

SCHEMA DI CONVENZIONE PER PIANO DI RICONVERSIONE E AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA) AI SENSI DELL'ART 5.8. COMMA 10 DELLE NORME DI PSC E DEL CAPO 4.7 DELLE NORME DI RUE, TRA IL COMUNE DI FORMIGINE E IL SIGNOR MEDICI MARCO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2018, nel giorno _____ del mese di _____
negli uffici del Comune di Formigine posti in Via Unità d'Italia 26 al piano della Casa Comunale, dove a richiesta mi sono trasferito
Avanti a me Dott. _____ Notaio residente in _____ ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di _____ senza assistenza di testimoni per espressa concorde rinuncia fattavi dagli infranominandi comparenti con il mio consenso, sono comparsi
l'Arch. Alessandro Malavolti nato a Modena il _____, Dirigente Area Tecnica, domiciliato per la carica in Formigine presso la Residenza Municipale posta in via Unità d'Italia 26, Codice fiscale 00603990367 – P. IVA 00292430360, agente non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di Dirigente Area Tecnica Territorio e sviluppo economico del Comune di Formigine, nominato con provvedimento del Sindaco del Comune di Formigine n.781/2014 del 01.10.2014, giusta propria Determinazione in data _____ n. _____ che in copia conforme trovasi allegata sotto la lettera "A" dispensatamene la lettura dai comparenti:

e
Medici Marco, nato a Formigine il _____ residente e domiciliato a Formigine in Via _____ n. _____ Imprenditore Agricolo Professionale, codice fiscale: _____ I - Partita IVA n. 02504320363;

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo i quali mi chiedono di ricevere le seguenti loro convenzioni e stipulazioni:

Premesso

- che il PSC vigente del Comune di Formigine è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.8 del 07/03/2013 ai sensi dell'art.32 della L.R. 20/2000, in vigore dal 24/04/2013;
- che il RUE vigente del Comune di Formigine è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.9 del 07/03/2013 ai sensi dell'art.33 della L.R. 20/2000, in vigore dal 24/04/2013;
- che la Variante n. 1 al RUE è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63 del 21/11/2013, in vigore dal 18/12/2013;
- che la Variante n. 2 al RUE è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.92 del 11/12/2014, in vigore dal 14/01/2015;
- che la Variante al RUE è stata approvata dal Consiglio Comunale con delibera di n.64 del 30.06.2016 in vigore dal 13.07.2016;
- che la Variante n.4 al Rue è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 27.03.2018, in vigore dal 18.04.2018;
- che la Variante n.5 al RUE approvata con delibera di Consiglio Comunale n.38 del 19.04.2018, in vigore dal 02.05.2018;
- che il Piano operativo Comunale (POC) è stato approvato con Delibera di consiglio Comunale n.93 del 11/12/2014 in vigore dal 14/01/2015;
- che la Variante n.1 del Piano Operativo Comunale (POC 2016) è stata approvata con Delibera di consiglio comunale n.106 del 10/11/2016 in vigore dal 30/11/2016;
- che il Piano Operativo Comunale (POC) 2017 approvato con delibera di Consiglio Comunale n.38 del 19.04.2018, in vigore dal 02.05.2018;
- che la Variante n.1 al Piano Strutturale Comunale (PSC) adottata con delibera di Consiglio Comunale n.37 del 19.04.2018, in vigore dal 02.05.2018;

- che, coerentemente con le disposizioni normative definite all'art. 28, all'art. 29 e all'art A-19 della L.R. 20/2000, le norme di PSC all'art 5.8. comma 10 e le norme di RUE al capo 4.7 prevedono la possibilità in ambito agricolo di ricorrere alla redazione del Piano di Riconversione e Ammodernamento Aziendale (PRA), definendo le disposizioni in merito al contenuto ed alla procedura di approvazione degli stessi;

Premesso inoltre

- che il l'Azienda Agricola La Rocca s.s. è proprietaria dei seguenti mappali, individuati al Catasto terreni del Comune di Formigine:

Foglio 48 Mappali n.

31 di ha	0.48.90
37 di ha	2.27.70
38 di ha	2.11.70
39 di ha	0.32.37
40 di ha	0.16.70
66 di ha	2.82.78
67 di ha	0.23.00
93 di ha	2.73.31
94 di ha	0.73.46
Per totali HA	11.89.82

e al Catasto fabbricati del comune di Formigine

Foglio n. 47 mappali n.

25	sub 5	cat. D10
25	sub 6	cat. A3
di ha 2.49.04		

Foglio 48 mappali n.

95		cat. D10
90	sub 1	cat. A3
90	sub 2	cat. C2
89		cat. A3
91		cat. C2

- che il Sig. M_l M_l è socio e legale rappresentante dell'Azienda Agricola La Rocca s.s. con sede nel comune di Formigine;

- che il Sig. M_l M_l è in possesso dei requisiti per il riconoscimento della qualifica di IAP, come da certificazione pervenuta dalla Regione Emilia Romagna - Servizio Territoriale Agricoltura Caccia e Pesca di Modena, assunta agli atti dell'amministrazione con prot. 12344 del 24/05/2017;

- che il PRA presentato si rende necessario ai sensi dell' art.C.3.7.6 del RUE vigente in quanto le caratteristiche aziendali e le previsioni di sviluppo giustificano l'ampliamento del servizio dell'azienda;

- che il Piano di Riconversione e Ammodernamento Aziendale presentato dal Sig. M_l M_l in data 11.08.2016 - prot.17563 e delle successive integrazioni del 24/05/2017 prot. n.12344, del 27/04/2018-prot. n. 11591 che prevede la realizzazione di una tettoia aperta a copertura di attuale paddock scoperto, è costituito dagli elaborati seguenti che, pur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e, sottoscritti dalle parti, sono depositati in atti:

Documenti a corredo dell'istanza

- Domanda in bollo
- Procura speciale
- Documento identità dei soci
- Autocertificazione comprovante i requisiti di I.A.P.
- Anagrafe azienda
- Atto costitutivo della società
- Iscrizione C.C.I.A.A.
- Piano spandimento liquami
- Piano colturale
- Libretto UMA
- Contratti di affitto
- Rogito acquisto terreno
- Visura e mappa catastale
- Estratto norme RUE

ELABORATI del PRA

- Relazione tecnico – agronomica
- Bozza convenzione
- Documentazione fotografica
- Fascicolo Elaborati grafici di progetto: copertura paddock
- Asseverazione della veridicità degli elementi forniti
- Schema fognario
- Dichiarazione svincolo archeologico

- che le opere previste dal Piano di Riconversione e Ammodernamento aziendale dovranno mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia previste nel progetto stesso;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, immediatamente eseguibile, il Piano di Riconversione e Ammodernamento Aziendale è stato approvato; la delibera è divenuta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Considerato che è ora necessario procedere alla traduzione in apposita convenzione delle obbligazioni da assumersi da parte del richiedente del PRA in parola, per il quale si fa espresso richiamo agli allegati elaborati di progetto menzionati precedentemente;

Tutto ciò premesso e considerato,

si conviene e si stipula quanto segue:

il Sig. M: in prosieguo denominato per brevità il richiedente, in qualità di socio amministratore dell'Azienda Agricola La Rocca s.s. si impegna per sé, per i suoi successori e aventi causa ad accettare le condizioni specificate in premessa e nei seguenti patti:

Art. 1

Il richiedente si impegna ad effettuare ogni intervento relativo alla conduzione del fondo per il raggiungimento degli obiettivi del Piano, mantenendo l'attività agricola sul fondo per tutta la validità del PRA.

Le destinazioni d'uso e la consistenza delle opere previste nell'ambito del PRA, si intendono esclusivamente finalizzate all'esercizio dell'attività connessa alla razionale conduzione dell'impresa agricola e dovranno essere mantenute per una durata non inferiore a 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori.

Eventuali cambi di destinazione d'uso e modifiche alla consistenza delle opere previste con il presente PRA potranno essere concessi solo a seguito di motivate e documentate esigenze di carattere produttivo agricolo tramite l'approvazione di una variante al PRA.

Ai sensi dell'art. 34, comma 3 della L.R. 15/2013 qualora il richiedente, nei 10 anni successivi dall'ultimazione dei lavori, modifichi la destinazione d'uso delle opere realizzate, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al momento della intervenuta variazione.

Art. 2

Il richiedente si impegna a non effettuare alcun frazionamento all'interno dell'area oggetto del presente piano per la durata di 5 anni, pena la decadenza del piano di cui all'art.6.

Art. 3

Il presente Piano, redatto in base alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente, consente:

- in virtù dell'art.C.3.7.6 comma 2, relativamente all'uso d2 - allevamenti zootecnici, la realizzazione di superficie utile in incremento pari al 50% della superficie esistente (Su e Sa) alla data di adozione delle norme di Rue vigente; nella fattispecie si considera come superficie utile esistente aziendale quella identificata catastalmente e funzionalmente come specificato nella seguente tabella:

	Fg/mappale	Manufatto	SU (mq)	Totale (mq)
d2 esistente	47/25	Stalla a cuccette	1586.52	2925.55
	47/25	Stalla da rimonta vitelli	544.44	
	47/25	Sala mungitura	217.51	
	47/25	Stalla rimonta manze	577.08	

mentre la superficie utile in progetto avrà, come da elaborati conformi ad approvazione, consistenza pari a:

	Fg/mappale	Manufatto	SU (mq)	Totale (mq)
d2 progetto				
	47/25	Ampliamento stalla	828.36	944.81
		Recinti coperti (stalla rimonta vitelli)	102.00	
		Pensilina sala mungitura	14.45	

Gli interventi dovranno garantire il rispetto della normativa urbanistica vigente e del PRA, fermo restando che i fabbricati all'interno dell'azienda agricola previsti nel progetto quali l'ampliamento della stalla, la realizzazione del deposito macchine agricole/fienile, la realizzazione della tettoia per le manze, l'ampliamento della concimaia e pozzo nero, potranno essere utilizzati solo ed esclusivamente da soggetti che svolgono attività connesse con la conduzione del fondo nel rispetto degli obiettivi di cui al PRA.

L'intervento edilizio oggetto del presente Piano, si attuerà secondo le prescrizioni dettate dai competenti uffici comunali, da eventuali altri enti ed organi interessati e nel rispetto della convenzione esaminata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione. Le opere previste dovranno essere attuate previo ottenimento del prescritto titolo abilitativo, il cui rilascio è subordinato alla stipula della presente convenzione.

Art.4

Modifiche al progetto del presente PRA potranno essere attuate a seguito dell'approvazione di una variante allo stesso, se in corso di validità, o nuovo PRA. Eventuali modifiche "non sostanziali", che non comportino aumento di SU, rese necessarie da esigenze di carattere tecnico-costruttivo, potranno essere eventualmente concesse previa presentazione del necessario titolo abilitativo edilizio e previo ottenimento di eventuali pareri e/o autorizzazioni degli enti preposti.

Art. 5

Il presente Piano di riconversione e ammodernamento aziendale ha validità di anni 5 (cinque) decorrenti dalla stipula della presente convenzione.

Art. 6

Gli inadempimenti agli obblighi stabiliti dalla presente convenzione comporteranno la decadenza del Piano, mentre per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate si applicheranno le sanzioni previste dal Capo II della L.R. n. 23 del 21/10/2004.

Art. 7

Il richiedente si impegna per sé e per i propri successori ed aventi causa a rispettare quanto specificato nella presente convenzione.

Contemplata la possibilità che, nel periodo di validità della convenzione, si verifichino cessioni o passaggi di proprietà di immobili o terreni oggetto del presente PRA a un nuovo conduttore:

- l'acquirente dovrà possedere i requisiti di cui all'art.C.3.7.1 comma 6 del RUE;
- l'acquirente dovrà dichiarare di essere pienamente consapevole che l'immobile o terreno acquistato è soggetto al PRA denominato "Azienda Agricola La Rocca s.s." e alla relativa convenzione;
- il richiedente si obbliga a trascrivere i patti nei rogiti di compravendita delle aree oggetto del PRA, anche in caso di alienazione avvenuta a causa di fallimento;
- il successore e il richiedente iniziale resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Art. 8

Il richiedente si impegna a trascrivere la presente convenzione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Modena ed a trasmetterne copia al Comune di Formigine

entro 30 giorni dalla data di registrazione.

Le spese del presente atto con ogni altra inerente e dipendente sono a totale carico del richiedente.

Letto confermato e sottoscritto.

Formigine, lì