

Comune di Casole d'Elsa

SOCIETA' AGRICOLA MONTEGUIDI
P.A.P.M.A.A. 2019



Progettisti.

arch. Riccardo Bartoloni

arch. Riccardo Bertini

arch. Maria Dambrosio

Collaboratrici:

arch. Tosca Bertini

arch. Maria Distefano

dott. arch. Leda Curzio

Consulenza agronomica:

agr. Simone Carrara - Studio Demetra

Consulenza geologica:

dott. Paolo Castellani

A07

BOZZA CONVENZIONE

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE
PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE DELLA
SOCIETÀ' AGRICOLA MONTEGUIDI S.R.L. IN COMUNE DI CASOLE D'ELSA**

Il giorno ____ duemiladiciannove, in _____, via _____, davanti a me dott. _____, Notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di _____,

sono comparsi

- Arch. Valeria Capitani, nata a Siena il 21 novembre 1974, domiciliata per la carica ove in appresso, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del:

"COMUNE DI CASOLE D'ELSA" codice fiscale 00077090520 con sede in Casole d'Elsa Piazza Luchetti n. 1,

nominata con Atto del Sindaco n. 11 del 1 luglio 2014, a quanto in appresso autorizzata ai sensi degli articoli 107 e 109 d.lgs. n. 267 del 2000, nonché giusta Delibera della Giunta Comunale n. 81 del 28 dicembre 2018 che in copia conforme si allegano al presente atto sub A),

provvedimento valido e non revocato, come dalla stessa dichiarato;

di seguito anche "il Comune"

- Nicoletta Caccia, nata a Ossoa (MI) il 15 maggio 1958, domiciliata per la carica presso la sede operativa, in qualità di legale rappresentante della società, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome, conto e rappresentanza di:

"SOCIETÀ' AGRICOLA MONTEGUIDI s.r.l.", con sede in Casole d'Elsa (SI), frazione Monteguidi, Viale Primavera 13, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 04964750154,

di seguito anche "la Società"

Dette componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO

- che la Società è proprietaria di un vasto compendio immobiliare esteso per una superficie di circa 1.100 ettari nel comune di Casole d'Elsa;

- che la Società ha presentato al Comune di Casole d'Elsa istanza per approvazione di un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale relativo a detto compendio immobiliare (in seguito PAPMAA);
- che il PAPMAA ha riportato parere favorevole di _____ con nota prot. _____ con le seguenti prescrizioni _____
- che il PAPMAA è stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del _____ riportando parere favorevole con le seguenti prescrizioni _____
- che il PAPMAA non prevede alcun intervento riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 74, comma 13, della L.R. 65/2014 (interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni) e pertanto non assume valore di piano attuativo;
- che il PAPMAA è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. _____ del _____, con approvazione altresì dello schema della presente convenzione e con mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Casole d'Elsa per la sua sottoscrizione nei nomi del comune.

Tutto ciò premesso, i componenti medesimi, come in epigrafe qualificati, stipulano quanto segue

Parte I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Durata della convenzione

Il PAPMAA ha validità decennale decorrente dalla stipula della presente convenzione e pertanto la scadenza è fissata al giorno _____ (_____).

Sono fatti salvi gli obblighi di maggior durata temporale di cui all'articolo 6 per gli edifici ricostruiti a fini agrituristici.

Art. 2 – Assunzione degli obblighi di cui all'art. 74, comma 6, lettera “a”, della L.R. 65/2014

La Società si obbliga ad effettuare gli interventi previsti dal PAPMAA in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio edilizio esistente o trasferimenti di volumetria di edifici rurali.

Art. 3 – Assunzione degli obblighi di cui all'art. 74, comma 6, lettera “b”, della L.R. 65/2014

La Società s'impegna a non alienare separatamente gli edifici rurali e le superfici fondiariale alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, a meno che siano avviate nuove colture, anche in terreni di nuova acquisizione, in modo da assicurare il rispetto del rapporto di reciprocità tra consistenze edilizie e colture specificato negli elaborati grafici e documentali

del PAPMAA con particolare riferimento alle verifiche di rispondenza di cui all'Allegato "C" alle NTA del programma medesimo.

E' consentito il trasferimento di fondi agricoli quando esteso a un'intera UTE nel rispetto del rapporto di reciprocità tra edifici rurali e superfici agricole in produzione e, comunque, alle condizioni previste dal PAPMAA.

Sono inoltre sempre consentiti gli aggiustamenti di confine di cui all'art. 76, comma 5, della L.R. 65/2014.

In entrambi i casi non trova applicazione la sanzione di inedificabilità decennale di cui all'art. 76, comma 1, della L.R. 65/2014.

Le modifiche, i trasferimenti e gli aggiustamenti di cui al presente articolo non comportano necessità di variante al PAPMAA o alla presente convenzione o il conseguimento di specifiche autorizzazioni, fermo restando che per trasferimenti ed aggiustamenti di confine deve essere data preventiva comunicazione al Comune corredata dalla dimostrazione di conformità alle presenti pattuizioni. Il Comune deve dare notizia alla Società degli eventuali motivi ostativi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione.

L'eventuale trasferimento a terzi di una o più UTE non pregiudica, in ogni caso, l'unitarietà della disciplina del PAPMAA che continua ad applicarsi anche nelle aree cedute fino a quando non sia modificata o sostituita da altro programma da approvarsi nei modi di legge.

Art. 4 – Assunzione degli obblighi di cui all'art. 74, comma 6, lettera "d", della L.R. 65/2014

La Società s'impegna a non modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo decennale di validità del programma.

Art. 5 – Assunzione degli obblighi di cui all'art. 74, comma 6, lettera "e", della L.R. 65/2014

Nel caso d'inadempimento degli obblighi di cui all'art. 3, la Società si obbliga a ripristinare la destinazione prevista dal PAPMAA e a pagare, a titolo di penale, una somma pari al triplo del canone di locazione calcolato secondo le leggi in vigore per gli immobili aventi destinazione abitativa, per tutto il periodo intercorrente dal momento di utilizzazione fino all'effettivo ripristino.

Qualora il mantenimento della destinazione agricola od attività connessa divenga impossibile per causa di forza maggiore, sarà comunque dovuta al Comune un'indennità pari alla differenza del valore che la costruzione assumerà per la nuova destinazione non agricola e quello che avrebbe avuto secondo la destinazione originariamente prevista. In tale eventualità

i valori saranno stimati dall'Ufficio Tecnico del Comune di concerto con l'Agenzia dell'Entrate, i cui eventuali oneri saranno a carico della Società. Ove la Società non intenda accertare tale stima potrà richiedere, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla notifica della stima medesima, che i valori in questione siano determinati da un collegio di arbitri nominati uno da ciascuna delle parti e il terzo di comune accordo o, in difetto, dal Presidente dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Siena.

Art. 6 – Assunzione degli obblighi di cui all'art. 71 comma 4, della L.R. 65/2014

Quando lo svolgimento delle attività agrituristiche sia avviato in edifici interessati dagli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere h), i), ed l) e al comma 2 dell'art. 71, della L.R. 65/2014, la Società si impegna a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per quindici anni dalla realizzazione degli interventi medesimi.

Art. 7 – Non ricorrenza degli obblighi di cui all'art. 81, comma 3, della L.R. 65/2014

Per gli annessi agricoli non si applica il divieto permanente di mutamento di destinazione d'uso di cui all'art. 81, comma 1, della L.R. 65/2014 in quanto tutti derivanti da interventi di recupero di patrimonio edilizio esistente costruito ben antecedentemente al 15 aprile 2007.

Art. 8 – Contributo alla comunità casolese

Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi edilizi previsti dal PAPMAA sarà a titolo gratuito ai sensi dell'art. 188, comma 1, lettera "a", della L.R. 65/2014.

Al fine di contribuire comunque al miglioramento della qualità della vita e dei servizi prestati alla comunità casolese e al suo territorio, la Società si obbliga a corrispondere al Comune di Casole d'Elsa un contributo nella misura ed alle scadenze di seguito indicate:

- a) quanto ad € 20.000,00 (ventimila/00) al deposito della certificazione di agibilità degli edifici abitativi da ricostruire nella UTE 01 Fontino di Poggio Liviane (scheda norma 04 allegata alle N.T.A.);
- b) quanto ad € 20.000,00 (ventimila/00) al deposito della certificazione di agibilità degli edifici abitativi da ricostruire nella UTE 02 Fornace di Mattoni (scheda norma 05 allegata alle N.T.A.);
- c) quanto ad € 20.000,00 (ventimila/00) al deposito della certificazione di agibilità degli edifici abitativi da ricostruire nella UTE 03 La Bandita (scheda norma 06 allegata alle N.T.A.);
- d) quanto ad € 20.000,00 (ventimila/00) al deposito della certificazione di agibilità degli edifici abitativi da ricostruire nella UTE 06 Monteguidi e Macignano (scheda norma 07 allegata alle N.T.A.).

Qualora gli alloggi agricoli di cui sopra non siano immediatamente adibiti a residenza stabile dell'imprenditore agricolo o di addetti alla conduzione dell'azienda agricola, la Società si obbliga inoltre a corrispondere un ulteriore contributo di € 2.000,00 (duemila/00) per ogni anno in cui non si sia verificata detta condizione. Qualora la condizione prevista muti nel corso dello stesso anno, il contributo sarà dovuto in proporzione al numero di mesi, o frazioni di mese, per i quali la condizione medesima non è verificata. Detta disposizione si applica per tutto il periodo di validità del PAPMAA e le somme versate in forza del medesimo saranno destinate a migliorare i servizi alla popolazione, alla promozione del territorio ed alla sua conservazione e valorizzazione secondo programmi che saranno definiti ed attivati dal Comune di Casole d'Elsa.

Art. 9 – Impegno a promuovere intese

La Società si impegna a promuovere un'intesa con il Comune e Istituti di istruzione superiore operanti nei settori dell'agricoltura e del turismo al fine di condividere iniziative che concorrano alla formazione degli studenti e favoriscano l'inserimento dei giovani nei processi produttivi legati all'agricoltura.

Gli Istituti con cui promuovere l'intesa saranno indicati dal Comune.

Art. 10 – Trasferimento degli obblighi della presente convenzione

La Società s'impegna a trasferire gli obblighi stabiliti con la presente convenzione ad acquirenti e aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziali.

Art. 11 – Spese

Le spese per la stipula del presente atto e conseguenti fanno capo alla Società, che se le accolla.

Art. 12 – Trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari

Ai fini della trascrizione del presente atto nei registri immobiliari si allega al presente atto sub B) l'elenco delle particelle catastali che identificano il compendio immobiliare di proprietà della Società disciplinato dalla presente Convenzione e su cui i comparenti richiedono la trascrizione della stessa

Le comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.