C O M U N E D I F U M A N E

Provincia di Verona

AL SIGNOR SINDACO
COMUNE DI FUMANE

VARIANTE III° PIANO degli INTERVENTI

(P.I. – L.R. 23 aprile 2004, n°11)

Oggetto: acquisizione di proposte finalizzate alla formazione della **VARIANTE AL III° PIANO DEGLI INTERVENTI** - CONCERTAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004".

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE – modello n°2

Individuazione dei fabbricati non più funzionali al fondo

1. Identificativi del proponente la manifestazione di interesse o proposta:

Il/la sottoscritto/a_____ in qualità di:

☐ Residente
☐ Ente / associazione
☐ Proprietario, comproprietario o possessore
☐ Altro diritto reale,

_____

☐ Altro,_____

Residente / con sede legale a _____ frazione _____

in via/Piazza_____ n°_____email: _____

Tel.:_____ Cell.: _____

CONSAPEVOLE CHE:

1. l'eventuale inserimento nella Variante al Piano degli Interventi della proposta potrà comportare:
   - la sottoscrizione con il Comune di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e come previsto all'art. 17 co.4bis della LR. 11/2004 o di atto unilaterale d'obbligo cui art. 11 della L.241/1990. Gli accordi tra soggetti pubblici e privati sono normati all'art. 33 delle NTA del PAT e 27 delle NTO del PI.;
   - la corresponsione del contributo straordinario / perequativo cui art. 17 d-ter) del DPR. 380/2001 per la valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

2.decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi.

FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA

2. Definizione urbanistica e localizzazione dell'area interessata:

1.L' area è ubicata in via/piazza _____n° _____ ed è catastalmente censita al NCT del Comune di Fumane Foglio n° _____ Mappale/i particella n°_____ sub. _____;

2.Il vigente PI classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come ZTO (zona territoriale omogenea) normata dall'art. _____delle NTO del PI vigente;

3.Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area/le aree oggetto dell'osservazione come area normata dall'art. _____delle NTA del PAT;

4.Ai sensi dell'art. 45 co. 1/2 LR. 11/2004 il fabbricato oggetto di richiesta determina un vincolo sul fondo di pertinenza intestato alla ditta _____ con i seguenti (numero) corpi aziendali: _____di cui nel Comune: _____

Numero identificativo	**Destinazione d'uso originale**	**Superficie totale del fabbricato (mq)**	**Superficie non più funzionale all'azienda agricola (mq)**	**Estremi catastali**	
				Foglio	**Mappale**
	Abitazione				
	Stalla				
	Deposito Prodotti (……..)				
	Ricovero macchine ed attrezzi				
	Cantina				

Note:

_____
_____
_____
_____

3. Relazione agronomica OBBLIGATORIA:

Come previsto dall'art. 76.04 delle N.T.O. del Piano degli interventi, viene allegato la relazione tecnicoagronomica, sottoscritta da _____ dimostrante l'effettiva non funzionalità del fabbricato rurale alle esigenze di conduzione del fondo e, conseguentemente, delle possibilità di cambio di destinazione d'uso nel rispetto della circolare R.V. 2 del 29.10.2013) previa la verifica delle seguenti condizioni:

- fabbricati alla data del 28.02.2013 - data di adozione del PAT che erano già in proprietà dell'avente titolo richiedente. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi;
- successivamente alla data di adozione del PAT non sono stati oggetto di frazionamenti rispetto al fondo cui sono collegati;
- mancanza di nesso funzionale con l'azienda agricola;
- presenza delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;

La relazione tecnico-agronomica deve contenere OBBLIGATORIAMENTE:

- individuazione catastale del fabbricato in esame;
- descrizione dei fabbricati e dei fondi oggetto di richiesta riguardante le caratteristiche dimensionali (superficie azienda, superficie coperta fabbricati ed eventuale volume da recuperare) e delle caratteristiche urbanistiche e architettoniche;
- documentazione fotografica a colori esterna e individuazione dei punti di presa (la documentazione fotografica deve permettere la valutazione del fabbricato nella sua interezza, nord, sud, oves, est);
- descrizione del nesso funzionale per cui il fabbricato è stato originato e del relativo fondo;
- descrizione della mancanza di nesso funzionale rispetto al fondo che deve contenere:

  - una esauriente storia dell'azienda agricola degli ultimi 5 anni;
  - indicare in scala adeguata 1:2000/ 1:5000 in cartografia CTR e in estratto di mappa i fabbricati presenti presso l'azienda con loro relativa descrizione e funzione;
  - indicare relativamente al fabbricato di cui si chiede il riconoscimento di non funzionalità, gli atti autorizzativi di regolarità edilizia in base ai quali è stato

realizzato;

 indicare i motivi per cui si ritiene il fabbricato non più funzionale;

- la sussistenza di contratti di affitto agrario o di comodato d'uso che interessino il manufatto e il relativo fondo determinano l'improcedibilità al cambio di destinazione d'uso;

4. Proposta

5. Motivazione:

6. Allegati:

OBBLIGATORI:

1.☐ - Fotocopia carta d'identità del richiedente;

2.☐ - Estratto di mappa catastale con ubicazione dell'immobile/ambito di proprietà dell'azienda;

3.☐ - Estratto di PI vigente con ubicazione dell'immobile/ambito di proprietà dell'azienda;

4.☐ - Estratto di PATI approvato, TAV n°_____ con ubicazione dell'immobile/ ambito di proprietà dell'azienda;

5.☐ - Per ognuno degli edifici segnalati, almeno due fotografie a colori ed una planimetria dello stato esistente con indicata la parte non più funzionale all'Azienda;

6.☐ - Dichiarazione sostitutiva di cui al D.P.R. 28.12.2000, n° 445 che i fabbricati sono legittimati da titolo abilitativi (licenza o Concessione Edilizia) o dichiarazione che il fabbricato è ante 1967;

7.☐ - Relazione tecnico-agronomica per l'attestazione di mancata funzionalità dei fabbricati rispetto al fondo rustico di pertinenza (circolare regionale n°2 del 29/10/2013), redatta da tecnico abilitato (agronomo e/o forestale);

8.☐ - Estratto con proposta di modifica o eventuale ipotesi di progetto;

9.☐ - Altro

_____

_____(eventuale schema di atto unilaterale d'obbligo);

Luogo e data _____

in fede

_____

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art.47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

C O M U N E D I F U M A N E

Provincia di Verona

Il/La sottoscritto/a_____

(cognome) (nome)

nato/a a _____(____), il _____

(luogo) (prov.)

residente a _____(____) in via _____ n° _____

(luogo) (prov.) (indirizzo)

domiciliato/a in _____(____) in via _____ n° _____

(luogo) (prov.) (indirizzo)

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.75 e 76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

DICHIARA

che i fabbricati esistenti censiti catastalmente al N.C.T., foglio n°_____ mappale/i n° _____ ed al N.C.E.U. sezione ___ foglio n° _____ mappale/i _____ sub n° _____ sono legittimati dai seguenti titoli abilitativi:

1. l'immobile è stato realizzato ed ultimato anteriormente alla data 02/09/1967;
2. licenza edilizia n°_____ del _____;
3. Conc. Edilizia n° _____ del _____;
4. Conc. Edilizia a Sanatoria di cui alle leggi n° 47/85 – L.724/94 – L.326/03 n° _____del _____;
5. Permesso di Costruire n° _____ del _____;

_____

_____

(luogo, data) _____

Il dichiarante

_____

Ai sensi dell'art.38 del D.P.R. del 28.12.2000, n.445 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata all'ufficio competente, unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. E' ammessa la presentazione anche via fax, per via telematica o a mezzo posta.