apposto sul seguente terreno aziendale di proprietà del Sig. Nordera Marco, della superficie complessiva di mq 71.848 censito al NCT Comune di Reggiolo foglio 29 mappale 89 ubicato nella frazione di Brugneto in Via Panzi;

DATO ATTO che il terreno sopra indicato oggetto di contratto di rete, resterà vincolato ad inedificabilità anche in caso di frazionamento successivo;

RILEVATO che l'articolo 17, terzo comma, lett. a) del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, ed art. 32 comma 1 e 34 comma 3 della L.R. 30.07.2013 n. 15 e s. m. i., prescrivono che il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi da realizzare nel territorio rurale, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;

- che il successivo articolo 19 del D.P.R. n. 380/2001 ed art. 34 comma 3 della L.R. 30.07.2013 n. 15 e s. m. i. prescrivono che qualora la destinazione d'uso di tali opere venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

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

VISTA la L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 15/2013 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il DPR 380/2001 e successive 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 30/12/2020 nomina prot. N. 10;
- che l'istruttoria del presente procedimento è stata curata dall'Arch. Silvia Cavallari;
- che, ai sensi del vigente PTPCT, nei confronti di Responsabile dell'Area/Settore, del Responsabile del procedimento, e del funzionario/collaboratore che ha istruito il procedimento non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- 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";

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, la Bozza di Atto unilaterale d'obbligo allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, relativa all'intervento di ristrutturazione edilizia con cambio d'uso parziale di immobile da adibirsi ad agriturismo, di cui all'istanza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) in variante alla SCIA n°21/2020, per la realizzazione di alloggio della proprietà con annessa autorimessa e piscina, presentata dalla sig.ra Nordera Ilaria in qualità di socio amministratore della Società Agricola La Pervica s.s, con sede in Guastalla via delle Ville 54, acquisita ai propri atti in data 29/12/2020 con prot. 32338 e successive integrazioni;

2. di dare atto che:

- le opere in progetto devono essere realizzate nell'arco di validità temporale della relativa SCIA edilizia, fatte salve eventuali varianti in corso d'opera e/o proroghe;
- le opere in oggetto devono mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia prevista nel progetto facente parte della SCIA edilizia, la 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;
- l'immobile oggetto della presente dovrà mantenere la destinazione d'uso ad agriturismo e residenza agricola, per un periodo di 10 anni, in conformità all'atto unilaterale d'obbligo, allegato alla presente deliberazione, che dovrà essere sottoscritto dal titolare dell'azienda agricola;

3. di dare atto che per l'attuazione dell'intervento si rende necessario vincolare mq. 65.000 di terreno, in particolare il vincolo verrà apposto sul seguente terreno aziendale di proprietà del Sig. Nordera Marco, della superficie complessiva di mq 71.848 censito al NCT Comune di

Reggiolo foglio 29 mappale 89 ubicato nella frazione di Brugneto in Via Panzi, in forza di contratto di rete sottoscritto con la Sig.ra Nordera Ilaria;

4. 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;

5. di dichiarare, ai sensi del vigente PTPCT, di avere verificato che lo scrivente Organo collegiale, il Responsabile che ha espresso il parere e l'istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.

6. 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;

7. 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

Numero di Repertorio

Numero di Raccolta

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER GLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

(L.R. 30/07/2013 n. 15, artt. 32 comma 1 e 34 comma 3,

e loro s.m.i.)

Registrazione con Modello Unico Informatico

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno

del mese di, in

Dinanzi a me dottor

SONO COMPARSI I SIGNORI

A) NORDERA MARCO, nato a Marmiolo (MN) il 14 settembre 1963, residente a Reggiolo (RE), frazione Brugneto, Via Panzi n. 36, Codice Fiscale NRD MRC 63P14 E962D, coniugato in regime di separazione dei beni.

B) NORDERA ILARIA, nata a Guastalla (RE) il 2 dicembre 1990, residente a Suzzara (MN), Via Antonio Machado n. 14, Codice Fiscale NRD LRI 90T42 E253G, coniugata in regime di separazione dei beni.

C)

* **Nordera Ilaria**, innanzi citata;

* **Auri Dario**, nato a Suzzara (MN) il 20 novembre 1988, residente a Suzzara (MN), Via Antonio Machado n. 14, Codice Fiscale RAU DRA 88S20 L0200;

che al presente Atto intervengono entrambi quali unici soci e la prima anche quale unico amministratore e legale rappresentante della:

"SOCIETA' AGRICOLA LA PERVINCA S.S.", con sede in Guastalla (RE), Via delle Ville n. 54, capitale sociale Euro 10.000,00, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia 02872200353, iscritta al R.E.A. di Reggio Emilia al numero RE - 320.811, Società costituita in Italia ed avente nazionalità italiana;

a quanto infra autorizzati dai vigenti patti sociali.

I suddetti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma, io Notaio sono certo,

premettono

1) che la signora Nordera Ilaria è titolare, per l'intera piena proprietà, a titolo di proprio bene personale, di un fabbricato abitativo in **GUASTALLA (RE)**, con pertinenti

autorimessa, deposito ed area cortiliva, il tutto avente accesso dal numero civico 54 di Via delle Ville.

Detto immobile confina nell'insieme con detta Via, mappali 42 e 44 e ragioni di terzi, salvo ulteriori e migliori.

In Catasto Fabbricati del suddetto Comune, al foglio 24, mappali:

- * 134 sub. 1, Via delle Ville n. 54, piano T, bene comune non censibile;
- * 134 sub. 2, Via delle Ville n. 54, piano T, categoria C/6, classe seconda, consistenza mq. 12, rendita Euro 46,48 (superficie catastale totale 14 mq.);
- * 134 sub. 3, Via delle Ville n. 54, piano T-1-2, categoria A/4, classe prima, vani 8,5, rendita Euro 307,29 (superficie catastale: totale 228 mq. - totale escluse aree scoperte 228 mq.);
- * 134 sub. 4, Via delle Ville n. 54, piano T-1, categoria C/2, classe prima, consistenza mq. 225, rendita Euro 488,05 (superficie catastale totale 255 mq.).

Detti mappali trovano corrispondenza in Catasto Terreni al foglio 24, mappale 134, Ha 00.31.20, ente urbano senza redditi a partita 1;

2) che detto immobile risulta concesso in comodato, alla suddetta Società (come da contratto in data 9 dicembre 2019, registrato a Reggio Emilia il 12 dicembre 2019 al numero 6.272 serie 3), per la durata di anni 23 (ventitré) a decorrere dal 29 (ventinove) novembre 2019 (duemiladiciannove);

3) che il signor Nordera Marco è titolare, tra l'altro, per l'intera piena proprietà, a titolo di proprio bene personale, di un appezzamento di terreno inedificato in **REGGIOLO (RE)**, frazione Brugneto, della catastale estensione di ettari 7 (sette), are 18 (diciotto) e centiare 48 (quarantotto), con accesso da Via Panzi.

Detto immobile confina nell'insieme con mappale 87, ragioni di terzi, mappali 83, 88 e 86, salvo ulteriori e migliori.

In Catasto Terreni del suddetto Comune, al foglio 29, mappale 89, Ha 07.18.48, S.I. di II cl., R.D. Euro 609,95 ed R.A. Euro 779,23;

4) che la signora Nordera Ilaria, quale unico socio amministratore e legale rappresentante della suddetta Società in nome e per conto di quest'ultima, relativamente al suddetto immobile, di proprietà della medesima signora Nordera Ilaria, ha presentato al Comune di Guastalla (RE), in data 29/12/2020 con prot. 32338, istanza SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) in variante a SCIA n.21/2020, per un intervento di ristrutturazione edilizia con cambio d'uso parziale di immobile da adibirsi ad agriturismo e residenza agricola, in particolare la realizzazione di alloggio della proprietà con annessa autorimessa e piscina. Si precisa che l'immobile ricade in ambito agricolo "TERRITORIO RURALE-AMBITI AD ALTA VOCAZIONE AGRICOLA APA", come definito dal RUE vigente ed è ubicato, come innanzi scritto, in GUASTALLA (RE), Via delle Ville n. 54;

5) che per la realizzazione delle suddette opere, occorre vincolare una superficie minima di terreno di metri quadrati 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero)

6) che il signor Nordera Marco, in forza del contratto di rete sottoscritto con la Sig.ra Nordera Ilaria, per l'utilizzo delle produzioni del terreno censito al foglio 29 mappale 89 del Comune di Reggiolo fino al 31/12/2031, al fine di ottenere la necessaria volumetria a favore dell'Azienda Agricola La Pervinca ss, intende vincolare parte del suddetto mappale 89 del foglio 29 del Catasto terreni di Reggiolo, di proprietà del medesimo;

7) che l'art. 17, terzo comma, lett. a) del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e gli artt. 32 comma 1 e 34 comma 3 della L.R. 30.07.2013 n. 15 e loro s.m.i., prescrivono che il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi da realizzare nel territorio rurale, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 9 maggio 1975, n. 153;

8) che l'art. 19 del D.P.R. n. 380/2001 e l'art. 34 comma 3 della L.R. 30.07.2013 n. 15 e loro s.m.i., prescrivono che qualora la destinazione d'uso delle suddette opere venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

9) vista la delibera di Giunta Comunale n° del del Comune di Guastalla con la quale si è approvato lo schema del presente atto unilaterale d'obbligo;

Tutto ciò premesso

e ritenuta la precedente narrativa come parte integrante e sostanziale del presente Atto, la "SOCIETA' AGRICOLA LA PERVINCA S.S.", la signora Nordera Ilaria e il signor Nordera Marco, ciascuno di essi per quanto di propria spettanza:

- visti gli artt. 32 comma 1 e 34 comma 3 della L.R. 30.07.2013 n. 15 e loro s.m.i.;

- visto l'art. 1329 C.C.;

- visto l'art. A 21 commi 3 e 4 della L.R. 20/2000 e s.m.i., così come previsto dall'art. 36 della L.R. 24/2017;

con il presente Atto

CONVENGONO

A) il signor Nordera Marco, ai sensi della normativa vigente in materia, sottopone

A VINCOLO DI INEDIFICAZIONE

per la costruzione dei suddetti manufatti, parte del suddetto mappale 89 del foglio 29 del Catasto Terreni del Comune di Reggiolo e precisamente una porzione di detto mappale, della estensione di metri quadrati 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero), confinante con, salvo ulteriori e migliori per anni 10 decorrenti

dalla sottoscrizione del presente atto.

La porzione vincolata risulta quadrettata in nero sulla planimetria che firmata dai componenti e da me Notaio al presente Atto si allega sotto la lettera "A" ed è contrassegnata dalla dicitura "area soggetta ad inedificazione";

B) la "SOCIETA' AGRICOLA LA PERVINCA S.S." e la signora Nordera Ilaria, si obbligano per loro, eredi ed aventi causa a qualunque titolo a:

I) a mantenere le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'intervento edilizio, così come descritto nel progetto di cui alla pratica edilizia n. SCIA 021/20 di cui al protocollo 0005890 del 21 febbraio 2020 e SCIA 125/2020 di variante di cui al protocollo 32338 del 29/12/2020 e successiva integrazioni;

II) a realizzare le opere conformemente al progetto edilizio di cui sopra;

III) a rispettare, anche per il futuro e comunque per dieci anni dall'ultimazione dei lavori, le destinazioni d'uso indicate nel titolo edilizio, così come previsto dall'art. 34 comma 3 della L.R. 30.07.2013 n. 15 e s.m.i.;

IV) a non utilizzare, in futuro, fino a che sia altrimenti disposto da nuova disciplina urbanistico-edilizia (e comunque per la durata minima di dieci anni dalla trascrizione del presente Atto) il terreno suddetto, asservito all'edificio oggetto della citata SCIA, della superficie complessiva di metri quadrati 3.120 (tremilacentventi) (di cui metri quadrati 467/quattrocentosessantasette quale area coperta dal fabbricato e metri quadrati 2.653/duemilaseicentocinquantatré quale area cortiliva), il tutto identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Guastalla al foglio 24, mappali 134 subb. 1, 2, 3 e 4, per la realizzazione di ulteriori fabbricati aventi la medesima funzione, il tutto meglio evidenziato nell'elaborato grafico e nella mappa catastale che, in unico foglio, trovasi allegato sotto la lettera "A", all'Atto di vincolo da me Notaio ricevuto il 15 aprile 2020, repertorio 90.763/16.851, registrato a Mantova il 17 aprile 2020 al numero 4.109 serie 1T, trascritto in Reggio Emilia il 22 aprile 2020 ai numeri 6.837 - 6.838 R.G. e 4.624 - 4.625 R.P.;

V) a rendere edotti i propri aventi causa della limitazione relativa alla capacità edificatoria derivante dal presente Atto;

VI) a registrare il presente Atto presso l'Ufficio del Registro ed a trascrivere lo stesso presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare, a propria cura e spese, dandone dimostrazione, mediante consegna di copia autentica, con gli estremi della avvenuta trascrizione e registrazione, al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Guastalla. Ai soli fini dell'efficacia della SCIA, in luogo della copia registrata e trascritta, potrà essere prodotta, al suddetto Responsabile, dichiarazione autentica notarile nella quale si attesti che la registrazione e la trascrizione del presente Atto sono in corso di esecuzione e comunque fermo restando l'obbligo della consegna, allo Sportello Unico dell'Edilizia, della copia originale non appena registrata e trascritta, in ogni caso entro e non oltre giorni 90 (novanta) dalla data di inizio dei lavori, il tutto sotto pena della sospensione dei lavori oggetto della citata SCIA;

VII) a far trascrivere la presente convenzione in eventuali atti di frazionamento e di alienazione successivi;

ed inoltre i comoparenti dichiarano

a) che gli immobili sopra citati sono di proprietà dei signori Nordera Ilaria e Nordera Marco, come innanzi meglio precisato, a titolo di proprio bene personale e non sono gravati da altri vincoli simili a quello ora costituito, fatta eccezione per il suddetto Atto di vincolo da me Notaio ricevuto il 15 aprile 2020, repertorio 90.763/16.851, riguardante gli immobili di proprietà della signora Nordera Ilaria;

b) di essere a conoscenza delle disposizioni previste dall'art. 34 comma 3 della L.R. 30.07.2013 n. 15 e s.m.i., nonché delle sanzioni previste dalla L.R. 23/2004 e dal Capo II del Titolo IV della Parte I del D.P.R. n. 380/2001, che il Comune applicherà in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente Atto;

c) di rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale.

Si chiedono per il presente Atto le agevolazioni fiscali previste dalla legge in materia.

DISPENSA DALLA LETTURA DI QUANTO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO

I comparenti dispensano espressamente me Notaio dalla lettura di quanto allegato al presente Atto, da considerarsi parte integrante e sostanziale del contenuto dello stesso, dichiarando di averne piena conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente Atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, da me interpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà ed in conferma lo sottoscrivono, unitamente a me Notaio, essendo le ore

Consta quest'Atto, in minima parte scritto di mio pugno e per la maggior parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, di fogli di carta di cui occupa facciate per intero e quanto sin qui della

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 913/2021 dell'SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE ad oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO D'USO PARZIALE DI IMMOBILE DA ADIBIRSI AD AGRITURISMO, SOCIETÀ AGRICOLA LA PERVINCA S.S. APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER REALIZZAZIONE AUTORIMESSA 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, 12/04/2021

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. 913/2021 dell'SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE ad oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO D'USO PARZIALE DI IMMOBILE DA ADIBIRSI AD AGRITURISMO, SOCIETÀ AGRICOLA LA PERVINCA S.S. APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER REALIZZAZIONE AUTORIMESSA 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. 31 del 13/04/2021

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO D'USO PARZIALE DI IMMOBILE DA ADIBIRSI AD AGRITURISMO, SOCIETÀ AGRICOLA LA PERVINCA S.S. APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER REALIZZAZIONE AUTORIMESSA.

Su conforme dichiarazione del messo notificatore, attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15gg. Consecutivi, dal 20/04/2021 al 05/05/2021

Guastalla li, 06/05/2021

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