



Comune di Vignola
(Provincia di Modena)

Determinazione nr. 86 Del 07/03/2019

SERVIZIO URBANISTICA ED AMBIENTE

OGGETTO: PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE DA PARTE DELLA SIG.RA NADIA BERGONZINI, LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'AZIENDA AGRICOLA "BERNABEI LUCIANO E BERGONZINI NADIA SOCIETA' AGRICOLA" PER LA REALIZZAZIONE DI PORTICATO DI SERVIZIO PER LO SPACCIO DEI PRODOTTI AZIENDALI QUALE AMPLIAMENTO DELL'ATTUALE EDIFICIO ADIBITO A DEPOSITO E PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UNA PARTE DELLO STESSO DA SERVIZIO AGRICOLO A RESIDENZA PADRONALE, IMMOBILI CATASTALMENTE IDENTIFICATI AL FOGLIO N. 31, MAPPALI N. 90, 111, 112 DEL COMUNE DI VIGNOLA, AL FOGLIO N. 5, MAPPALE N. 316 DEL COMUNE DI MARANO SUL PANARO – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE AI FINI DELLA STIPULA.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che con documentazione assunta agli atti in data 17/05/2018 con prot. n. 19.016 e successivamente integrata in data 31/05/2018 con prot. n. 21.283, la Sig.ra NADIA BERGONZINI, imprenditrice agricola e Legale Rappresentante dell'Azienda Agricola "Bernabei Luciano e Bergonzini Nadia Società Agricola", in qualità di proprietaria delle aree site nel Comune di Vignola, identificate catastalmente al Foglio n. 31, Mappali n. 90, 111, 112 del Comune di Vignola, al Foglio n. 5, Mappale n. 316 del Comune di Marano sul Panaro, ha richiesto l'autorizzazione alla presentazione di un piano di sviluppo aziendale in conformità ai disposti di cui agli art. 75, tab. C e art. 77 delle N.T., per la realizzazione di un porticato di servizio per lo spaccio dei prodotti aziendali quale ampliamento dell'attuale edificio adibito a ricovero attrezzi agricoli e per il cambio di destinazione d'uso di una parte dello stesso da servizio agricolo ad unità abitativa padronale in area catastalmente identificata al Foglio n. 31, Mappale n.111, classificata dal 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 Legge 1497/39);

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 73 del 05/06/2018 con la quale la Giunta Comunale, ai sensi del vigente P.R.G, ha autorizzato la Sig.ra NADIA BERGONZINI, alla presentazione del progetto di Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) in parola;

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) della 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 e ss. mm. ed ii.;
- 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:

- la ditta "Bernabei Luciano e Bergonzini Nadia Società Agricola", avente attività aziendale volta in larga maggioranza alla frutticoltura, è una realtà esistente e conduttrice di un fondo di proprietà dei singoli soci, concessi in uso all'impresa, suddivisi in due corpi aziendali, uno nel Comune di Marano sul Panaro (esteso ha 1.15) ed uno nel Comune di Vignola (esteso ha 5.04) ed 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 18/05/2018 con prot. n. 19.223 da parte della Regione Emilia Romagna, Direzione Generale Agricoltura, Caccia e Pesca;
- l'intervento proposto 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;

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 16/10/2018 al 15/11/2018 dandone notizia mediante pubblicazione all'Albo on-line comunale e nel periodo di 30 (trenta) giorni successivi al compiuto deposito, e cioè entro il 15/12/2018 non è pervenuta alcuna osservazione da parte dei privati (rif. certificato di avvenuto deposito reg. albo n. 1.367/2018);

Tenuto conto che:

- con deliberazione di G.C. n. 6 del 21/01/2019 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. 6/2019 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, 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:

- quali titolari della “Azienda Agricola Bernabei di Bernabei Luciano e Bergonzini Nadia” con sede in Marano sul Panaro, Via Villabianca n. 383, P.IVA 02800080364, i Sigg.ri
 - Bergonzini Nadia nata a Modena (MO) il 06/09/1968 codice fiscale BRGNDA68P46F257Z
 - Bernabei Luciano nato a Vignola (MO) il 11/02/1960 codice fiscale BRNLGN60B11L885D,
- il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica e 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" e con successiva determinazione n. 819 del 28/12/2018 di proroga di tale incarico;

e che le spese relative alla convenzione in parola sono a carico della proprietà in oggetto;

Richiamata la deliberazione consiliare n. 22 del 27/02/2019 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2019/2021;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 04/03/2019 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019-2020-2021 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;
- il D. Lgs n. 118 del 23/06/2011;
- lo Statuto Comunale;
- 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, lo schema di convenzione urbanistica allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, relativo al Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'oggetto, presentato dai Sig.ri Bergonzini Nadia e Bernabei Luciano, quali titolari della “Azienda Agricola Bernabei di Bernabei Luciano e Bergonzini Nadia” con sede in Marano sul Panaro, Via Villabianca n. 383, P.IVA 02800080364, ” per la realizzazione di un porticato di servizio per lo spaccio dei prodotti aziendali quale ampliamento dell'attuale edificio adibito a ricovero attrezzi agricoli e per il cambio di destinazione d'uso di una parte dello stesso da servizio agricolo ad unità abitativa padronale, in area catastalmente identificata al Foglio n. 31, Mappale n.111, classificata dal 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 Legge 1497/39);

2. **Di dare atto che** alla stipula della convenzione interverranno:

- quali titolari della “Azienda Agricola Bernabei di Bernabei Luciano e Bergonzini Nadia” con sede in Marano sul Panaro, Via Villabianca n. 383, P.IVA 02800080364, i Sigg.ri
 - Bergonzini Nadia nata a Modena (MO) il 06/09/1968 codice fiscale BRGNDA68P46F257Z
 - Bernabei Luciano nato a Vignola (MO) il 11/02/1960 codice fiscale BRNLCN60B11L885D,
- il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica e 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" e con successiva determinazione n. 819 del 28/12/2018 di proroga di tale incarico;

e che le spese relative alla convenzione in parola sono a carico della proprietà in oggetto;

3. **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 Marcella Soravia.

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, con la quale è stato conferito l'incarico di Posizione Organizzativa del Servizio Urbanistica ed Ambiente con estensione di ulteriori funzioni gestionali e con successiva determinazione n. 819 del 28/12/2018 di proroga di tale incarico, per dare esecuzione alla Delibera di Giunta Comunale n. 6 del 21/01/2019;

i Sig.ri **Bergonzini Nadia** nata a Modena (MO) il 06/09/1968 codice fiscale BRGNDA68P46F257Z e **Bernabei Luciano** nato a Vignola (MO) il 11/02/1960 codice fiscale BRNLCN60B11L885D, entrambi residenti in Comune di Marano sul Panaro in Via Villabianca n. 383, in qualità di comproprietari di un podere rustico comprendente terreni ed un fabbricato posti in Vignola Via Frignanese Impresa Mancini, individuato catastalmente al Comune di Vignola Foglio 31 particelle 90, 111 e 112, per una superficie complessiva di appoderamento pari ad ha. 5.03.86, con sovrastante fabbricato ad uso servizi di categoria catastale C/2 avente rendita di €416,78; immobili tutti di proprietà dei Sigg. Bergonzini Nadia e Bernabei Luciano per ½ ciascuno in comunione legale dei beni quali titolari della "Azienda Agricola Bernabei di Bernabei Luciano e Bergonzini Nadia" con sede in Marano sul Panaro, Via Villabianca n. 383, P.IVA 02800080364, in seguito per brevità denominati "Richiedenti";

Premesso che

- La Sig.ra Bergonzini Nadia, Imprenditrice Agricola 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", iscritta alla C.C.I.A.A. di Modena, sezione imprenditori agricoli – Coltivatrice diretta – al R.E.A. n. 0331963, è comproprietaria con il coniuge Bernabei Luciano dei terreni agricoli siti in Comune di Vignola in Via Frignanese Impresa Mancini, individuati catastalmente al Foglio 31 particelle 90 e 112, per complessivi ha. 4.91.80 catastali ed ha. 4.40.96 di SAU;
- 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. 73 del 05/06/2018 si autorizzava la Sig.ra Bergonzini Nadia in qualità di proprietaria, conduttrice agricola a presentare specifico P.S.A. in merito alla realizzazione degli interventi in progetto;

Considerata la documentazione assunta agli atti in data 09/07/2018 con prot. n. 26.775, integrata in data 12/10/2018 con prot. n. 38.567, presentata dai richiedenti ai fini dell'Approvazione del 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 porticato di servizio per lo spaccio dei prodotti aziendali quale ampliamento dell'attuale edificio adibito a deposito ed il cambio di destinazione d'uso di una parte dello stesso da servizio agricolo a residenza padronale, da concretizzarsi nello specifico in area catastalmente identificata al Foglio n. 31, Mappale n. 111 del Comune di Vignola;

Visto che:

- il progetto architettonico redatto dal geom. Andrea Galassi è finalizzato alla costruzione di un portico di mq. 46,38 da destinare a Portico Agricolo, nell'area di proprietà della richiedente posta in Comune di Vignola Via Frignanese Impresa Mancini, Foglio 31 particella 111 di mq. 1206, classificata nel vigente P.R.G. come zona omogenea E.3 agricole di tutela paesaggistica delle "basse" e/o 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	4.40.96
SAU in affitto utilizzata dall'Azienda	Ha	//
SU esistente (servizi A.2)	mq	268.53
SU in progetto	mq	//
SA in progetto	mq	46.38
Totale SU	mq	268.53

- la Sig.ra Bergonzini Nadia 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 18/05/2018 con prot. n. 19.223 da parte della Regione Emilia Romagna, Direzione Generale Agricoltura, Caccia e Pesca;

Preso inoltre atto che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Parere in merito alla verifica di congruità agronomica acquisito agli atti in data 11/01/2019 con prot. n. 1.550;
- Parere favorevole ARPAE acquisito agli atti in data 06/11/2018 con prot. n. 41.668;
- Parere dell'AUSL di Modena acquisito agli atti in data 10/01/2019 con prot. n. 1.283 la quale non si esprime ritenendo il parere non dovuto;

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 16/10/2018 al 15/11/2018 dandone notizia mediante pubblicazione all'Albo on-line comunale e nel periodo di 30 (trenta) giorni successivi al compiuto deposito, e cioè entro il 15/12/2018 non è pervenuta alcuna osservazione da parte dei privati (rif. certificato di avvenuto deposito reg. albo n. 1.367/2018);

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. 6 del 21/01/2019:

01 ESTRATTO PRG+NTA	Prot. n. 687 del 08/01/2018
02 VISURA TERRENI	Prot. n. 687 del 08/01/2018
03 ESTRATTO DI MAPPA CENTRO AZIENDALE	Prot. n. 687 del 08/01/2018
04 ESTRATTO DI MAPPA MARANO	Prot. n. 687 del 08/01/2018
05 RELAZIONE DI PRA DEFINITIVO	Prot. n. 687 del 08/01/2018
06 SCHEDE DI BILANCIO PER RELAZIONE PRELIMINARE	Prot. n. 687 del 08/01/2018
07 TAVOLA 01 – PLANIMETRIA GENERALE	Prot. n. 687 del 08/01/2018
08 TAVOLA 2 – STATO LEGITTIMATO	Prot. n. 687 del 08/01/2018
09 TAVOLA 03 – STATO DI FATTO	Prot. n. 687 del 08/01/2018
10 TAVOLA 04 – STATO DI PROGETTO	Prot. n. 687 del 08/01/2018
11 TAVOLA 05 – SINOTTICA TRA SDF E SDP	Prot. n. 38.567 del 12/10/2018
12 TAVOLA H – IMPIANTO FOGNARIO	Prot. n. 687 del 08/01/2018
13 RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA	Prot. n. 38.567 del 12/10/2018
14 BOZZA CONVENZIONE PSA 2018	Prot. n. 38.567 del 12/10/2018

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

La Sig.ra Bergonzini Nadia in qualità di proprietaria dei terreni ed in qualità di imprenditore agricolo professionale e altresì proprietaria 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 oggetto del presente Piano di Sviluppo Aziendale 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 nel Comune di Vignola distinta nell'Agenzia del Territorio al Foglio 31 particelle 90 e 112, per complessivi ha. 4.91.80 catastali ed ha. 4.40.96 di SAU, utilizzati per la realizzazione di porticato di servizio per lo spaccio dei prodotti aziendali quale ampliamento dell'attuale edificio adibito a deposito ed il cambio di destinazione d'uso di una parte dello stesso da servizio agricolo a residenza padronale, tutti di proprietà della 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.

Pertanto i terreni di cui sopra computati ai fini del raggiungimento degli obiettivi aziendali previsti dal PSA 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 PSA, 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 po-

tranno 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. 6 del 21/01/2019, 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 dei relativi titoli abilitativi.

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. Decorsi 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 oggetto della presente convenzione sarà subordinato all'esistenza ed al perfetto funzionamento delle opere di urbanizzazione/di allacciamento alle reti secondo le modalità stabilite negli elaborati allegati ai titoli abilitativi.

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 dei titoli abilitativi 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, li