



-----REPUBLICA ITALIANA-----
-----CITTA' DI CARPI-----
-----Provincia di Modena-----
-----*****-----

ACCORDO AI SENSI DEGLI ARTT. 1 E 11, LEGGE N°
241/90, DELL'ART.18 L.R. 20/2000, NONCHE' DELLA
L.R. 15/2013.-----

L'anno 2017 (duemiladiciassette)-----

il giorno 04 (quattro)
del mese di Maggio

Fondazione Modena 2007
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/370439

nella sede del Comune di Carpi, con la presente
scrittura privata, a valersi ad ogni effetto di
legge tra le Parti più avanti indicate:-----

1) **NORBERTO Dr. Ing. CARBONI**, nato a Modena il
06 giugno 1959, domiciliato per la carica presso la
sede comunale di C.so A.Pio n. 91, Dirigente
Responsabile del Settore A9 - Pianificazione e
Sviluppo Urbanistico - del Comune di Carpi, il
quale interviene in nome, per conto e
nell'interesse del Comune di Carpi (di seguito
anche "Amministrazione"), codice fiscale
00184280360, giusta deliberazione della Giunta
Comunale n. 179 in data 27.10.2015, ed in virtù

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE
[Firma]



dell'art. 107, c. III D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, ed art. 48 c. III dello Statuto Comunale;-----

-----e-----

2) **SIG. ARMANDO DE NIGRIS**, nato a Napoli il 18/08/1964, Codice Fiscale DNG RND 64M18 F839Y, nella sua veste di Legale Rappresentante della Azienda AGRICOLA QUERCETA S.r.l. con Sede in Carpi (MO) Via Carrobbio n°2, Partita IVA 01 52 97 40 365, di seguito anche "**Interventore**",-----

Fondazione Modena 2007
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/37043

-----e-----

3) **SIG. NERINO GALLERANI**, nato a San Felice sul Panaro (MO) il 10/08/1951, Codice Fiscale GLL NRN 51M10 H835K, nella sua veste di Presidente e Legale Rappresentante della FONDAZIONE MODENA 2007 con sede in Modena, Via Divisione Acqui n°129/A, iscritta al registro delle Fondazioni e Associazioni presso la regione Emilia Romagna n° 654, di seguito anche "**Proprietaria**",-----

PREMESSO CHE:-----

- a) l' **Interventore** è proprietario dei complessi immobiliari posti in Comune di Carpi contraddistinti al Catasto al foglio n°154 Mappali 209, 210, denominati Azienda Agricola Querceta;----
- b) all'interno dei complessi immobiliari di cui al capo a), è in attività una azienda che si occupa

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE



della coltivazione dei terreni, di cui circa 20 ettari destinati a vigneto e 40 ettari destinati a colture annuali, anche dello stoccaggio, stagionatura e confezionamento di Aceto Balsamico e suoi derivati.-----

Tale complesso insiste su un'area destinata dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente PRG a:-----

- Zone agricole a valenza storico-paesaggistica - art. 67;-----
- Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione - art. 69.07;-----

L'insediamento rurale identificato dalla scheda n. 813 del P.R.G. è composto da diversi edifici che nel corso degli anni sono stati oggetto di interventi edilizi finalizzati sia al recupero che alla realizzazione di nuova costruzione, utilizzando gli indici concessi dalle vigenti NTA.- E' parte integrante del presente atto l'**Allegato 1)**, che riporta l'utilizzazione fondiaria dell'intera Azienda alla data odierna.-----

c) l'attività comporta un intenso traffico di mezzi pesanti, mezzi agricoli, autobotti ed autoarticolati che raggiungono e ripartono dall'azienda attraverso la Via Fornaci a partire

Fondazione Modena 2007
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/37043

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE





dalla confluenza con la Strada Provinciale n°468 di Correggio all'altezza dell'abitato della frazione di S. Croce; inoltre l'accesso e la ripartenza dall'azienda, avviene al piede del ponte della Via Fornaci sulla Autostrada del Brennero A22, su un'area di manovra limitata e che comporta la permanenza in manovra di mezzi pesanti;-----

d) per il tratto della Strada Provinciale n°468 di Correggio, posto all'interno del Comune di Carpi (dal Confine con il Comune di Correggio e sino alla viabilità circondariale della città di Carpi), sono previsti lavori di ammodernamento ed ampliamento, giusto progetto della Provincia di Modena, recepito nella strumentazione urbanistica del Comune di Carpi con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 60 del 30.03.2017;-----

e) gli interventi di cui al precedente capo d), interessano anche gli accessi esistenti sulla Strada Provinciale n°468 di Correggio di collegamento alle proprietà private; in particolare sono previsti interventi di ampliamento ed ammodernamento anche all'altezza del complesso immobiliare posto al civico n°57/a che confina con la proprietà dell'**Interventore**;-----

f) l'**Interventore** ha trovato, in funzione del

Fondazione Modena 2007
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/370439

N. Gollu

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTOR



contratto preliminare di compravendita stipulato in data 29 marzo 2017 la disponibilità della **Proprietaria** del complesso immobiliare posto sulla Strada Provinciale n°468 di Correggio civico n°57/a, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al foglio n°154 mappali n°50 sub 2, sub 3, sub 4 e mappale 50 sub 1 (corte comune a tutti i sub del mappale n°50), alla cessione del complesso e dei relativi accessi carrai dalla Strada Provinciale n°468 di Correggio, al fine di poter realizzare un nuovo accesso alla propria Azienda Agricola ed una adeguata area di manovra, che comporterebbe una drastica riduzione del traffico veicolare pesante sulla Via Fornaci, ed in particolare nel tratto di attraversamento dell'abitato della frazione di S. Croce.-----
L'azienda vede il transito di 1295 autocisterne ripartite in modo mediamente equo nei 12 mesi, come da relazione flusso traffico in allegato al presente accordo ancorché non materialmente e fisicamente unito al medesimo ma depositato agli atti della stazione appaltante, e che attualmente viaggiano da e per il sito dell'Azienda Agricola Querceta transitando, per raggiungere quest'ultima, sulla Via Fornaci. Questi mezzi, con la



Fondazione Modena 2
Via Divisione Acqui, 129/
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/3

N. Gale

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE



realizzazione della nuova viabilità verranno dirottati sulla strada Provinciale 468, sgravando quindi la Via Fornaci da questo flusso. L'azienda agricola inoltre vede, all'interno dei terreni in proprietà, coltivazioni di barbabietole, vigneti e seminativi. Questo comporta, nella stagione della raccolta, il transito sulla Via Fornaci e quindi nel centro abitato, di mezzi agricoli e di raccolta quantificato in circa 250 veicoli, che ancor più contribuiscono al traffico pesante su arteria a traffico cittadino, traffico che, per quanto possibile, verrà dirottato sempre sulla nuova viabilità che conduce alla strada Provinciale, garantendo un ulteriore miglioramento della viabilità della frazione.-----

Il complesso rurale precedentemente citato identificato dalla scheda n. 760 del PRG insiste su un'area destinata dalle NTA del vigente PRG a:-----

- Zone agricole a valenza storico-paesaggistica - art. 67;-----
- Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione - art. 69.07;-----
- Fascia di rispetto dei beni paesaggistici e ambientali - art. 69.15;-----
- Fascia di rispetto stradale - art. 75;-----

Fondazione Modena 20
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/370

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTO



g) l'**Amministrazione** ha interesse a che venga realizzata la nuova viabilità di accesso al Complesso di proprietà dell'**Interventore** al fine di ridurre il traffico veicolare pesante sulla Via Fornaci;-----



h) l'**Interventore** intende inoltre demolire e ricostruire all'interno del proprio centro aziendale, l'immobile che attualmente insiste su tale lotto di terreno posto in Strada Provinciale n°468 di Correggio e contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al foglio n°154 mappale n°50, con l'intrinseco risultato di apportare una complessiva riqualificazione dell'area, attraverso la rimozione di tale fabbricato che, sia per caratteristiche costruttive, sia per il suo stato di parziale fatiscenza, deturpa il territorio, essendo posto in prossimità di una strada che vede un enorme flusso di traffico giornaliero.-----

Fondazione Modena 2000
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/3704

N. G. G. G.

E' previsto pertanto il trasferimento di 1300.00 Mq di superficie complessiva esistente all'interno del centro aziendale posto in Via Carrobbio, 1, mentre 45.00 Mq verranno utilizzati in loco per la realizzazione di un piccolo annesso funzionale alle operazioni legate all'azienda agricola.-----

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE



i) l'**Amministrazione** ha interesse che venga realizzata tale demolizione e ricostruzione, al fine di apportare una generale riqualificazione all'area in oggetto.-----

l) l'**Interventore** si è reso disponibile al coordinamento progettuale degli interventi, ed alla esecuzione a propria cura e spese delle opere finalizzate al perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico, consistenti nella riduzione del traffico veicolare sulla Via Fornaci, e della riqualificazione dell'area posta in fregio alla provinciale 468 di Correggio mediante le operazioni precedentemente citate.-----

PREMESSO INOLTRE CHE-----

- l'**Interventore** in data 27/07/2016 al prot. gen. 40935 e s.m.i., ha avanzato richiesta di Valutazione Preventiva in merito all'intervento in oggetto, allegando al suo interno tutta la documentazione richiesta dalla vigente normativa legata allo specifico atto valutativo;-----

- sussiste la conformità allo strumento urbanistico Comunale con riguardo a tutti gli interventi edilizi e di urbanizzazione oggetto della progettazione coordinata, di cui all'allegata tavola illustrativa n°0 in **Allegato 2)** al presente

Fondazione Modena 21
Via Divisione Acqui. 129/E
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/371

N. Gale

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE



accordo, nonché alle tavole 1a, 1b, 2a, 2b, 3, 4 e tavola riportante la sezione stradale in progetto che, sottoscritte dalle parti, integrano il presente accordo ancorché non materialmente e fisicamente unite al medesimo ma depositate agli atti della stazione appaltante;-----

- la proposta del presente accordo è stata approvata con deliberazione di G.C. n. 70 del 11.04.2017 unitamente a tutti gli allegati ad esso concernenti;-----

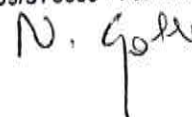
- la forma contrattuale del presente accordo è stata approvata con determinazione Dirigenziale n. 324 del 26.04.2017.-----

TUTTO CIO' PREMesso-----

richiamato l'art.18 L.R. 20/2000 il quale cita testualmente: " *Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati*



Fondazione Modena 200
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/3704

N. G. 


IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE



negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990", nonché la l.r. 15/2013, e le



Fondazione Modena 20
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/370

Nr. Gold

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE



vigenti disposizioni comunali di disciplina urbanistica ed edilizia,-----

LE PARTI CONVENGONO E STABILISCONO QUANTO SEGUE:---

Art. 1) - Premesse e considerazioni preliminari---

Le brevi considerazioni preliminari, già contenute nello schema di accordo approvato con la citata deliberazione G.C. n. 70/2017 benchè non espressamente riportate nel presente atto, nonché le premesse elencate in precedenza formano parte integrante dell'accordo, costituendo espressione delle motivazioni di esso e riferimento interpretativo dei patti seguenti.-----

Art. 2) - Titoli edilizi-----

Le parti concordano che il perfezionamento del presente accordo è condizione per il rilascio del/dei titoli edilizi per la realizzazione degli interventi necessari alla realizzazione degli obiettivi citati in premessa.-----

Fondazione Modena 200
Via Divisione Acqui. 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/3704

N. Galv

Art. 3) - Usi previsti-----

In riferimento alle opere di cui al seguente art. 4) capo 4.04 sono previsti i seguenti usi di cui agli artt. 67, 65.03 e 65.02 delle N.T.A. vigenti, di cui in particolare:-----

IL DILIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE



✓ U5/2 - Impianti ed attrezzature per la produzione agricola;-----

✓ U5/3 - Impianti produttivi agroalimentari.-----

Art. 4) - Opere previste dal presente accordo-----

L'oggetto del presente accordo consiste nella realizzazione delle seguenti opere:-----

4.01) Demolizione dei fabbricati contraddistinti al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al foglio n°154 mappali 50 sub 2, sub 3 e sub 4;-----

4.02) Realizzazione di una piazzuola di accesso - recesso dalla Strada Provinciale n°468 di Correggio al fine di agevolare le operazioni di transito dei mezzi pesanti e di un annesso funzionale alle operazioni dell'azienda agricola; l'area sarà opportunamente recintata e video-sorvegliata;-----

4.03) Realizzazione di una nuova carreggiata asfaltata posta interamente su area di proprietà privata dell'**Interventore**, con la quale si collegherà la Strada Provinciale n°468 di Correggio con i centri di smistamento dei prodotti e le aree agricole oggetto di coltivazione esistenti;-----

4.04) Ricostruzione dei fabbricati demoliti di cui al capo 4.01, nel pieno rispetto delle superfici esistenti, nelle aree indicate nelle tavole di progetto;-----

4.05) riqualificazione dell'area sottoposta a



Fondazione Modena 200
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
tel. 059/373353 - Fax 059/3704

N. Golin

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE



vincolo paesaggistico interessata dal sedime dei fabbricati demoliti, attraverso il ripristino della sua permeabilità.-----

Per la realizzazione delle opere di cui ai punti 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, si fa riferimento rispettivamente alle tavole n°0, 1a, 1b, 2a, 2b, 3, 4 e tavola riportante la sezione stradale in progetto, (citati allegati 3,4,5,6,7,8,9,10). I progetti ipotizzati all'interno delle tavole precedentemente citate, potranno essere oggetto di Varianti, le quali dovranno essere preventivamente comunicate ed approvate dai competenti servizi dell'Amministrazione Comunale.-----

Art. 5) - Tempi di realizzazione delle opere-----

Tenuto conto che l'interesse predominante della **Amministrazione** nella definizione del presente accordo è l'ottenimento di una drastica riduzione del traffico pesante sulla Via Fornaci, con particolare riguardo al tratto interessante l'abitato della frazione di S. Croce, l'**Interventore**, si obbliga a:-----

5.01 - presentare le necessarie richieste per i titoli abilitativi entro 90 giorni dalla conclusione delle procedure previste dall'art. 18



Fondazione Modena 2
Via Divisione Acqui. 129/
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/3

N. Galvi

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTOR



della L. R. 20/2000 e ss.mm ed integrazioni e successiva sottoscrizione del presente accordo;----

5.02 - dare inizio ai lavori di cui ai punti 4.01, 4.02, 4.03, 4.05 entro 60 giorni dalla approvazione da parte del Comune di Carpi dei necessari titoli abilitativi e completare gli stessi entro i successivi 180 giorni;-----

5.03 - terminare i lavori di cui al punto 4.04 nei termini di validità del titolo edilizio abilitativo.-----

Art. 6) - Natura e finalità delle obbligazioni assunte-----

Il coordinamento delle volontà congiunte dei soggetti sottoscrittori del presente accordo è finalizzato alla definizione di una disciplina urbanistica delle aree in oggetto rispondente alle linee di evoluzione delle prescrizioni urbanistiche in materia e alle aspettative dei proprietari interessati nell'ambito dello strumento di pianificazione cui accede; la definizione predetta è soluzione che contempera il perseguimento sia dell'interesse pubblico sia di quello delle proprietà interessate, proporzionando gli oneri e i vantaggi che ne conseguono.-----

Fondazione Modena 2007
Via Divisione
41100 MODENA
C.F. 9413571097
059/373353 - Fax 059/370443

N. Gow

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE



Art. 7) - Atti deliberativi comunali e titoli edilizi-----

L'Amministrazione si impegna, nei termini e tempi di legge, a tradurre quanto sopra in atti deliberativi ufficiali, finalizzati al perfezionamento dell'adeguamento degli strumenti urbanistici agli impegni assunti con la presente scrittura nonché, al rilascio dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle opere.



Art. 8) - Allegati e Spese-----

Fanno parte del presente accordo e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti della stazione appaltante, i seguenti documenti:

- Documentazione fotografica;-----
- Estratti di Mappa e di PRG;-----
- Relazione geologico-geotecnica e sismica;-----
- Valutazione ai sensi della D.G.R. 1300/2016-
Relazione idraulica.-----

Le spese e competenze tutte inerenti e conseguenti il presente atto sono poste a carico dell' **Interventore**.

Il presente contratto è altresì, soggetto a

Fondazione Modena 2007
Via Divisione Acqui. 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/370433

N. G. W.

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE



registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art.
5, c. 2 del D.P.R. 26 Aprile 1986 n. 131.-----

La presente scrittura privata è sottoscritta dalle
parti in ciascun foglio e in calce all'atto. -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

P. IL COMUNE DI CARPI

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE A9



NORBERTO Dr. Ing. CARBONI

P. L'INTERVENTORE

Azienda AGRICOLA QUERCETA S.r.l.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

SIG. ARMANDO DE NIGRIS

P. LA PROPRIETARIA

FONDAZIONE MODENA 2007

IL PRESIDENTE E LEGALE RAPPRESENTANTE

SIG. NERINO GALLERANI

STUDIOCARPI

Carpi
N. 0017251 del 30/03/2017 - Arrivo

06 02- Urbanistica-



ALLEGATO 1

CONTEGGIO SUPERFICI

PER ESTENSIONE COMPLESSIVA della Proprietà AZ. AGRICOLA QUERCETA S.r.l.

SUPERFICIE FONDIARIA DELLA AZIENDA AGRICOLA

DESCRIZIONE PARTICELLE CATASTALI:

| | | | |
|--------------------|-----|-----|---------|
| foglio 154 mappale | 209 | mq. | 14.954 |
| foglio 154 mappale | 210 | mq. | 3.912 |
| foglio 154 mappale | 217 | mq. | 1.860 |
| foglio 154 mappale | 136 | mq. | 21.665 |
| foglio 154 mappale | 87 | mq. | 3.800 |
| foglio 154 mappale | 88 | mq. | 78.495 |
| foglio 154 mappale | 72 | mq. | 73.911 |
| foglio 154 mappale | 73 | mq. | 49.812 |
| foglio 154 mappale | 79 | mq. | 19.652 |
| foglio 154 mappale | 85 | mq. | 16.960 |
| foglio 154 mappale | 206 | mq. | 49.999 |
| foglio 154 mappale | 228 | mq. | 108.326 |
| foglio 166 mappale | 143 | mq. | 2.984 |
| foglio 166 mappale | 145 | mq. | 59.933 |
| foglio 166 mappale | 147 | mq. | 12.270 |

Fondazione Modena 2...
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/370439

totale superficie mq. 518.533

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE



SUPERFICIE FONDIARIA COMPLESSIVA MQ. 518.533



STUDIO TECNICO ASSOCIATO

con sede in c.so A. Pio n. 59 - 41012 Carpi (MO)
tel. 059/643727 - fax 643728
P.I. 01686960368

geom. Marco Magni - geom. Ennio Sgarbi

STUDIOCARPI**CALCOLO SUPERFICI FABBRICATI****GRUPPO 1****FABBRICATO "E" – Abitazione (fabbricato esistente)**

| | | |
|-------------|-----|----------|
| Piano terra | mq. | 178.93mq |
| Piano primo | mq. | 188.14mq |
| Sottotetto | mq. | 56.42mq |

Totale mq. 426.14**FABBRICATO "F" – (fabbricato esistente)**

| | | |
|--|-----|----------|
| Acetaia | mq. | 446.33mq |
| Sala conferenze/cucina didattica, sala catering, bar | mq. | 769.60mq |

Totale mq. 1215.93**FABBRICATO "G"**

Deposito botti e tini + Cantine + Ricovero attrezzi (fabbricato esistente)

| | | |
|---|-----|--------|
| Piano terra_Deposito | mq. | 563.21 |
| Piano terra_Cantine di pertinenza fabb. "E" | mq. | 10.25 |
| Piano terra_Ric. attrezzi di pertinenza fabb. "E" | mq. | 15.01 |

Totale mq. 588.47**FABBRICATO "L"**

Deposito

| | | |
|-------------|-----|--------|
| Piano terra | mq. | 780.52 |
|-------------|-----|--------|

Totale mq. 780.52**CENTRALE IDRICA**

Centrale + serbatoi

| | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|----|-------|
| Piano terra e ridosso Fabb. "G" | $mq(16.96+28.28) \times 0.60 =$ | mq | 27.14 |
|---------------------------------|---------------------------------|----|-------|

Totale mq. 27.14**SILOS**

n.20 sili diametro 500cm

| | | |
|-----------------------------------|----|--------|
| $mq19.63 \times 0.60 \times 20 =$ | mq | 235.56 |
|-----------------------------------|----|--------|

Totale mq. 235.56**FABBRICATO "M"**

Spaccio aziendale

| | | |
|-------------|-----|-------|
| Piano terra | mq. | 77.51 |
|-------------|-----|-------|

Totale mq. 77.51**STUDIO TECNICO ASSOCIATO**

con sede in c.so A. Pio n. 59 - 41012 Carpi (MO)

tel. 059/643727 - fax 643728

P.I. 01686960368

STUDIOCARPI

GRUPPO 2

FABBRICATO "A"

Pertinenza Abitazione – Ex Cantina, pollaio e porcilaia (fabbricato esistente)

| | | |
|-------------|-----|-------|
| Piano terra | mq. | 54.45 |
| Piano primo | mq. | 19.66 |

Totale mq. 74.11

FABBRICATO "B"

Pertinenza Abitazione- Ex stalla e fienile (fabbricato esistente)

| | | |
|--|-----|--------|
| Piano terra | mq. | 120.84 |
| Piano primo | mq. | 132.62 |
| <i>Abitazione (fabbricato esistente)</i> | | |
| Piano terra | mq. | 69.06 |
| Piano primo | mq. | 66.29 |
| Sottotetto | mq. | 40.05 |

Totale mq. 428.86

FABBRICATO "C" – *Pertinenza Abitazione - Ex Fienile (fabbricato esistente)*

| | | |
|-------------|-----|-------|
| Piano terra | mq. | 63.85 |
|-------------|-----|-------|

Totale mq. 63.85

FABBRICATO "D" – *Acetaia (fabbricato esistente)*

| | | |
|-------------|-----|--------|
| Piano terra | mq. | 797.43 |
|-------------|-----|--------|

Totale mq. 797.43

FABBRICATO "I" – *Deposito*

| | | |
|-------------|-----|--------|
| Piano terra | mq. | 300.34 |
|-------------|-----|--------|

Totale mq. 300.34

TOTALE SUPERFICIE - GRUPPO1 3348.62mq + GRUPPO2 1664.59 = 5013.21mq



Fondazione Modena 2007
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/370439

N. Sgarbi



IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE

geom. Marco Magni - geom. Ennio Sgarbi

STUDIOCARPI**SUPERFICI DA COMPUTARE AL FINE DEL CALCOLO DEI
PARAMETRI URBANISTICI E DEI DATI TECNICI****STATO DI PROGETTO****ABITAZIONI
(U1/1)****FABBRICATO "A"***Pertinenza abitazione B – Ex Cantina, pollaio e porcilaia**Piano terra**mq. 54.45**Piano primo**mq. 19.66***FABBRICATO "E" – Abitazione***Piano terra**mq. 178.93**Piano primo**mq. 188.14mq**Sottotetto**mq. 56.42mq***FABBRICATO "B"***Abitazione e pertinenze**Piano terra**mq. 189.90**Piano primo**mq. 198.91**Sottotetto**mq. 40.05***FABBRICATO "G" – Cantine abitazione E***Piano terra**mq. 10.25***FABBRICATO "G" – Ricovero attrezzi abitazione E***Piano terra**mq. 15.01***FABBRICATO "C" – Pertinenza abitazione B – Ex Fienile***Piano terra**mq. 63.85*

TOT. mq. 1015.57

STUDIOCARPI

IMPIANTI ED ATTREZZATURE PER LA PRODUZIONE AGRICOLA (U5/2)

| | | |
|---|-----|--------|
| FABBRICATO "G" – Deposito botti e tini Piano terra | mq. | 563.21 |
| FABBRICATO "G" – Centrale idrica Piano terra | mq. | 27.14 |
| FABBRICATO "I" – Deposito Piano terra | mq. | 300.34 |
| SILOS Piano terra | mq. | 235.56 |
| FABBRICATO "L" – Deposito Piano terra | mq. | 780.52 |

| | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| SUPERFICIE FONDIARIA | MQ. 518533.00 |
| UTILIZZAZIONE FONDIARIA | 0.01 MQ/MQ (massimo 2000mq) |
| SUPERFICIE COMPLESSIVA AMMESSA | MQ.2000 |

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| TOTALE SUP. COMPLESSIVA | 1906.77 MQ < 2000 MQ |
|--------------------------------|--------------------------------|

Fondazione Modena 2007
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/370439

N. Sgarbi

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE



geom. Marco Magni - geom. Ennio Sgarbi

STUDIOCARPI

IMPIANTI PRODUTTIVI AGRO ALIMENTARI (U5/3)

| | | |
|---|-----|--------|
| FABBRICATO "D" – Acetaia Piano terra | mq. | 797.43 |
| FABBRICATO "F" – Acetaia Piano terra | mq. | 446.33 |
| FABBRICATO "M" – Spaccio aziendale Piano terra | mq. | 77.51 |

| | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| SUPERFICIE FONDIARIA | MQ. 518533.00 |
| UTILIZZAZIONE FONDIARIA | 0.40 MQ/MQ (massimo 2000mq) |
| SUPERFICIE COMPLESSIVA AMMESSA | MQ.2000 |

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| TOTALE SUP. COMPLESSIVA | 1321.27 MQ < 2000 MQ |
|--------------------------------|--------------------------------|

ATTREZZATURE SOCIALI , SANITARIE CULTURALI, SEDI ISTITUZIONALI E RAPPRESENTATIVE (U2/6)

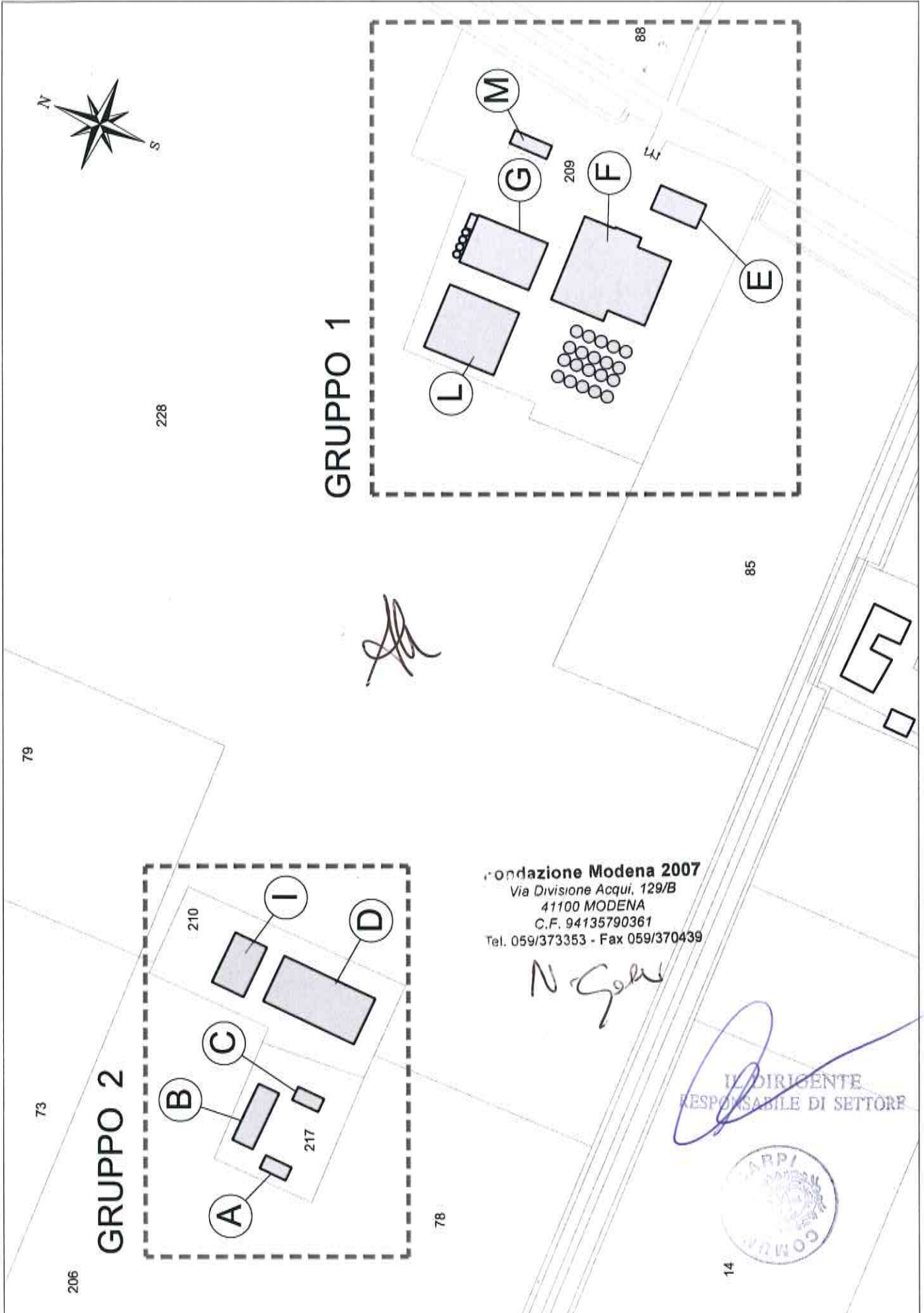
FABBRICATO "F" - Sala conferenze/cucina didattica, sala catering, bar

| | | |
|-------------|-----|--------|
| Piano terra | mq. | 755.26 |
| Piano primo | mq. | 14.34 |

| | |
|--------------------------------|------------------|
| TOTALE SUP. COMPLESSIVA | 769.60 MQ |
|--------------------------------|------------------|



PLANIMETRIA GENERALE IDENTIFICATIVA FABBRICATI ESISTENTI



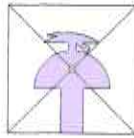
Carpi

N. 0017251 del 30/03/2017 - Arrivo

06 02 - Urbanistica-



03600520170017251A01



STUDIOCARPI

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

geom. Marco Magni e geom. Ennio Sgarbi

CORSO ALBERTO PIO n. 59 - 41012 CARPI (MO) - TEL 059 / 643727 FAX 059 / 643728 - E-MAIL info@studiocarpi-sta.it - P.I. 01686960368

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| prot. 23/16 | comune Carpi |
| | prov. Modena |

committente
**Fondazione Modena 2007
Azienda Agricola Querceta s.r.l.**

descrizione
Elaborato grafico allegato all'ACCORDO ai sensi degli art. 1 e 11, Legge n° 241/90, dell'art.18 L.R. 20/2000, nonché della L.R. 15/2013 inerente la demolizione e delocalizzazione di un fabbricato esistente, posto in Carpi, S.P. 468, da ricostruire in Carpi, Via Carrobbio, 1, e la realizzazione di una nuova strada in proprietà privata.

oggetto
INQUADRAMENTO GENERALE

| cod. | tipologia | revisione | data | descrizione |
|------|-----------|-----------|------------|---------------------|
| C | P. Ese | 1 | 29-03-2017 | Art.18_L.R. 20-2000 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

scala
1: 2000

tav.
0



**AZIENDA AGRICOLA
QUERCETA S.R.L.**
Via Carrobbio, 2 - 41012 CARPI (MO)
B.IVA 01529740368

Fondazione Modena 2007
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/370439

Nevo Gohr

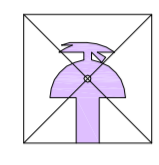


Fondazione Modena 2007
Via Divisione Acqui, 129/B
41100 MODENA
C.F. 94135790361
Tel. 059/373353 - Fax 059/370439

N. Gohr

**IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DI SETTORE**





STUDIOCARPI
STUDIO TECNICO ASSOCIATO

comune Carpi
prov. Modena

cliente Fondazione Modena 2007
Azienda Agricola Querceta s.r.l.

descrizione
Elaborato grafico allegato all'ACCORDO ai sensi degli art. 1 e 11, Legge n° 241/90, dell'art.18 L.R. 20/2000, nonché della L.R. 15/2013 inerente la demolizione e delocalizzazione di un fabbricato esistente, posto in Carpi, S.P. 468, da ricostruire in Carpi, Via Carrobbio, 1, e la realizzazione di una nuova strada in proprietà privata.

INQUADRAMENTO GENERALE

| cod. | spese | missione | data | descrizione |
|------|--------|----------|------------|----------------------|
| C | P. Ese | 1 | 29-03-2017 | Art.18, L.R. 20-2000 |

scala 1: 2000

no. 0

dati dell'opera: natura - natura di riproduzione

