



COMUNE DI FUMANE

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:

1.1.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.



COMUNE DI FUMANE

Provincia di Verona

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:



COMUNE DI FUMANE

Provincia di Verona

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, ovest, 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



COMUNE DI FUMANE

Provincia di Verona

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:



COMUNE DI FUMANE

Provincia di Verona

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)



COMUNE DI FUMANE

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.