



**Comune di Vignola**  
**(Provincia di Modena)**

**Determinazione nr. 175 Del 09/04/2018**

**SERVIZIO URBANISTICA ED AMBIENTE**

OGGETTO: PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE RELATIVO AD IMMOBILI CATASTALMENTE IDENTIFICATI AL FOGLIO N. 29, MAPPALI N. 332, 337, 339, 341, 342, 344, 346 SITI NEL COMUNE DI VIGNOLA, DI PROPRIETA' DEL SIG. ROBERTO REDORICI, AMMINISTRATORE UNICO DELL'OMONIMA DITTA INDIVIDUALE - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE AI FINI DELLA STIPULA.

**LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Premesso che** il Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'oggetto, relativo alla realizzazione di un ricovero attrezzi agricoli, come già autorizzato con delibera di Giunta Comunale n. 121 del 13/11/2017, è stato presentato in data 21/11/2017 con prot. n. 42.866 e successive integrazioni, da ultima in data 08/01/2018 con prot. n. 687, dal Sig. Redorici Roberto, amministratore unico dell'omonima ditta individuale ed imprenditore agricolo, con sede legale nel comune di Vignola in via Frignanese n. 1.216, C.F. RDR RRT 59P25 F257F, in qualità di proprietario delle aree site nel Comune di Vignola, identificate catastalmente al Foglio n. 29, Mappali n. 332, 337, 339, 341, 342, 344, 346, classificate nel vigente P.R.G. come zona omogenea E.3 – agricola di tutela paesaggistica delle "basse" e dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (art. 78 delle N.T.A. del P.R.G. vigente) e site all'interno del perimetro delle Bellezze naturali (vincolo ex Lege 1497/39

**Dato atto che:**

- con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 25/10/2011 è stata approvata la Variante Normativa ex art. 15 comma 4 lettera E) L. R. 47/78 alle N.T.A. del vigente P.R.G. relativa al capo V°, Titolo 2° - Zone a prevalente destinazione agricola, con la quale viene individuato e prescritto lo strumento attuativo del P.S.A quale idoneo strumento dell'imprenditore agricolo per realizzare gli interventi edilizi nelle zone agricole, in conformità agli art.A-16 e segg. della L. R.20/2000;
- in tal senso "la nuova costruzione" intesa come nuovo insediamento e non invero ampliamento o demolizione e ricostruzione di edifici agricoli esistenti, viene consentita esclusivamente tramite P.S.A. che ne dovrà assicurare l'effettiva sostenibilità sia ambientale che tecnico-economica dell'intervento proposto, prescindendo da indici edificatori dei suoli agricoli (rapporto SAU/Su);

**Tenuto conto che:**

- il fondo in parola, identificato catastalmente al foglio n. 29, Mappali n. 332, 337, 339, 341, 342, 344, 346, era disciplinato da obblighi convenzionali del P.P.I.P. denominato

“La Pesa”, approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 29 giugno 2010, quali la coltivazione con le modalità disposte dal disciplinare del Consorzio della Ciliegia, della Susina e della frutta tipica di Vignola, con prevalente connotazione di varietà I.G.P. e che tali obblighi convenzionali sono stati assolti;

- a seguito dell'approvazione della variante al P.P.I.P. di cui sopra (con Atto del Commissario Straordinario assunto con i poteri della Giunta Comunale n. 77 del 23/06/2017) ed a seguito della stipula della convenzione in data 23/01/2018, Rep. n. 89, Racc. n. 74, tale area viene stralciata dal P.P.I.P. ed assoggettata alla disciplina del P.R.G. vigente prevista per le Zone Agricole Omogenee E3, art. 78 delle N.T.A., agricole di tutela paesaggistica delle "basse" e/o dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;

**Considerato altresì che:**

- il Piano di Sviluppo Aziendale presentato si rende necessario in quanto il titolare risulta proprietario di un solo fabbricato di servizio, censito al Foglio n. 31, Mappale n. 108, della dimensione di mq. 30 e quindi di dimensioni ridotte e comunque non insistente sul fondo in parola che risulta quindi privo di fabbricati aziendali;
- la ditta del Sig. Redorici Roberto, la cui attività aziendale volta in larga maggioranza alla cerasicoltura, è una realtà esistente in cui la Ditta richiedente il P.S.A. è conduttrice di un fondo nel Comune di Vignola, della superficie di ha 9.00, suddivisi in due corpi aziendali e che è in possesso dei requisiti per il riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale ai sensi del D. Lgs. n. 99 del 29/03/2004, come da nota pervenuta in data 23/01/2018 con prot. n. 3.107 da parte della Regione Emilia Romagna, Direzione Generale Agricoltura, Caccia e Pesca;
- l'intervento è finalizzato al miglioramento della logistica aziendale ed all'ottimizzazione del lavoro, con particolare riferimento alla riduzione dei tempi di trasporto e trova giustificazione nell'assenza di un fabbricato idoneo sul fondo oggetto dell'intervento, così come definito nella documentazione e negli elaborati grafici di progetto, trattenuti agli atti del Servizio;

**Dato atto altresì che** gli elaborati facenti parte del P.S.A. di cui sopra sono stati depositati per la libera visione da parte dei cittadini presso il Servizio Edilizia Privata e Gestione del Territorio, per 30 (trenta) giorni consecutivi dal 20/12/2017 al 19/01/2018 dandone notizia mediante pubblicazione all'Albo on-line comunale e nel periodo di 30 (trenta) giorni successivi al compiuto deposito, e cioè entro il 18/02/2018 non è pervenuta alcuna osservazione da parte dei privati (rif. certificato di avvenuto deposito reg. albo n. 2127/2018

**Tenuto conto che:**

- con deliberazione di G.C. n. 30 del 12/03/2018 è stato approvato il Piano di Sviluppo Aziendale, ai sensi del comma 13, lettera b) dell'art. 5 del D.L. 70/2011, convertito poi in

Legge 106/2011;

- con il medesimo atto veniva altresì approvato lo schema di convenzione di attuazione del piano, conforme al contenuto di quanto approvato, con la suddetta delibera di G.C. n. 30/2018 e ai sensi dell'art. 75 delle N.T.A. vigenti alla cui stipula seguirà il rilascio del permesso di costruire e dell'Autorizzazione paesaggistica;

**Ritenuto**, per quanto sopradescritto, di procedere alla stipula della convenzione di attuazione del Piano di Sviluppo Aziendale relativa all'intervento in oggetto, convenzione allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**Dato atto** che alla stipula della convenzione interverranno:

- il Sig. Roberto Redorici, nato a Modena in data 25/09/1959, C.F. RDR RRT 59P25 F257F, residente nel Comune di VIGNOLA, via Frignanese n. 2516, in qualità di proprietario del terreno agricolo identificato catastalmente al Foglio n. 29, Mappali n. 332, 337, 339, 341, 342, 344, 346 ed Imprenditore Agricolo Professionale, iscritto alla C.C.I.A.A. di MODENA, sezione imprenditori agricoli – Coltivatore diretto – al R.E.A. n. MO-323154;
- il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ambiente arch. Serena Bergamini, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 531 del 29.12.2017, di attribuzione di Posizione Organizzativa nell'ambito del servizio "URBANISTICA E AMBIENTE";
- le spese relative alla convenzione in parola sono a carico della proprietà in oggetto;

**Richiamata** la deliberazione consiliare n. 9 del 31/01/2018 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2018/2020;

**Richiamata inoltre** la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 19/02/2018 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2018-2019-2020 dell'ente il quale contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire;

**Visti:**

- il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- il D. Lgs. n. 267/2000 TUEL;

**Dato atto che** la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

## **DETERMINA**

1. Di approvare, per le ragioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente

richiamate e riportate, lo schema di convenzione urbanistica allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, relativo al Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'oggetto, per la realizzazione di un ricovero attrezzi agricoli, presentato dal Sig. Redorici Roberto C.F. RDR RRT 59P25 F257F, amministratore unico dell'omonima ditta individuale e imprenditore agricolo iscritto alla C.C.I.A.A. di MODENA, sezione imprenditori agricoli – Coltivatore diretto – al R.E.A. n. MO-323154, con sede legale nel comune di Vignola in via Frignanese n. 1.216, in qualità di proprietario delle aree site nel Comune di Vignola, identificate catastalmente al Foglio n. 29, Mappali n. 332, 337, 339, 341, 342, 344, 346, classificate nel vigente P.R.G. come zona omogenea E.3 – agricola di tutela paesaggistica delle “basse” e dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (art. 78 delle N.T.A. del P.R.G. vigente) e site all'interno del perimetro delle Bellezze naturali (vincolo ex Lege 1497/39;

2. Di dare atto che alla stipula della convenzione interverranno i sigg.:
  - Roberto Redorici, nato a Modena in data 25/09/1959, C.F. RDR RRT 59P25 F257F, residente nel Comune di VIGNOLA, via Frignanese n. 2516, in qualità di proprietario del terreno agricolo identificato catastalmente al Foglio n. 29, Mappali n. 332-337-339-341-342-344-346 e Imprenditore Agricolo Professionale, iscritto alla C.C.I.A.A. di MODENA, sezione imprenditori agricoli – Coltivatore diretto – al R.E.A. n. MO-323154;
  - il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ambiente arch. Serena Bergamini, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 531 del 29/12/2017, di attribuzione di Posizione Organizzativa nell'ambito del servizio"URBANISTICA E AMBIENTE";
3. Di stabilire che le spese conseguenti e dipendenti alla stipula della convenzione di che trattasi sono a carico della proprietà suddetta;
4. Di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

L'istruttoria del presente provvedimento - art. 4 della Legge 241/90 - è stata eseguita dal dipendente:

arch. Serena Bergamini - parte tecnica

Marcella Soravia - parte amministrativa

Il Responsabile/Dirigente

F.to Serena Bergamini

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE  
(L.R. n. 34 del 16/11/2000 E SS.MM. ED II.)**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Vignola, davanti a me dottor \_\_\_\_\_, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di \_\_\_\_\_, senza assistenza di testimoni ai quali le persone inframenzionate, in possesso dei requisiti di legge hanno di comune accordo tra loro e col mio consenso rinunciato, sono presenti:

arch. **Serena Bergamini**, nata a Vignola (MO) il 08/08/1972, domiciliata per la carica in Vignola, la quale interviene al presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ambiente, in seguito per brevità, denominato "Comune", con sede in Vignola, via Bellucci n. 1, codice fiscale numero 00179790365, in nome e per conto ed in legale rappresentanza del Comune predetto, autorizzato al presente atto con determina dirigenziale n. 531 del 29/12/2017, a firma del Segretario Comunale dott. Giovanni Sapienza, con la quale è stato conferito l'incarico di Posizione Organizzativa del Servizio Urbanistica ed Ambiente con estensione di ulteriori funzioni gestionali e per dare esecuzione alla Delibera di Giunta Comunale n. **30 del 12/03/2018**;

Sig. **Roberto Redorici**, nato a Modena in data 25/09/1959, C.F. RDR RRT 59P25 F257F, residente nel Comune di VIGNOLA, via Frignanese n. 2516, in qualità di proprietario del terreno agricolo identificato catastalmente al Foglio n. 29, Mappali n. 332-337-339-341-342-344-346, in seguito per brevità denominato "Richiedente";

**Premesso che**

- Il Sig. Roberto Redorici, Imprenditore Agricolo Professionale ai sensi dell'art.1 del D. Lgs. 29/03/2004 n. 99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e) della L. 07/03/2003 n. 38", iscritto alla C.C.I.A.A. di MODENA, sezione imprenditori agricoli – Coltivatore diretto – al R.E.A. n. MO-323154, è proprietario di un terreno sito in Comune di Vignola in via FRIGNANESE IMPRESA MANCINI, distinto al vigente catasto Terreni al Foglio n. 29, Mappali n. 332-337-339-341-342-344-346, per complessivi ha 4.66.60 catastali ed ha 5.00 reali, interamente identificati a S.A.U.;
- l'art. 52 della L. R. n. 20 del 24/03/2000 ha disposto l'abrogazione dell'art. 40 della L. R. 07/12/1978 n. 47 e successive modificazioni, recante la disciplina per l'approvazione dei Piani di Sviluppo Aziendale o Interaziendale;
- l'art. 1, comma 3, della L. R. 16/11/2000 n. 34, in modifica all'art. 41 della L. R. n. 20/2000, demanda ai Comuni la competenza ad approvare i Piani di Sviluppo Aziendale formati ai sensi dell'art. 25 della L. R. n. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.L. 70/2011 "Decreto Sviluppo", convertito poi in Legge 106/2011, pubblicata in Gazzetta Ufficiale in data 12/07/2011, detta tra le varie disposizioni che hanno trovato applicazione a far data dal 12 settembre 2011, una specifica disposizione in materia di procedimento di approvazione dei piani attuativi, che muta sostanzialmente l'iter consuetudinario ad oggi in vigore, ovvero l'approvazione degli stessi da parte del Consiglio Comunale;
- il comma 13, lettera b) dell'art.5 del citato D.L., stabilisce che l'approvazione dei piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, rientra nelle specifiche competenze della Giunta Comunale;
- la delibera di Giunta Regionale n. 1281 del 12/09/2011, avente ad oggetto: "Indicazione applicative in merito alle disposizioni di cui all'art. 5 del D.L. n. 70/2011 convertito con modificazioni dalla L. n. 106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e di riqualificazione incentivata delle aree urbane", che recepisce quanto previsto dalla suddetta Legge, ovvero

la competenza della Giunta Comunale all'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

- la variante generale al P.R.G. come modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 25/10/2011 individuava nel Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) lo strumento urbanistico attuativo idoneo alle aziende agricole operanti nel territorio rurale in grado di garantire l'effettiva sostenibilità ambientale e tecnico-economica degli interventi edilizi proposti necessari al raggiungimento degli obiettivi aziendali;
- sulla base della Variante Generale al P.R.G. approvata con deliberazione G.P. n. 359 del 18/09/2001, l'intervento è disciplinato sotto l'aspetto normativo dall'art. E3 e dall'art. 78, in merito alla nuova edificazione di attrezzature di servizio all'agricoltura;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 121 del 13/11/2017 si autorizzava il Sig. Roberto Redorici in qualità di proprietario, conduttore agricolo a presentare specifico P.S.A. in merito alla realizzazione degli interventi in progetto;
- considerata la documentazione assunta agli atti in data 21/11/2017 prot. n. 42866, in data 15/12/2017 prot. n. 46096, ed in data 08/01/2018 prot. n. 687 il Sig. Roberto Redorici ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) del Comune di Vignola il piano di Sviluppo Aziendale in conformità ai disposti di cui agli art. 75, tab. C e art. 77 delle N.T.A., per la realizzazione di un ricovero attrezzi agricoli;
- il progetto architettonico redatto dal geom. Roberto Redorici è finalizzato alla costruzione di un edificio di servizio all'agricoltura di circa 205 mq., distribuito su un unico livello, destinato a ricovero attrezzi agricoli, nell'area di proprietà del richiedente posta in Comune di Vignola, via Frignanese Impresa Mancini, Foglio n. 29 Mappale n. 332, classificata nel vigente P.R.G. come zona omogenea E.3 – agricola di tutela paesaggistica delle “basse” e dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (art. 78 delle N.T.A. del P.R.G. vigente) e sita all'interno del perimetro delle Bellezze naturali (vincolo ex Lege 1497/39), in conformità ai disposti di cui agli art. 75, tab. C e art. 77 delle N.T.A.;
- nel rispetto dell'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G., l'intervento oggetto del P.S.A. comporta:

SAU di proprietà _____	Ha	5.00.00
SAU in affitto utilizzata dall'Azienda	Ha	0.00
SU esistente (servizi A.2)	mq	30
SU in progetto	mq	205
SU da demolire	mq	0.00
Totale SU	mq	235

- il Piano in oggetto riguarda terreni che sono sottoposti alla tutela paesaggistica ex art.136 del D. Lgs. 42/2004;
- il Sig. Roberto Redorici é in possesso dei requisiti per il riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale ai sensi del D. Lgs. n. 99 del 29/03/2004, come da nota pervenuta in data 23/01/2018 con prot. n. 3.107 da parte della Regione Emilia Romagna, Direzione Generale Agricoltura, Caccia e Pesca;

**Preso inoltre atto che** sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Parere favorevole in merito alla verifica di congruità agronomica della Regione Emilia Romagna – Servizio Territoriale Agricoltura Caccia e Pesca di Modena acquisito agli atti in data 23/01/2018 con prot. n. 3.106;
- Parere favorevole ARPAE acquisito agli atti in data 05/01/2017 con prot. n. 565;
- Parere favorevole dell'AUSL di Modena acquisito agli atti in data 09/01/2018 con prot. n. 1074;

**Dato atto che** gli elaborati facenti parte del Piano di Sviluppo Aziendale oggetto della presente convenzione, ai sensi dell'art. 25 della L. R.47/78 e ss. mm. ed ii., sono stati depositati per la libera visione da parte dei cittadini presso il Servizio Edilizia Privata e Gestione del Territorio, per 30 (trenta) giorni consecutivi dal 20/12/2017 al 19/01/2018 dandone notizia mediante pubblicazione all'Albo on-line comunale e nel periodo di 30 (trenta) giorni successivi al compiuto deposito, e cioè

entro il 18/02/2018 non è pervenuta alcuna osservazione da parte dei privati (rif. certificato di avvenuto deposito reg. albo n. 2.127/2018);

**Dato atto inoltre che** il Piano di Sviluppo Aziendale è costituito dai seguenti elaborati e documenti, per i quali si fa espresso richiamo così come approvati con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 12/03/2018:

RELAZIONE AGRONOMICA	Prot. n. 42866 del 21/11/2017
INTEGRAZIONE RELAZIONE AGRONOMICA	Prot. n. 687 del 08/01/2018
SCHEMA DI CONVENZIONE	Prot. n. 46096 del 15/12/2017
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	Prot. n. 46096 del 15/12/2017
DOCUMENTAZIONE CATASTALE	Prot. n. 46096 del 15/12/2017
PERIZIA GEOLOGICA	Prot. n. 46096 del 15/12/2017
PLANIMETRIA CATASTALE E C.T.R.	Prot. n. 46096 del 15/12/2017
STRALCIO DI P.R.G.	Prot. n. 42866 del 15/12/2017
PLANIMETRIA ACCESSI	Prot. n. 42866 del 21/11/2017
PROGETTO PLANIMETRIA E PROSPETTI	Prot. n. 42866 del 21/11/2017
SIMULAZIONE FOTOGRAFICA	Prot. n. 42866 del 21/11/2017

**Valutato pertanto che** si deve procedere alla stipula di convenzione come previsto dall'art. 75 delle N.T.A. della V.G. al P.R.G. e secondo la bozza di testo deliberato dalla Giunta Comunale con l'atto di approvazione del P.S.A.;

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **Art.1**

Tutte le premesse fanno parte integrale e sostanziale della presente convenzione.

#### **Art. 2**

Il Sig. Roberto Redorici in qualità di proprietario dei terreni ed in qualità di imprenditore agricolo professionale e altresì proprietario di parte dei terreni di seguito descritti, si impegna per sé, per i successori e aventi causa, a qualsiasi titolo, di accettare in ordine al Piano di Sviluppo Aziendale in parola le condizioni specificate in premessa e negli articoli seguenti.

#### **Art. 3**

L'Azienda agricola dovrà garantire la realizzazione di tutti gli investimenti previsti nel piano di Sviluppo Aziendale approvato che costituiscono la condizione per la sua validità.

Gli interventi previsti dal Piano di Sviluppo Aziendale oggetto della presente convenzione realizzati in base ai parametri di cui all' art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. vigente all'epoca della presentazione del piano comportano un asservimento dell'area distinta nell'Agenzia del Territorio al Foglio n. 29, Mappali n. 332-337-339-341-342-344-346 di complessivi ha 4.66.60 catastali ed ha 5.00 reali utilizzati per la realizzazione del fabbricato destinato a ricovero attrezzi agricoli, tutti di proprietà del richiedente, con la conseguenza che su detti terreni è quindi preclusa ogni ulteriore edificazione a fini agricoli, così come l'utilizzo della relativa superficie fondiaria al fine di aumentare la capacità edificatoria ammissibile, se non previa autorizzazione di ulteriore Piano di Sviluppo Aziendale, salvo la variazione della vigente normativa urbanistica.

I terreni di cui sopra computati ai fini del raggiungimento degli obiettivi aziendali previsti dal P.S.A., non saranno successivamente computabili ai fini dell'edificazione in altro fondo agricolo.

Dopo la scadenza del PSA, ogni intervento sugli appezzamenti suddetti potrà avvenire soltanto a seguito all'approvazione di un nuovo P.S.A., fatti salvi eventuali diversi vincoli previsti dalle vigenti N.T.A del P.R.G.

#### Art. 4

La destinazione d'uso delle opere previste nell'ambito del Piano di Sviluppo Aziendale si intendono esclusivamente finalizzate all'esercizio dell'attività connessa alla razionale conduzione dell'impresa agricola e non potranno essere variate per alcun motivo per almeno dieci anni decorrenti dalla data di rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e agibilità ai sensi di legge. Eventuali cambi di destinazione d'uso delle opere realizzate con il presente piano di Sviluppo Aziendale potranno essere concessi solo a seguito di motivate e documentate esigenze di carattere produttivo agricolo. Le eventuali nuove destinazioni dovranno comunque essere connesse ad attività agricole nel rispetto dell'ambiente e del territorio circostante.

Secondo le disposizioni in materia edilizia della normativa statale e regionale vigente qualora il richiedente modifichi la destinazione d'uso delle opere realizzate, nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

#### Art. 5

Le opere dovranno essere realizzate, per quanto riguarda la consistenza e le destinazioni d'uso, in conformità al progetto del Piano di Sviluppo Aziendale approvato con delibera di Giunta Comunale n. 30 del 12/03/2018, ottemperando alle prescrizioni e alle condizioni poste dagli organi competenti nei propri pareri/autorizzazioni rilasciati in fase di approvazione del piano, e con le eventuali modifiche "non sostanziali" proposte in sede di rilascio del relativo permesso di costruire.

I lavori di costruzione di tutte le opere previste nel Piano di Sviluppo Aziendale dovranno essere iniziate, previo ottenimento del prescritto permesso di costruire, entro e non oltre anni uno (1) dal rilascio del permesso di costruire e terminati entro anni tre (3) dalla data del rilascio dello stesso.

Le opere previste nel Piano di Sviluppo Aziendale devono essere comunque realizzate nell'arco di validità temporale del P.S.A., prevista in anni 6 (sei) decorrenti dalla data della stipula della presente convenzione, in modo congiunto e coordinato fra di loro così come previsto nel programma aziendale proposto nell'ambito del piano approvato. Decorso inutilmente i suddetti termini di sottoscrizione del presente atto, le previsioni d'intervento di cui al presente P.S.A. non potranno più essere attuate, se non previa approvazione di nuovo P.S.A.

Eventuali modifiche "non sostanziali", rese necessarie da esigenze di carattere tecnico-costruttivo, potranno essere eventualmente concesse previo espletamento delle procedure previste per il rilascio dei permessi di costruire in zona agricola, dandone tempestiva comunicazione ai competenti Enti tecnici coinvolti nel procedimento. Le varianti "sostanziali" al progetto di Piano di Sviluppo Aziendale originario (modifica di sagoma, superficie utile, volume utile, perimetro, area di sedime e ogni altra modifica definita essenziale dalle vigenti disposizioni statali e regionali in materia edilizia) dovranno essere preventivamente autorizzate tramite la presentazione di un nuovo Piano di Sviluppo Aziendale.

Dovrà essere garantito l'impegno a coltivare direttamente o a far condurre da un CD e/o IAP l'impresa agricola oggetto della presente per almeno sei anni decorrenti dalla data di rilascio del Permesso di Costruire.

L'Azienda dovrà comunicare la conclusione dei lavori presentando una rendicontazione tecnica e documentale delle opere eseguite a cui dovrà seguire un accertamento da parte del Comune (o di altro Ente deputato) teso a verificarne la rispondenza con il progetto.

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



Il richiedente si impegna inoltre a trascrivere la presente convenzione presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Modena ed a trasmettere copia al Comune di Vignola.

#### Art.6

In caso di mancato rispetto della destinazione d'uso e realizzazione del P.S.A. di cui ai precedenti articoli, le opere realizzate in contrasto con le destinazioni ammissibili dal vigente strumento urbanistico o in difformità dal P.S.A. verranno considerate abusive e verranno applicate le sanzioni vigenti di legge e di regolamento.

Per ogni altra modifica od opera edilizia realizzata sugli edifici interessati, senza titolo e in difformità dalle previsioni degli strumenti urbanistici, verranno applicate le previste dalle vigenti disposizioni statali e regionali in materia.

Il rilascio del Certificato di conformità Edilizia e Agibilità per il fabbricato ad uso servizi agricoli realizzato sarà subordinato all'esistenza ed al perfetto funzionamento delle opere di urbanizzazione/di allacciamento alle reti secondo le modalità stabilite negli elaborati allegati al permesso di costruire.

Gli interventi dovranno garantire il rispetto della normativa del P.R.G. e del Piano di Sviluppo Aziendale, fermo restando che il fabbricato ad uso ricovero attrezzi agricoli previsto nel progetto all'interno dell'azienda agricola potrà essere utilizzato solo ed esclusivamente da soggetti che svolgono attività connesse con la conduzione del fondo nel rispetto degli obiettivi di cui al Piano di Sviluppo Aziendale.

In caso di dismissione dell'attività agricola i terreni vincolati per l'edificazione delle strutture mantengono il vincolo d'inedificabilità.

Il P.S.A. potrà essere sospeso o revocato dalla Giunta Comunale qualora:

- il P.S.A. non venga attuato secondo quanto previsto al momento della sua approvazione;
- le costruzioni o le installazioni e il materiale acquistato previsti dal Piano siano destinati a fini diversi da quelli indicati dal Piano;
- il titolare del Piano abbia dolosamente o con colpa grave fornito o taciuto al momento della presentazione del Piano indicazioni o fatti che, se conosciuti, non avrebbero consentito l'approvazione dello stesso;
- l'inadempienza dei punti di cui sopra implica la decadenza di validità del P.S.A. approvato con riserva di eventuali ulteriori provvedimenti di legge.

#### Art. 7

L'eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 14 delle N.T.A del vigente P.R.G. sono a carico del soggetto titolare del permesso di costruire in fase di rilascio.

#### Art. 8

Nel caso di vendita del fondo agricolo la parte cedente negli atti di trasferimento, a qualunque titolo stipulati, si impegna a riportare tutte le obbligazioni nascenti dal presente atto.

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a carico della proprietà.

#### Art.9

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, le parti fanno riferimento alle

norme vigenti in materia.

Letto confermato e sottoscritto.

Vignola, lì