

CONVENZIONE URBANISTICA
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN
TERRITORIO RURALE AI SENSI DELL'ART. C.3.1.2 COMMA 14 DEL RUE VIGENTE
IN VIA SANT'AMBROGIO A CASINALBO, FORMIGINE
Ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e del RUE vigente

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____
TRA

COMUNE DI FORMIGINE con sede in via Unità d'Italia 26 – C.F. 00603990367 e P.IVA 00292430360, nella persona del Dirigente Area Tecnica Programmazione e Gestione del Territorio ALESSANDRO MALAVOLTI nato a _____ il _____ e domiciliato per la carica presso la sede municipale, che interviene nel presente atto non in proprio, bensì a nome e per conto del Comune di Formigine, in virtù dei poteri a lui conferiti con Provvedimento Sindacale n. 49 del 4/11/2019, giusta propria Determinazione in data _____ n. ____ che in copia conforme si allega alla presente sotto la lettera "A", agente nella suddetta qualità e non altrimenti,
(di seguito denominato "Comune");

E

il signor **BIAGIO CICCARELLI**, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, residente a _____ in via _____, legale rappresentante della ditta "IMMOBILIARE PANARO SRLS", con sede a Formigine (MO) in via Corassori n.50, proprietaria degli immobili siti in via Sant'Ambrogio a Formigine, identificati catastalmente al foglio 13 di Formigine mappali 8 -9 -10-237;
(di seguito denominato "Richiedente");

PREMESSE

Premesso che:

- la società "IMMOBILIARE PANARO SRLS" è proprietaria degli immobili compresi nel Permesso di Costruire convenzionato (di seguito denominato P.d.C.), situata nel Comune censuario ed amministrativo di Formigine (MO) e censito al foglio 13 mappali 8 – 9 – 10;
- il Comune di Formigine ai sensi della L.R. 20/2000 ss.mm.ii. è dotato di:
 - PSC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 dello 07-03-2013 in vigore dal 24-04-2013 e variante n. 1 al PSC approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 26-07-2018 e in vigore dal 22-08-2018;
 - POC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 93 dell'11-12-2014 in vigore dal 14-01-2015 e successiva variante n. 1 al POC (POC 2016) approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 106 del 10-1-2016 in vigore dal 30-11-2016;
 - POC 2017 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 19-04-2018 in vigore dal 02-05-2018 e successiva variante n. 1 al POC 2017 approvata con deliberazione di C.C. n. 116 del 26/11/2020 in vigore dal 09/12/2020;
 - RUE approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 07-03-2013 in vigore dal 24-04-2013 e successive varianti approvate con delibere del Consiglio Comunale n. 63 del 21-11-2013 in vigore dal 18-12-2013, n. 92 dell'11-12-2014 in vigore dal 14-01-2015, n. 64 del 30-06-2016 in vigore dal 13/07/2016, n. 27 del 27/03/2018 in vigore dal 18/04/2018, n. 38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018 e n. 116 del 26/11/2020 in vigore dal 09/12/2020;

- l'intervento edilizio oggetto della presente Convenzione interessa tre fabbricati agricoli censiti al foglio 13 di Formigine ai mappali 8-9-10, classificati nella tavola RUE.2 e nell'allegato 1 delle norme del RUE con n. di classificazione **28, 29 e 30** interni alla corte rurale il cui perimetro comprende gli immobili identificati catastalmente al foglio 13 di Formigine mappali 8 -9 -10-237parte, come da estratto di mappa catastale allegato alla presente con lettera "B";
- tali aree sono classificate:
 - dal vigente PSC come parte del territorio rurale in ambito ad alta vocazione produttiva e di valore storico- paesaggistico, normato al titolo V, art. 5.7 delle Norme del PSC;
 - dal vigente RUE come parte del territorio rurale, in ambito ad alta vocazione produttiva AVP pur comprensivo di significativi valori storico paesaggistici ed ambientali, normato al titolo C.3 capi C.3.1-C.3.6-C.3.7 delle Norme del RUE e nello specifico dagli articoli C.3.1.2-C.3.1.6-C.3.6.4;
 edifici interni al perimetro della corte rurale individuato nella scheda n. 37 della Tavola RUE2, con n. identificativo 8.03, sottoposti a categoria di intervento 4 - Ristrutturazione Edilizia di cui all'art. C.3.1.2 comma 14 del RUE disciplinati come segue:
 - = (mappale 8) edificio con **numero di classificazione 29** per il quale è prevista la **modalità di intervento 4D** senza prescrizioni,
 - = (mappale 9) edificio con **numero di classificazione 28** per il quale è prevista la **modalità di intervento 4D** con la seguente prescrizione: *progetto unitario della corte,*
 - = (mappale 10) edificio con **numero di classificazione 30** per il quale è prevista la **modalità di intervento 4D** con la seguente prescrizione: *progetto unitario corte;*
- il RUE vigente all'art. C.3.1.2 comma 14 per le unità edilizie sottoposte a tale categoria di intervento prevede:

14. La categoria riguarda le unità edilizie in territorio rurale o entro ambiti urbani consolidati che richiedono per ragioni di funzionalità e sicurezza (miglioramento e adeguamento antisismico, eliminazione di situazioni di pericolosità) interventi di ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 c.1 lettera d del DPR 380/2001 e dell'allegato all'art. 9 della L.R. 15/2013 lettera f. Gli interventi sugli edifici così classificati ed individuati nella tav. 2 del RUE si attuano solo attraverso P.d.C. convenzionato di cui all'art. 28-bis del DPR 380/2001 ed in base alle modalità definite dall'art. C.3.1.6 commi 13 e 14 e dal relativo allegato 1 delle presenti Norme. Il Permesso di Costruire deve essere corredato da un atto unilaterale d'obbligo di assenso alla trasformazione a firma di tutti soggetti interessati alla corte rurale.
- il RUE vigente all'art. C.3.1.6 comma 14 e nell'allegato 1 per le unità edilizie sottoposte a categoria di intervento 4 – Ristrutturazione edilizia con modalità di intervento 4D, disciplina i seguenti condizionamenti posti agli interventi stessi:

Interventi di Ristrutturazione Edilizia che possono prevedere la integrale demolizione dell'immobile e la sua ricostruzione

4.D interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione, e nel ripristino di edifici, eventualmente crollati o demoliti (purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza), attraverso interventi che possono comportare modifiche alla sagoma (senza incremento di volume) ed eventuale spostamento del sedime.
- Il RUE vigente all'art. C.3.6.4 comma 4 per gli interventi relativi alle corti coloniche prescrive che la trasformazione attuativa avvenga mediante P.D.C. unitario corredato da atto unilaterale di assenso alla trasformazione

Gli interventi di recupero e riuso delle corti coloniche (perimetrale nelle tav. 1 e 2 del RUE) possono essere effettuati anche per singoli edifici, ma in tal caso devono essere preceduti da un P.d.C. unitario corredato da atto unilaterale di assenso alla trasformazione a firma di tutti i comproprietari, che riguardi l'intera corte e definisca in linea di massima le funzioni previste e il numero delle unità immobiliari, le soluzioni unitarie per gli allacciamenti alle reti di urbanizzazione e le modalità di smaltimento delle acque reflue; l'assetto delle aree di pertinenza. Il progetto unitario dovrà inoltre individuare gli elementi incongrui da sottoporre a demolizione (D), sia quelli inseriti nelle unità edilizie che più in generale nella corte.

- Il RUE vigente all'art. C.3.6.4 comma 6 per gli interventi relativi alle corti coloniche prevede che in sede di P.d.C. Convenzionato, possa essere modificata la perimetrazione della corte rurale come segue: *La perimetrazione delle corti coloniche definita sulle tavole 1 e 2 del RUE può essere oggetto in sede di P.d.C. Convenzionato per interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. C.3.1.2 delle presenti norme, di una verifica finalizzata alla corretta individuazione del perimetro storico dell'area di pertinenza dei fabbricati (quanto tuttora riconoscibile) e/o alla fattibilità di interventi di riordino e ricomposizione, anche per effetto delle esigenze di lieve spostamento dei sedimi di edifici soggetti a RE, nei termini previsti in applicazione delle norme specifiche; in conseguenza di tali valutazioni la convenzione approvata dal Consiglio Comunale, può prevedere una nuova perimetrazione della corte colonica, che non costituisce variante al RUE. Tale nuova perimetrazione dovrà in ogni caso delimitare la sola effettiva area di pertinenza delle corti coloniche, limitando al minimo necessario l'eventuale ampliamento rispetto al perimetro definitivo definito dal RUE vigente all'epoca di adozione della Variante 2017.*
- Il RUE vigente prevede ai punti C.2.1.15 comma 5 che nel territorio rurale, negli interventi diretti e non programmati dal POC laddove sia prescritta la cessione di aree, si applica di norma la monetizzazione;
- in data 20/01/2021 prot. gen. SUAP 1908 procedimento n.162/2021/SUAP, assunta agli atti del Comune di Formigine in data 27/01/2021 prot. 2392, pratica edilizia n. C2021/46, il Richiedente ha presentato istanza di Permesso di costruire convenzionato (PdC) per la realizzazione di "PdC per la ristrutturazione edilizia con demolizione di ex fabbricati rurali e la ricostruzione con delocalizzazione per la realizzazione di tre unità abitative, di un resort-residence e di un corpo di servizio, compresa la sanatoria per la demolizione di un bassocomodo agricolo, a parità di volume e con le modalità di intervento definite nell' Allegato 1 alle Norme 4.a Variante RUE – punto 4D", successivamente integrata in data _____ prot. _____ e in data _____ prot. _____; il Permesso di Costruire convenzionato risulta costituito dai seguenti elaborati, depositati in atti del Servizio Pianificazione Territoriale – Mobilità – Edilizia Privata, che anche se non materialmente allegati sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione:
 - TAV. A1 Fabbricato A: stato attuale - piante prospetti sezioni
 - TAV. A2 Fabbricato A: progetto – piante prospetti sezioni
 - TAV. A2bis Fabbricato A: progetto – prospetti
 - TAV. A3 Fabbricato A: progetto – contrasti piante prospetti sezioni
 - TAV. A4 Fabbricato A: progetto – abaco dei serramenti
 - TAV. B1 Fabbricato B: stato attuale - piante prospetti sezioni
 - TAV. B2 Fabbricato B: progetto – piante prospetti sezioni
 - TAV. B2bis Fabbricato B: progetto – prospetti
 - TAV. B3 Fabbricato B: progetto – colori (elaborato sinottico)

- TAV. C1 Fabbricato C: stato esistente - piante prospetti sezioni
 - TAV. C2 Fabbricato C: progetto – piante prospetti sezioni
 - TAV. C2bis Fabbricato C: progetto – prospetti
 - TAV. C3 Fabbricato C: contrasti planimetria
 - TAV. D1 Planimetrie - Difformità tra i perimetri di corte rurale
 - TAV. D2 Planimetrie - Allineamento del perimetro della corte tavole del RUE col perimetro di corte rurale mappa catasto
 - TAV. D3 Planimetrie - Distacchi e distanze con ampliamento della corte rurale e delocalizzazione dei fabbricati
 - TAV. D4 Planimetrie - Tavola dei contrasti
 - TAV. D5 Planimetrie - Sistemazione area – Percorsi – Parcheggi P3r
 - TAV. D6 Planimetrie - Sistemazione area – Superficie permeabile - Verde
 - TAV. D7 Planimetrie - Schema impianto fognario
 - TAV. E Calcolo dei volumi
 - Relazione Tecnica;
 - Relazione legge 13/89
 - Documentazione fotografica;
 - Schema di convenzione urbanistica;
- il progetto presentato, nel rispetto delle condizioni, dei diritti edificatori e dei parametri urbanistici assegnati dal RUE e sopra riportati, prevede ai sensi dell'art. C.3.6.4 comma 6 del RUE vigente, sopra richiamato, la modifica del perimetro della corte rurale di cui al foglio n. 37 della tavola RUE2 numero identificativo 8.03, come da elaborato allegato alla presente convenzione con la lettera "C", e propone l'intervento sui fabbricati esistenti e la sistemazione della corte rurale come di seguito descritto:
- “L'intervento prevede la riorganizzazione della corte rurale attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, degli edifici soggetti a tutela storico-culturale nel rispetto del volume preesistente, con spostamento del sedime anche al di fuori della fascia di rispetto stradale; i parcheggi pertinenziali saranno posizionati nella zona retrostante gli edifici (area nord della corte).
- Per il fabbricato A viene confermata la destinazione residenziale, mantenendo i tre alloggi esistenti; per il fabbricato B è prevista la sua trasformazione a “residence” composto da camere singole e da monolocali; per il fabbricato B viene mantenuta la destinazione attuale a servizi, ipotizzando il suo collegamento all'attività del residence.”
- in data 15/03/2021 è stato acquisito il parere della Commissione per la Qualità architettonica e del Paesaggio (di seguito indicata con CQAP), nella seduta n. 2 che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013 si è pronunciata come segue:
- Fabbricato A:** Favorevole
- Fabbricato C:** Favorevole a condizione che il fabbricato C sia spostato sul lato ovest della corte, allineando il fronte est con quello del fabbricato A. Siano ricollocati i parcheggi pertinenziali, posizionandoli esclusivamente nella zona retrostante gli edifici (area nord della corte).
- La commissione richiede inoltre che vengano realizzati un elaborato relativo l'abaco degli infissi e un elaborato relativo la progettazione dell'area verde con indicazione delle scelte delle specie arboree e/o arbustive da mettere a dimora.

- in data 07/06/2021 è stato acquisito il parere della Commissione per la Qualità architettonica e del Paesaggio (di seguito indicata con CQAP), nella seduta n. 5 che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013 si è pronunciata come segue:

Fabbricato B - Parere favorevole con le seguenti condizioni:

- *Le finestre presenti sul fronte sud a piano terra, in corrispondenza dei vani cucina e camera da letto, siano centrate rispetto al finto portico. Le finestre presenti sul medesimo fronte a piano primo, a servizio delle camere da letto, siano posizionate sui fronti rispettivamente est ed ovest;*
- *Tutte le finestre siano uniformate con medesime dimensioni;*
- *Le finestre in corrispondenza del vano scala presenti sul fronte nord siano sostituite con gelosie a disegno tradizionale e uniformate come dimensione alle finestre adiacenti;*
- *Sul prospetto ovest sia eliminato il finto arco e il marcapiano sopra alla finestra di progetto;*
- *Sia recuperata la colorazione rappresentata nel precedente elaborato Tavola B2, oggetto del medesimo fabbricato;*
- *Siano previsti scuri in legno con colorazione tipo "grigio modena".*

- in data _____ prot. ____ sono stati trasmessi gli elaborati aggiornati per recepire le prescrizioni espresse dalla Commissione per la Qualità architettonica e del Paesaggio sopra richiamate;
- i fabbricati oggetto di intervento e relative aree cortilive e parti comuni non censibili sono della medesima proprietà proponente, pertanto non si allega l'Atto di assenso alla trasformazione di cui all'art. C.3.1.2 comma 14 del RUE vigente, sopra richiamato;
- il Consiglio Comunale (ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001) nella seduta del _____ con atto n. _____ immediatamente eseguibile, ha esaminato lo schema di convenzione e i relativi allegati, procedendo ad approvarlo; la delibera è divenuta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Considerato che è necessario procedere alla traduzione in apposita convenzione delle obbligazioni da assumersi da parte del richiedente del Permesso di costruire in parola, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati di progetto menzionati precedentemente e a tutto quanto sopra premesso e considerato,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il richiedente si obbliga espressamente, per sé e per sui aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri e gli obblighi in ordine al Permesso di costruire convenzionato di cui alla premessa, meglio specificati negli articoli di seguito riportati, che vengono dallo stesso accettati senza alcuna riserva.

Gli obblighi assunti con la presente convenzione sono da considerarsi vincolanti per il richiedente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo fino al loro assolvimento attestato con appositi atti da parte del Comune.

ART. 2

OBBLIGAZIONI DEL RICHIEDENTE E DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il richiedente si obbliga per sé o per gli altri aventi causa a qualsiasi titolo:

- a) a garantire il rispetto delle caratteristiche tipologiche e dimensionali e i caratteri costruttivi degli edifici originari attraverso le modalità di intervento rappresentate negli elaborati grafici del presente

Permesso di costruire (“TAVV. A2-A2bis-A4-B2-B2bis-C2-C2bis” relative a piante, prospetti, sezioni e materiali dei fabbricati e “TAVV. D3-D5-D6” relative alle planimetrie di progetto), le funzioni e il numero delle unità funzionali ivi previste e le prescrizioni espresse dalla Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio e previste per le costruzioni di cui alla categoria **4D**, con particolare riferimento a:

Prescrizioni Allegato 1 RUE: Riproposizione assetto tipologico

- edificio con numero di classificazione 28 (4D): *nessuna prescrizione*
- edificio con numero di classificazione 29 (4D): *progetto unitario della corte;*
- edificio con numero di classificazione 30 (4D): *progetto unitario della corte;*

Per interventi con cat. 4D:

- *Modifiche della sagoma, a parità di volume complessivo;*
- *Spostamento del sedime entro la corte, nel rispetto di un disegno unitario esteso all’intera corte rurale;*
- *Modifiche dell’assetto planivolumetrico, nel rispetto dei rapporti con gli altri edifici della corte;*
- *Riproposizione degli elementi architettonici di identità tipologica.*

Prescrizioni CQAP: parere favorevole.

Fabbricato A: Favorevole

Fabbricato B - Parere favorevole con le seguenti condizioni:

- *Le finestre presenti sul fronte sud a piano terra, in corrispondenza dei vani cucina e camera da letto, siano centrate rispetto al finto portico. Le finestre presenti sul medesimo fronte a piano primo, a servizio delle camere da letto, siano posizionate sui fronti rispettivamente est ed ovest;*
- *Tutte le finestre siano uniformate con medesime dimensioni;*
- *Le finestre in corrispondenza del vano scala presenti sul fronte nord siano sostituite con gelosie a disegno tradizionale e uniformate come dimensione alle finestre adiacenti;*
- *Sul prospetto ovest sia eliminato il finto arco e il marcapiano sopra alla finestra di progetto;*
- *Sia recuperata la colorazione rappresentata nel precedente elaborato Tavola B2, oggetto del medesimo fabbricato;*
- *Siano previsti scuri in legno con colorazione tipo “grigio modena”.*

Fabbricato C: Favorevole a condizione che il fabbricato C sia spostato sul lato ovest della corte, allineando il fronte est con quello del fabbricato A. Siano ricollocati i parcheggi pertinenziali, posizionandoli esclusivamente nella zona retrostante gli edifici (area nord della corte).

La commissione richiede inoltre che vengano realizzati un elaborato relativo l’abaco degli infissi e un elaborato relativo la progettazione dell’area verde con indicazione delle scelte delle specie arboree e/o arbustive da mettere a dimora.

Tali elaborati grafici, anche se non materialmente allegati, sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

- b) a rispettare l’aspetto progettuale dell’area della corte rurale e le modalità di intervento sui fabbricati così come rappresentati nella “TAV. D5 Planimetrie - Sistemazione area – Percorsi – Parcheggi P3r”, “TAV. A2bis Fabbricato A: progetto – prospetti”, “TAV. B2 Fabbricato B: progetto –prospetti” e “TAV. C2bis Fabbricato C: progetto – prospetti”, allegate alla presente convenzione con le lettere “D”, “E”, “F” e “G”, anche in riferimento alle prescrizioni espresse dalla CQAP;
- c) a garantire soluzioni unitarie per gli allacciamenti alle reti di urbanizzazione e le modalità di smaltimento delle acque reflue;
- d) ad effettuare la monetizzazione degli eventuali parcheggi pubblici, dovuti come previsto dall’ art. C.2.15 comma 5 del vigente RUE per interventi diretti non programmati dal POC;

e) a garantire il rispetto delle modalità e dei tempi di attuazione dell'intervento come definiti dalla presente convenzione.

ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto non prevede a carico del richiedente opere di Urbanizzazione da cedere all'Amministrazione Comunale. L'art. C.2.1.15 comma 5 del RUE vigente dispone che per tale ambito, ricadente in territorio rurale, è dovuta la monetizzazione delle dotazioni territoriali prescritte.

Le Delibere di Giunta Comunale del Comune di Formigine n. 7 del 17 gennaio 2013 e n. 79 del 9 luglio 2020, fissano quale valore unitario per la monetizzazione:

- per i parcheggi pubblici la somma di euro/mq. 233,40 (duecentotrentatre virgola quaranta), da applicarsi alla superficie convenzionale di un posto auto pari 25 mq, di cui euro 123,40 (centoventitre e quaranta centesimi) quale valore di mercato dell'area convenzionale ed euro 110,00 (centodieci e zero centesimi) quale valore di realizzazione delle opere;
- per le Aree a verde pubblico la somma di euro/mq. 20,00 (venti e zero centesimi) quale valore di mercato dell'area convenzionale ed euro 15,00 (quindici e zero centesimi) quale valore di realizzazione delle opere.

In riferimento alle Unità abitative individuate nel fabbricato A (identificato catastalmente al foglio 13 particella 9) e all'unità immobiliare individuata nel fabbricato C (identificato catastalmente al foglio 13 particella 8) non è dovuta cessione di aree e opere per dotazioni territoriali.

In riferimento all'unità immobiliare destinata a "residence" - uso e1 - individuata nel fabbricato B (identificato catastalmente al foglio 13 particella 10), è dovuta la monetizzazione di n. **7 (sette)** parcheggi pubblici (P1) e di **258,82 mq** di Aree per attrezzature e spazi collettivi (U). Il Soggetto Attuatore si impegna pertanto a corrispondere al Comune, prima del rilascio del presente titolo abilitativo, i seguenti oneri dovuti per la monetizzazione della quota di parcheggi P1 e U non realizzati:

▪ **Residence - parcheggi pubblici (P1):**

- la somma di **euro 10.797,50** (euro diecimilasettecentonovantasette e cinquanta centesimi) quale valore della mancata cessione dell'area per parcheggi pubblici;
- la somma di **euro 9.625,00** (euro novemilaseicentoventicinque e zero centesimi) quale quota afferente il valore delle opere da realizzare, se non assolta interamente tramite pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'intervento ovvero la sola parte eccedente il valore complessivo degli oneri di urbanizzazione versati.

▪ **Residence - attrezzature e spazi collettivi (U):**

- la somma di **euro 5.176,40** (euro cinquemilacentosettantasei e quaranta centesimi) quale valore della mancata cessione dell'area per verde pubblico (U);
- la somma di **euro 3.882,30** (euro tremilaottocentoottantadue e trenta centesimi) quale quota afferente il valore delle opere da realizzare, se non assolta interamente tramite pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'intervento ovvero la sola parte eccedente il valore complessivo degli oneri di urbanizzazione versati.

ART. 4

CONDIZIONI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipula della presente convenzione prima del rilascio del titolo abilitativo.

ART.5

MODALITA' ATTUATIVE E VARIANTI

Qualsiasi modifica della proposta progettuale relativa ai fabbricati e plano-altimetrica relativa alla organizzazione della corte colonica dovrà essere preventivamente presentata all'Ufficio Tecnico Comunale,

il quale sentito il parere della CQAP, stabilirà se la modifica sia oggetto di variante e/o integrazione della presente convenzione.

Per la mancata ricostruzione degli edifici oggetto di tutela storico-culturale (individuati nell'elaborato RUE2, foglio 37, scheda 8.03, con numero identificativo 28, 29, 30 e catastalmente al foglio 13 particelle 8-9-10) nei termini di validità del presente Permesso di costruire si applicheranno le sanzioni previste dalla L.R. n. 23 del 21/10/2004.

ART. 6

AGIBILITA' DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Le Segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità (SCEA - art. 23 della L.R. 15/2013 ss.mm.ii) dei fabbricati del comparto dovranno essere inoltrate agli Uffici Comunali competenti ad avvenuta ultimazione delle opere infrastrutturali e delle parti comuni dell'area cortiliva, come meglio specificato dall'art. 2 della presente convenzione.

In particolare ai fini della presentazione della SCEA, gli impianti di rete dovranno essere funzionalmente collegati, correttamente funzionanti e corredati dai relativi contratti di servizio stipulati con gli Enti gestori. Le SCEA inoltrate in mancanza delle condizioni di cui sopra vengono sospese in attesa di perfezionamento.

ART. 7

ONERI FISCALI ED ACCESSORI

Le spese di stipulazione, registrazione, trascrizione del presente atto sono a carico del richiedente. Per tali atti saranno richieste l'esenzione fiscale e le agevolazioni delle imposte di registro relative secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente al momento della stipula della presente convenzione.

ART. 8

CONTROVERSIE E SANZIONI

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al PSC ed al RUE vigenti del Comune di Formigine. Nel caso di violazioni alle norme contrattuali del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

ART. 9

PATTI GENERALI E PARTICOLARI

La presente convenzione ha una validità di anni cinque a partire dalla data di stipula della stessa. Il richiedente si obbliga a trascrivere i patti della presente convenzione nei rogiti di compravendita delle aree oggetto del Permesso di costruire convenzionato.

In tal caso i successori del richiedente iniziale resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsto dalla presente convenzione.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Municipio di Formigine.

Le Parti:

Comune di Formigine _____

Il Richiedente _____

Elenco allegati:

Allegato B - Estratto di Mappa

Allegato C - TAV. RUE2 – Foglio 37 - modifica perimetro corte rurale

Allegato D - TAV. D5 Planimetrie - Sistemazione area – Percorsi – Parcheggi P3r

Allegato E - A2bis Fabbricato A: progetto – prospetti

Allegato F - B2bis Fabbricato B: progetto – prospetti

Allegato G - C2bis Fabbricato C: progetto – prospetti

N=4939800

E=1645600

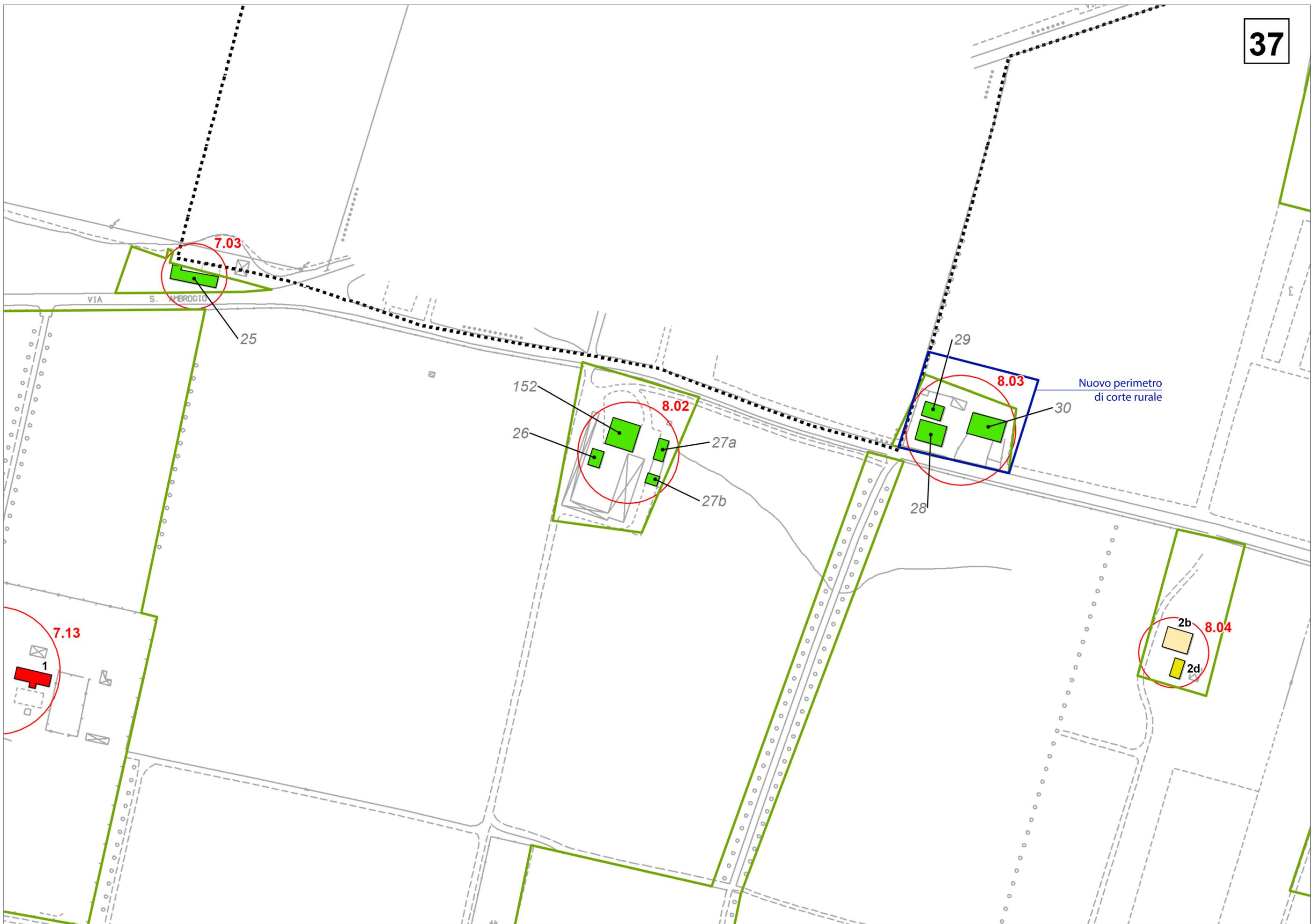


6-Set-2019 18:12:24
Prot. n. T240284/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: FORMIGINE
Foglio: 13

1 Particella: 8



7.03

VIA S. AMBROGIO

25

152

8.02

26

27a

27b

29

8.03

30

Nuovo perimetro di corte rurale

28

7.13

2b

8.04

2d

COMUNE DI FORMIIGNE

STUDIO TECNICO
Dott. agr. Luigi Baisi

PLANIMETRIE
TAVOLA

D5

SISTEMAZIONE
AREA

PERCORSI
PARCHEGGI
P3r

PdC per la ristrutturazione edilizia con demolizione di ex fabbricati rurali e la ricostruzione con delocalizzazione per la realizzazione di tre unità abitative, di un resort-residence e di un corpo di servizio, compresa la sanatoria per la demolizione di un bassocomodo agricolo, a parità di volume e con le modalità di intervento definite nell' Allegato 1 alle Norme, 4.a Variante RUE - punto4D

Ubicazione: via S. Ambrogio, fraz. Casinalbo

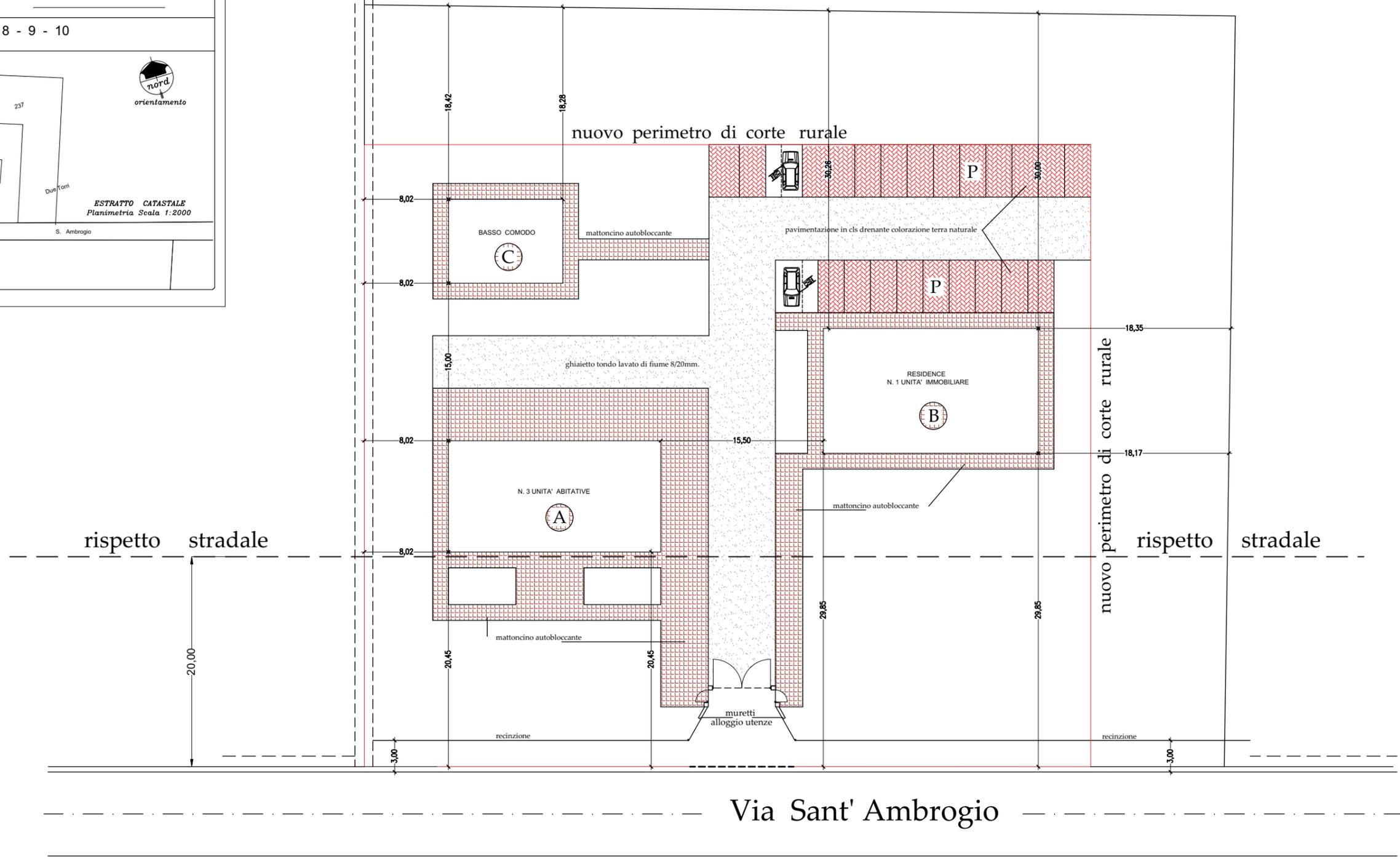
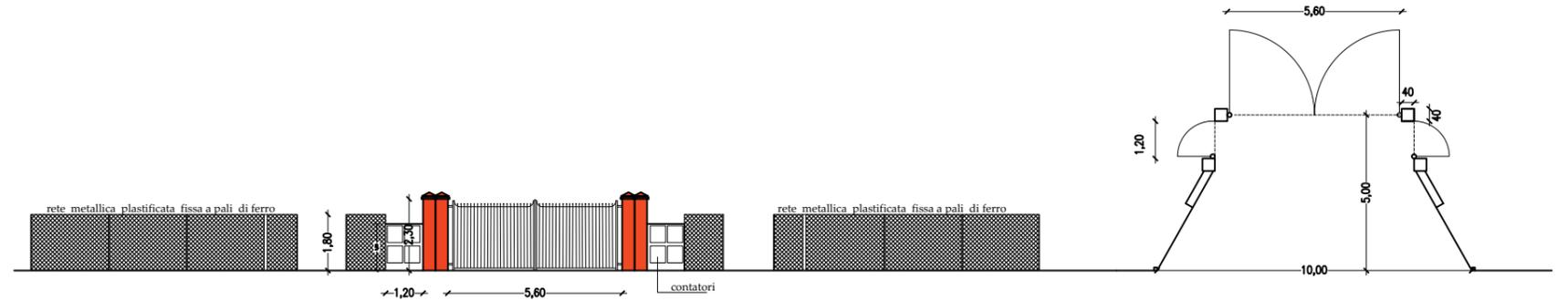
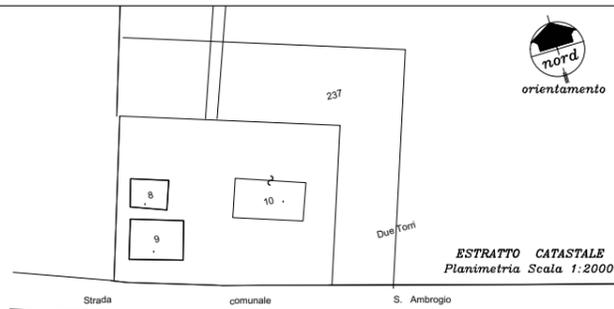
Proprietà: IMMOBILIARE PANARO S.R.L.S. sede Formigine

Scala 1:200

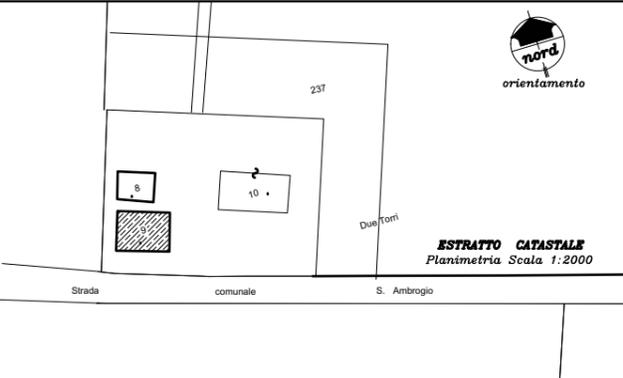
La proprietà :

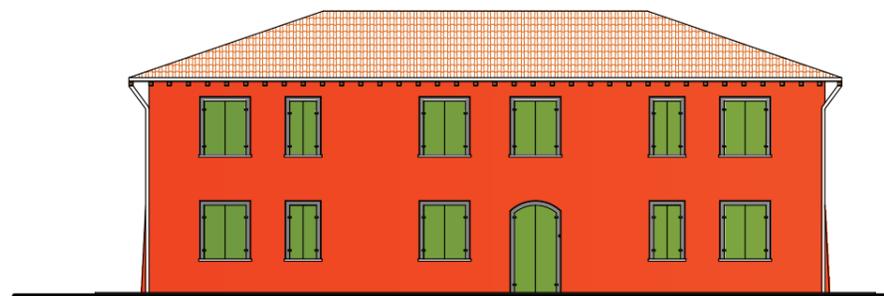
Il progettista :

Foglio 13 Mappali 8 - 9 - 10

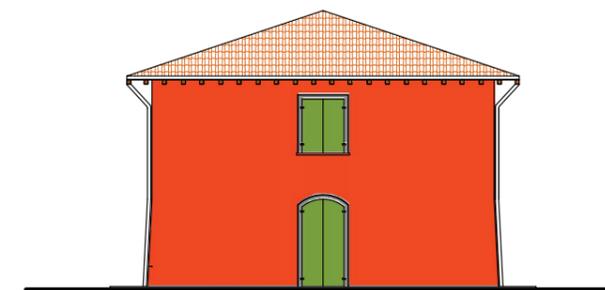


Via Sant' Ambrogio

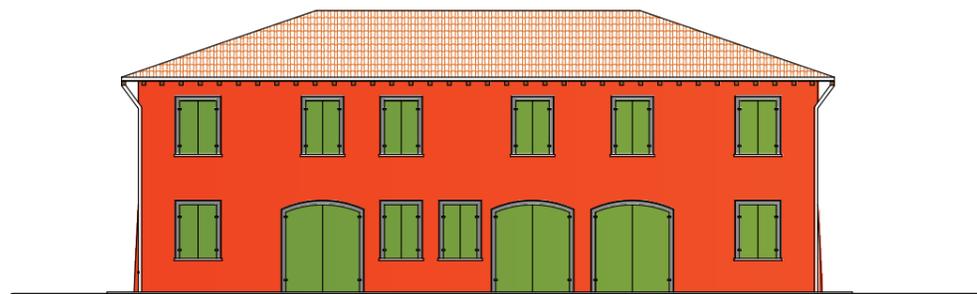
COMUNE DI FORMIIGNE	
STUDIO TECNICO Dott. agr. Luigi Baisi	FABBRICATO A ABITAZIONI
PdC per la ristrutturazione edilizia con demolizione di ex fabbricati rurali e la ricostruzione con delocalizzazione per la realizzazione di tre unità abitative, di un resort-residence e di un corpo di servizio, compresa la sanatoria per la demolizione di un bassocomodo agricolo, a parità di volume e con le modalità di intervento definite nell' Allegato 1 alle Norme, 4.a Variante RUE - punto4D	TAVOLA A2 bis
	PROGETTO
Ubicazione: via S. Ambrogio, fraz. Casinalbo	
Proprietà: IMMOBILIARE PANARO S.R.L.S. sede Formigine	
Data: 15 dicembre 2020	Scala: 1:200
La proprietà :	Il progettista :
Foglio 13 Mappali 8 - 9 - 10	
 <p style="text-align: right;">ESTRATTO CATASTALE Planimetria Scala 1:2000</p>	



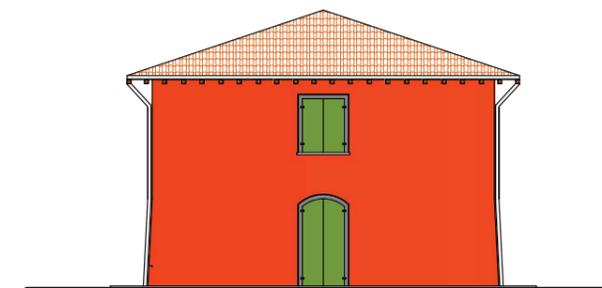
FRONTE SUD



FIANCO OVEST

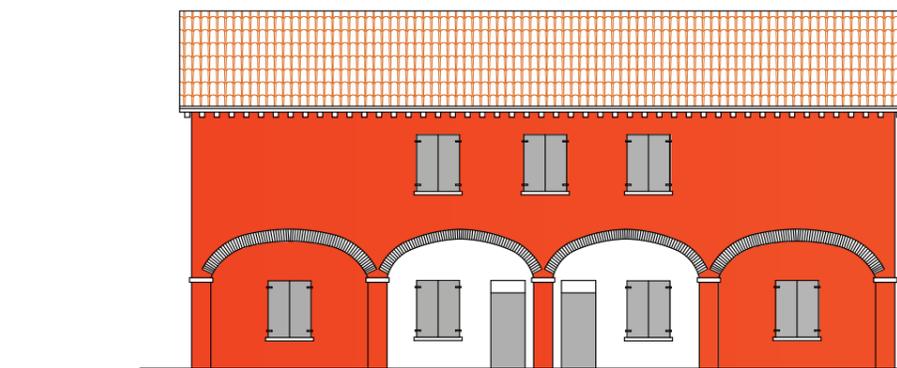


FRONTE NORD

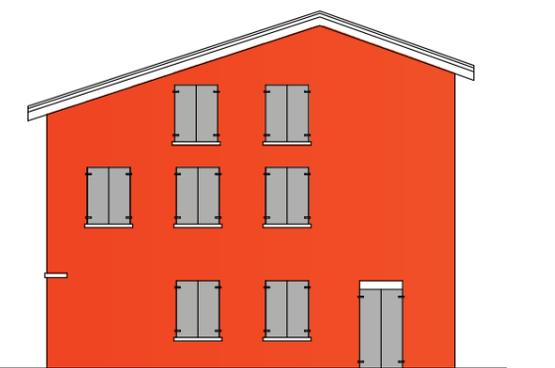


FIANCO EST

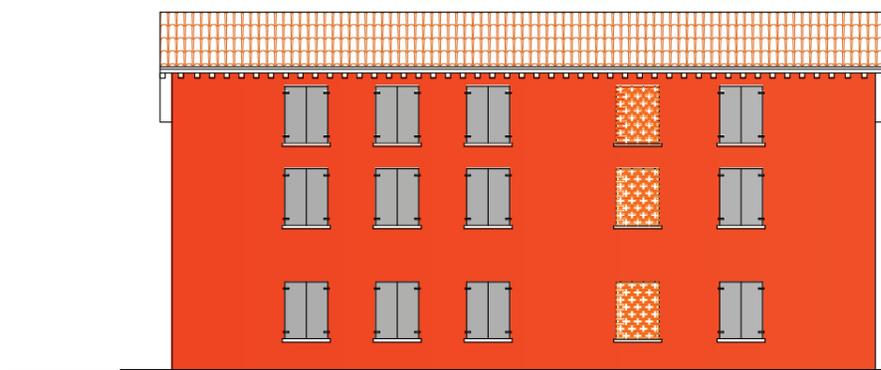
COMUNE DI FORMIGNE	
STUDIO TECNICO Dott. agr. Luigi Baisi	FABBRICATO <input type="checkbox"/> B RESIDENCE
PdC per la ristrutturazione edilizia con demolizione di ex fabbricati rurali e la ricostruzione con delocalizzazione per la realizzazione di tre unità abitative, di un resort-residence e di un corpo di servizio, compresa la sanatoria per la demolizione di un bassocomodo agricolo, a parità di volume e con le modalità di intervento definite nell' Allegato 1 alle Norme, 4.a Variante RUE - punto4D Ubicazione: via S. Ambrogio, fraz. Casinalbo	TAVOLA B2 bis
	PROGETTO PROSPETTI
Proprietà: IMMOBILIARE PANARO S.R.L.S. sede Formigine	
Data: 15 dicembre 2020	Scala: 1:100
La proprietà:	Il progettista:
Foglio 13 Mappali 8 - 9 - 10	



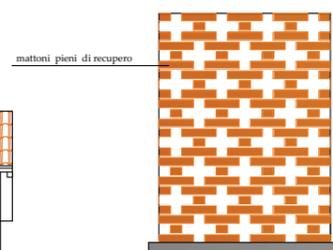
PROSPETTO SUD



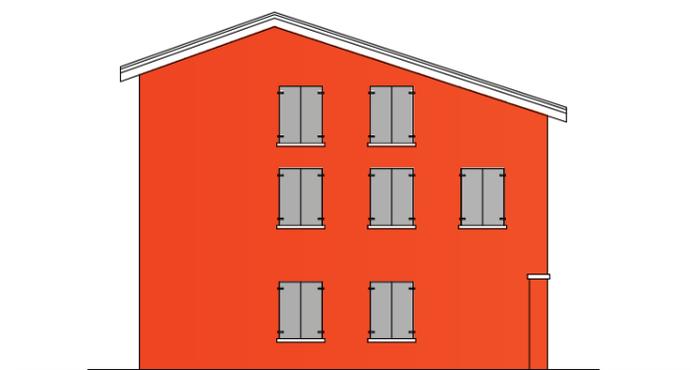
PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



PARTICOLARE
GELOSIA



PROSPETTO OVEST

COMUNE DI FORMIIGNE

FABBRICATO C
BASSO COMODO

TAVOLA
C2 bis
PROGETTO
PROSPETTI

PdC per la ristrutturazione edilizia con demolizione di ex fabbricati rurali e la ricostruzione con delocalizzazione per la realizzazione di tre unità abitative, di un resort-residence e di un corpo di servizio, compresa la sanatoria per la demolizione di un bassocomodo agricolo, a parità di volume e con le modalità di intervento definite nell' Allegato 1 alle Norme, 4.a Variante RUE - punto4D

Ubicazione: via S. Ambrogio, fraz. Casinalbo

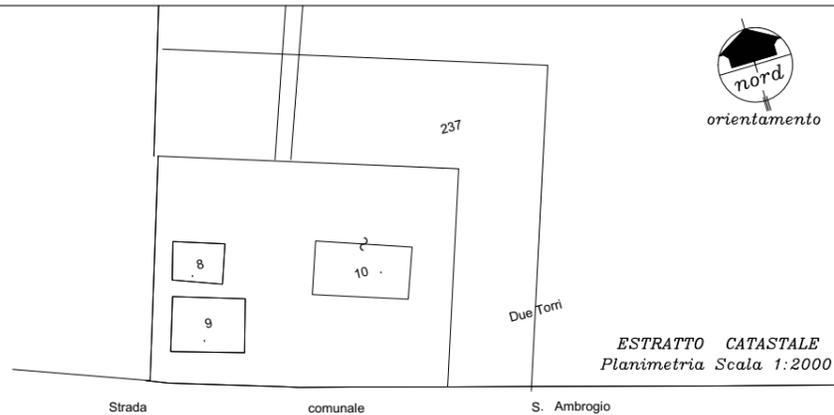
Proprietà: IMMOBILIARE PANARO S.R.L.S. sede Formigine

Scala 1: 100

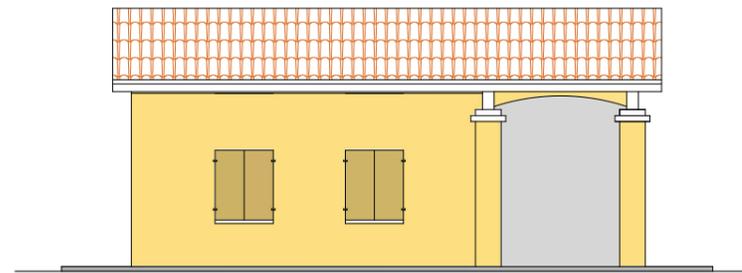
La proprietà :

Il progettista :

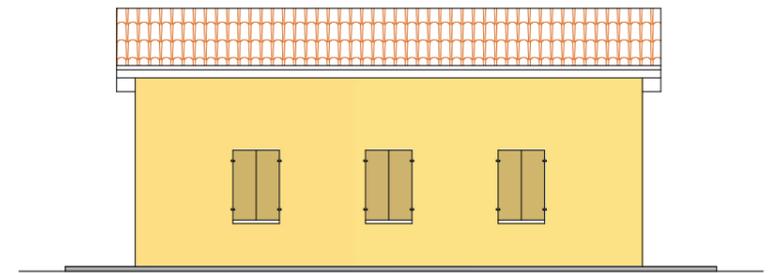
Foglio 13 Mappali 8 - 9 - 10



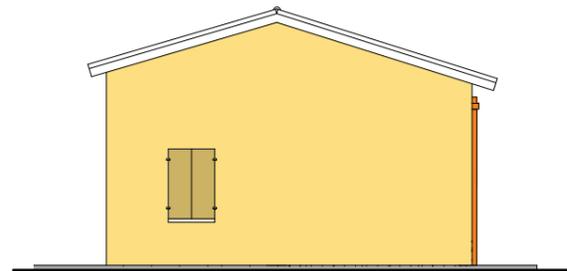
RICOSTRUZIONE



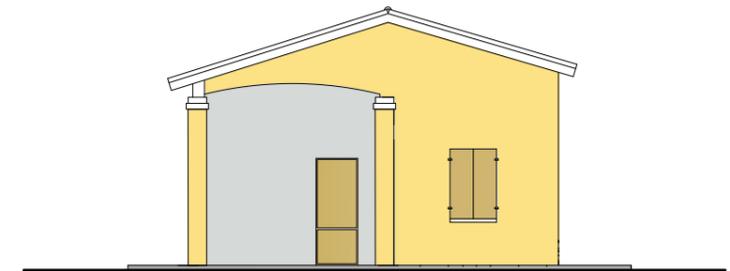
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



FIANCO OVEST



FIANCO EST