

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO SU TERRENI POSTI IN COMUNE DI CASCINA PRESENTATO DALL'AZIENDA AGRICOLA PAZZARELLI FABRIZIO.

REPUBLICA ITALIANA

ALLEGATO N. 15

alla Deliberazione

N. 18

CC

del 28/05/2010

Il Segretario Comunale

L'anno duemiladieci e questo di del mese di, in Cascina, nella sede municipale, dinanzi a me. Dr. Notaio..... con studio in.....via.....iscritto al Collegio del Distretto Notarile di.....senza l'assistenza dei testimoni per espressa concorde rinuncia fattavi, con il mio consenso, dalle parti aventi i requisiti di legge, si sono costituiti i Sigg.ri:

da una parte

- l'Architetto Manuela Riccomini nata a Empoli il 27.3.1962, domiciliata per la carica in Cascina presso la sede comunale, che interviene e stipula il presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di Dirigente della Macrostruttura Tecnica ed in rappresentanza del Comune di Cascina (codice fiscale n.00124310509) appositamente autorizzata con deliberazione del Consiglio Comunale n..... del....., esecutiva il....;

nel proseguo del presente atto denominato semplicemente "Comune"

dall'altra parte

il "soggetto attuatore" del programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale sig. Pazzarelli Fabrizio, coltivatore diretto, nato a Pisa il 31/07/1964 C.F. PZZ FRZ 64L15 G702Y, residente in Cascina via del Nugolaio 71/A il quale dichiara di costituirsi nel presente atto in qualità di titolare dell'azienda agricola avente la stessa sede che si assume tutte le obbligazioni della presente convenzione ai sensi e per gli effetti degli articoli 1292 e seguenti del codice civile;

ed i "soggetti concedenti i vincoli" sulle aree di cui sono titolari del diritto di piena proprietà, nuda proprietà od usufrutto che intervengono nel presente atto per consentire l'iscrizione dei vincoli sulle aree di loro competenza e precisamente:

- la sig.ra Citi Graziella, coltivatrice diretta, nata a Pisa il 31/12/1964, c.f. CTI GZL 64T71 G702V, coniuge di Pazzarelli Fabrizio, residente allo stesso indirizzo, la quale dichiara di costituirsi nel presente atto in nome proprio ed in regime patrimoniale di separazione legale dei beni;

- la sig.ra PUGLISI Violetta nata a Catania il 14/10/1936, c.f. PGL VTT 36R54 C351M, residente a Pisa, località Tirrenia via delle Salvia 59;

- la sig.ra Luchini Gloria, nata a Cascina il 17/12/1975, c.f. LCH GLR 75T57 B950G, residente a Cascina via Di Lupo Parra 122 la quale dichiara di costituirsi nel presente atto in nome proprio e quale procuratrice della sig.ra Pierotti Amelia, nata a Cascina il 10/04/1921, c.f.:PRT MLA 21D50 B950T, residente al medesimo indirizzo;

Detti comparenti della cui personale identità e citata qualifica io Notaio sono certo con il presente atto innanzitutto premettono quanto segue:

PREMESSO CHE:

Il signor Pazzarelli Fabrizio è proprietario dei seguenti terreni rappresentati all'Agenzia del Territorio di Pisa, Comune di Cascina:

nel foglio **78** dalle particelle:

54 di mq. 6.060

55 di mq. 4.660

83 di mq. 1.975

nel foglio **61** dalle particelle:

31 di mq. 3.400

30 di mq. 26.800

58 di mq. 3.980

53 di mq. 10.140

56 di mq. 15.030

32 di mq. 22.000

57 di mq. 9.270

66 di mq. 8.450

67 di mq. 15.960

92 di mq. 1.800

93 di mq. 1.320

94 di mq. 4.870

113 di mq. 7.980

nel foglio **59** dalle particelle:

5 di mq. 14.810

7 di mq. 44.630

15 di mq. 2.250

31 di mq. 7.820

64 di mq. 17.150

114 di mq. 6.560

128 di mq. 8.240

130 di mq. 2.520

137 di mq. 5.177

nel foglio **46** dalle particelle:

159 di mq. 5.500

160 di mq. 970

nel foglio **60** dalle particelle:

30 di mq. 6.100

32 di mq. 53.450

nel foglio 47 dalle particelle:

41 di mq. 15.040

45 di mq. 37.070

nel foglio 38 dalle particelle:

39 di mq. 20.880

31 di mq. 23.140

nel foglio 57 dalla particella:

56 di mq. 16.560

che la sig.ra Citi Graziella è proprietaria delle seguenti aree concesse in affitto al marito Pazzarelli Fabrizio con atto in data 10/4/2008 registrato a Pisa il 13/5/2008 al n° 3251:

nel Foglio 78 dalla particella 53 di mq. 25.800;

nel foglio 61 dalle particelle:

68 di mq. 17.750

79 di mq. 3.490

109 di mq. 9.320

nel foglio 57 dalla particella 55 di mq. 27.130.

che la sig.ra Pienotti Amelia è usufruttuaria e le sig.re Luchini Gloria e Puglisi Violetta sono nude proprietarie del terreno come sotto individuato:

nel foglio 48 dalla particella 7 di mq. 37.960;

La particelle sopra menzionata è stata concessa in affitto dalla sig.ra Pienotti Amelia al sig. Pazzarelli Fabrizio con atto in data 4/11/2009 registrato a Pisa il 13/11/2009 al n° 2171.

Il tutto per una superficie catastale complessiva di mq. **553.012**;

che costituiscono complessivamente il fondo in base al quale è stato dimensionato il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale appresso specificato;

- gli appezzamenti di terreno in oggetto sono compresi, secondo il vigente Regolamento Urbanistico, all'interno del Sistema Territoriale della Pianura Bonificata - Area agricole a valenza produttiva - e disciplinati dall'art. 36 "Aree agricole" delle norme tecniche di attuazione del Regolamento stesso, come rilevasi dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data.....col n. d'ordine.....dal Comune di Cascina, tuttora valido non essendo intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici come il legale rappresentante del Comune dichiara, che viene allegato al presente atto sotto la lettera

- in conformità a detto strumento urbanistico comunale, sui terreni sopra indicati sarà realizzato un insediamento con destinazione d'uso agricola;

-in data e successive integrazioni l'azienda agricola Pazzarelli Fabrizio, ha presentato il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (che nel proseguo del presente atto denominato semplicemente "P.A.P.M.A.A.") per la costruzione, sul terreno posti in Località "Arnaccio" rappresentato all'Agenzia del Territorio di Pisa, nel foglio di mappa 59 particella 130 di un fienile con annesso ricovero macchine agricole;

-il P.A.P.M.A.A, ai sensi dell'art. 9 comma 3 lett. h) punto h2) delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico, ha valore di piano attuativo in quanto prevede la realizzazione di annessi agricoli con volumetria superiore a 1500 mc. ed è stato redatto secondo le raccomandazioni espresse dalla Commissione Urbanistica istituita ex art. 8 delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico nelle sedute del e del

-ai sensi dell'art. 46 della L.R. 1/2005, i terreni sopraidentificati e compresi nel P.A.P.M.A.A., non sono stati interessati, al di fuori di quanto previsto dai programmi di cui all'art. 42 L.R. 1/2005, da trasferimenti parziali di fondi agricoli nei dieci anni precedenti alla data di presentazione del P.A.P.M.A.A.;

- il sig. Pazzarelli Fabrizio possiede la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) definitiva (iscrizione n° _____ del _____);

-in data con determinazione dirigenziale n., successivamente rettificata con nota della Provincia di Pisa – Servizio Programmazione e Sostegno allo Sviluppo Economico – U.O. Strumenti Urbanistici – prot. n. del, l'Amministrazione Provinciale di Pisa ha espresso parere favorevole con prescrizioni particolari alla realizzazione degli interventi previsti dal P.A.P.M.A.A in ordine agli aspetti paesaggistici, ambientali ed agronomici;

- il suddetto P.A.P.M.A.A, avente valore di piano attuativo, è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° ____ in data _____, esecutiva ai sensi di legge;

- nello stesso atto è stato approvato lo schema della presente convenzione;

- in dataveniva affisso all'albo Pretorio del Comune di Cascina e pubblicato sul B.U.R.T. n..... l'avviso di avvenuto deposito presso la Segreteria Generale della suddetta deliberazione consiliare n...., completa di tutti gli allegati, per la libera visione al pubblico per quarantacinque giorni consecutivi;

- con deliberazione n. , esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale nella seduta del.....

(in caso di mancanza osservazioni)

ha approvato in via definitiva il P.A.P.M.A.A avente valore di piano attuativo dando mandato al Dirigente della Macrostruttura Tecnica di procedere alla stipula della presente convenzione con i soggetti attuatori;

(ovvero in presenza di osservazioni)

ha approvato in via definitiva il suddetto P.A.P.M.A.A avente valore di piano attuativo previo esame e controdeduzioni alle osservazioni pervenute dando mandato al Dirigente della Macrostruttura Tecnica di procedere alla stipula della presente convenzione con i soggetti attuatori;

- tale deliberazione di approvazione, per estratto, è stata pubblicata sul B.U.R.T. n...del.....;

- con note prot. n. _____ del _____ e n. _____ del _____ il Comune di Cascina ha trasmesso rispettivamente le citate deliberazioni di adozione e di approvazione definitiva alla Giunta Provinciale;

-il P.A.P.M.A.A. è costituito dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICO AGRONOMICA E AMBIENTALE

- RELAZIONE DI FATTIBILITA'
- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RAPPORTO AMBIENTALE
- PERIZIA DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE
- RENDERING INSERIMENTO AMNBIENTALE: STATO MODIFICATO
- TAVOLA n° 1 – Centro Aziendale: consistenza e destinazioni d'uso con manufatti precari da demolire;
- TAVOLA n° 2 – Inserimento ambientale: stato attuale con manufatti da demolire;
- TAVOLA n° 3 – Inserimento ambientale: stato modificato;
- TAVOLA n° 4 – Piante – prospetti - sezioni;
- TAVOLA n° 5 – Planimetria catastale corpi aziendali ed ordinamento colturale;
- TAVOLA n° 6 – Documentazione fotografica;
- TAVOLA n° 7 – Documentazione fotografica manufatti precari da demolire.
- SCHEMA DI CONVENZIONE

allegati alla succitata deliberazione consiliare di adozione/approvazione definitiva n.del

-il P.A.P.M.A.A è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed i soggetti attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti sopracitati, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione ed approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune di Cascina, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione;

i soggetti attuatori danno espresso atto, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, che la sottoscrizione della presente convenzione è effettuata:

- ai sensi dell'art. 8 della Legge 06.08.1967 n°765
- ai sensi dell'art. 42 comma 7 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii.

ed assolve le finalità rispettivamente di cui al D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e della L.R.T. n. 1/05 (formale impegno di realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio del nuovo insediamento edilizio con destinazione rurale) e di cui all'art. 42 della citata L.R.T. 1/05 (attuazione degli interventi previsti nel P.A.P.M.A.A.).

Tutto ciò premesso e verificato

tra il Comune di Cascina da una parte ed il “soggetto attuatore” ed i soggetti “concedenti i vincoli”

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2

Attuazione del P.A.P.M.A.A. con valenza di piano attuativo

Unità Minime di Intervento

L'attuazione del Piano Attuativo sui terreni posti a Cascina, adottato ed approvato come sopra

riportato, avverrà in conformità degli elaborati allegati alle deliberazioni di adozione n.....del.....e di approvazione n.....del.....

La realizzazione temporale degli interventi programmati avverrà nei tempi previsti nel titolo abilitativi.

Art. 3

Infrastrutture a servizio dell'insediamento agricolo

Il soggetto attuatore si obbliga a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione delle seguenti opere:

-opere di sistemazione ambientale di cui al successivo art. 7.

Il certificato di agibilità non potrà comunque essere asseverato fino a quando le costruzioni non siano servite da rete di distribuzione di energia elettrica.

Art. 4

Monetizzazioni aree a standard

Il D.M. 02 aprile 1968 n.1444, all'art. 4 comma 4, fissa in mq. 6/abitante la dotazione minima di standard relativi alle attrezzature e servizi di cui all'art. 3 lett. a) e b) del Decreto stesso.

In luogo della cessione di tale spazi i soggetti attuatori versano a titolo di monetizzazione la somma di euro.....sussistendo i presupposti di cui all'art. 119 del vigente Regolamento edilizio comunale.

Tale importo è stato versato dal "soggetto attuatore" alla Tesoreria del Comune di Cascina prima della sottoscrizione della presente convenzione mediante versamento n.....effettuato in data ed il Comune di Cascina rilascia la relativa quietanza.

Art. 5

Varianti

In fase di progettazione esecutiva degli interventi edificatori, è possibile apportare modifiche che non alterino le caratteristiche planivolumetriche di impostazione previste negli elaborati grafici del Piano Attuativo e non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti.

È inoltre possibile lo spostamento degli accessi carrabili previsti nelle planimetrie del Piano Attuativo, ferma restando il rispetto della disciplina prevista nel nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione.

Le varianti che non rientrano nelle ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura di richiesta di variante al Piano Attuativo.

Eventuali varianti al P.A.P.M.A.A potranno essere approvate contestualmente alla variante al piano attuativo.

Art. 6

Obbligazioni del P.A.P.M.A.A.

6.1 Il soggetto attuatore si impegna per sé e per i suoi aventi causa:

6.1.1. a realizzare integralmente gli interventi previsti nel Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, secondo indicazioni e tempi ivi previsti, relativi alla

conduzione del fondo e consistenti nella nuova edificazione di edifici rurali nonché a mantenere in produzione le superfici fondiarie inserite nel Programma Aziendale che generano il diritto agli interventi sui fabbricati;

6.1.2. a demolire i manufatti precari indicati sulle tavole di progetto, previa presentazione di apposita DIA ed i lavori relativi alla suddetta demolizione dovranno essere terminati prima del rilascio del "titolo abilitativo ad eseguire le opere" per la nuova costruzione.

6.1.3. ad utilizzare esclusivamente allo scopo agricolo, nel rispetto del P.A.P.M.A.A. approvato dal Comune ed in conformità al parere dell'Amministrazione Provinciale di Pisa, le seguenti costruzioni:

- un fienile per mq 459,75 di superficie coperta;

- un magazzino-ricovero macchine agricole per mq 249,30 di superficie coperta.

Il soggetto attuatore si impegna pertanto ad astenersi da utilizzazioni incompatibili con le suddette previsioni, anche solo in parte o in via temporanea. Tale obbligo deve intendersi esteso anche ai soggetti che abbiano titolo alla utilizzazione della costruzione stessa.

6.1.4. a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale previsti dal P.A.P.M.A.A di cui al successivo art. 7, entro il termine massimo di anni 3 (tre) dalla data di stipula della presente convenzione e comunque congiuntamente all'intervento edificatorio.

6.1.5. a non modificare le destinazioni d'uso agricola delle costruzioni necessarie allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per tutto il periodo di validità del programma (10 anni) e degli edifici rurali di nuova edificazione per almeno 20 (venti) anni dalla data della loro ultimazione.

6.15. a non frazionare il fondo di proprietà, identificato in premessa, né alienare separatamente dalle costruzioni il terreno, per la quota sulla cui capacità produttiva è stato dimensionato l'annesso agricolo.

6.1.6. a mantenere, anche al termine del periodo di validità del P.A.P.M.A.A., la destinazione d'uso agricola dell'annesso ai sensi dell'art. 41 comma 7° della L.R. n° 1/2005;

6.1.7. a rimuovere immediatamente i nuovi annessi agricoli con ripristino dello stato dei luoghi o riqualificazione ambientale del sito, quando risultino decadute le condizioni per le quali è stata consentita la realizzazione degli annessi e/o diversa utilizzazione di tali costruzioni.

6.2 I soggetti concedenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa:

6.2.1. a costituire un vincolo, da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a spese del soggetto attuatore, di inedificabilità sulle aree di loro proprietà incluse nel fondo identificato in premessa; tale vincolo potrà essere ridotto o eliminato solamente a seguito di eventuale demolizione degli edifici, o delle loro parti, ovvero a seguito di eventuale mutamento dell'uso degli edifici, in altro uso ammissibile, alle condizioni per ciò stabilite e in base, in entrambi i casi, a nuovo relativo provvedimento abilitativo;

6.2.2. a non frazionare i terreni su cui viene costituito il vincolo né scorporarli dal fondo identificato in premessa, né alienare separatamente dalle costruzioni il terreno, per la quota sulla cui capacità produttiva è stato dimensionato l'annesso agricolo.

6.3. a mantenere il titolo di godimento a favore dell'Azienda per tutto il periodo di validità del P.A.P.M.A.A.

6.4 Gli annessi agricoli di cui all'art. 41 comma 4 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii. possono comunque essere mantenuti in caso di proroga del Programma Aziendale o in caso di attuazione di nuovo programma, qualora l'azienda necessiti di una proroga o di un rinnovo senza modifiche del Programma Aziendale per la mera gestione aziendale e nel caso in cui siano ultimati gli interventi previsti dalla presente convenzione. Il mantenimento degli annessi agricoli è comunicato al Comune entro il termine di validità del Programma Aziendale. Il Comune può comunicare il proprio avviso contrario alla concessione della proroga ed al mantenimento degli annessi entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni, esclusivamente per intervenute variazioni della disciplina comunale o sovracomunale relativa al territorio rurale in funzione di un preminente interesse pubblico. Nel caso in cui i manufatti vengano mantenuti sul fondo per concessione di proroga o rinnovo, essi non possono comunque mutare la loro destinazione d'uso di annessi agricoli.

6.5 Nei casi descritti ai precedenti punti 6.1.6 e 6.1.7 il mancato adempimento da parte degli obbligati renderà gli immobili privi di titolo abilitativo e quindi assoggettabili alle sanzioni previste dalla L.R.T. 1/05 e dalla presente convenzione.

6.6 L'inosservanza degli impegni di cui al precedente punto 6.1.5 (indivisibilità del fondo) comporterà la risoluzione del presente atto convenzionale espressamente ed irrevocabilmente e l'Amministrazione Comunale dichiara, sin da ora, di valersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile.

Art. 7

Esecuzione delle opere di sistemazione ambientale

In relazione al disposto della L.R.T. n. 1/2005 e successive modifiche e integrazioni, i soggetti attuatori si obbligano a realizzare, nel termine massimo di anni 3 (tre) dalla stipula della presente convenzione e comunque congiuntamente agli interventi edificatori delle singole UMI., i seguenti interventi di sistemazione ambientale:

- Piantumazione lungo i lati nord, est ed ovest dell'area oggetto d'intervento di piante di Olea Europea per integrare le piante esistenti in zona e per formare una schermatura visiva e per il vento alla costruzione da realizzare;
- Piantumazione di una siepe mista lungo i confini nord, est ed ovest dell'area oggetto dell'intervento.

Art. 8

Garanzie

I soggetti attuatori, in solido tra loro, si impegnano per sé e per i loro aventi causa, a prestare le seguenti garanzie:

- a) fideiussione per l'importo degli interventi previsti dal P.A.P.M.A.A. relativi alla conduzione del fondo, pari a Euro _____, da svincolarsi a richiesta del "soggetto attuatore" previo accertamento da parte del Comune della realizzazione degli interventi, ovvero, in caso di inadempimento, a seguito di pagamento al Comune delle sanzioni di cui al successivo art. 9,

polizza bancaria o assicurativa a prima richiesta n. _____ del _____ rilasciata da _____;

- b) fideiussione per l'importo degli interventi di sistemazione ambientale, pari a Euro _____, da svincolarsi a richiesta dei soggetti attuatori previo accertamento da parte del Comune da effettuarsi non prima di 12 (dodici) mesi e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla data di ultimazione degli stessi, ovvero, in caso di inadempimento, a seguito di pagamento al comune delle sanzioni di cui al successivo art 9, polizza bancaria o assicurativa a prima richiesta n. _____ del _____ rilasciata da _____;
- c) contestualmente al rilascio dei "titolo abilitativo ad eseguire le opere" per la realizzazione del nuovo annesso agricolo, per gli interventi di demolizione e ripristino dei nuovi annessi agricoli descritti ai precedenti artt. 6.1.6 e 6.1.7, fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta dell'importo relativo all'esecuzione, anche in caso d'intervento sostitutivo del Comune, della demolizione con ripristino dello stato dei luoghi o riqualificazione ambientale del sito, stimata in euro. _____ salvo eventuale rivalutazione da effettuarsi alla data di rilascio del "titolo abilitativo ad eseguire le opere", da svincolarsi, a richiesta del soggetto attuatore, previo accertamento da parte del Comune dell'effettiva realizzazione delle opere di ripristino.

Art. 9

Sanzioni pecuniarie

9.1 I soggetti attuatori si impegnano, ai sensi dell'art. 42 comma 8 lett. g) della citata L.R. 1/05, per sé e per i loro aventi causa ad assoggettarsi alle seguenti sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto convenzionale o in caso di esecuzione delle opere in difformità dal progetto allegato al P.A.P.M.A.A:

9.1.1. Nel caso in cui gli annessi vengano mantenuti sul fondo oltre il periodo di durata del P.A.P.M.A.A per mancata richiesta di concessione di proroga o rinnovo o per negazione degli stessi, i soggetti attuatori sono soggetti alle penali previste dall'art. 42 comma 8 lettera g) della citata L.R.T. n. 1/2005 consistenti nel pagamento di una sanzione pecuniaria non inferiore al maggior valore determinato dalla inadempienza, ovvero dal Costo di Costruzione degli annessi agricoli. In ogni caso i soggetti attuatori si impegnano a demolire a proprie cura spese gli annessi agricoli entro il termine perentorio che sarà stabilito con apposito atto amministrativo dall'Amministrazione Comunale. In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale procederà direttamente alla demolizione degli annessi con spese a carico degli obbligati o attraverso azione di rivalsa sulle garanzie fidejussorie;

9.1.2. Nel caso di inadempimento degli obblighi di cui al precedente art.6.1.2 , il "soggetto attuatore" dovrà ripristinare, entro i termini di cui al successivo comma 9.1.3, la destinazione prevista dal "titolo abilitativo ad eseguire le opere" e 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;

9.1.3. Qualora il ripristino di cui al precedente comma 9.1.2 non avvenga entro il termine fissato dall'Amministrazione Comunale, oppure risulti impossibile, sia per essere l'immobile occupato da terzi, sia per essere divenuta irrealizzabile l'utilizzazione agricola del fondo, sia per altre cause, i soggetti attuatori si impegnano a pagare a titolo di penale una somma pari al valore venale dell'intero immobile come risulta dal mutamento di destinazione. In ogni caso tale valore non potrà essere inferiore per edifici utilizzati a scopo abitativo, a quello di mercato, pari ad Euro al mq. di superficie di calpestio, con rivalutazione secondo gli indici ISTAT relativi al costo della vita. Il valore venale sarà stimato dall'Ufficio Tecnico del Comune. I soggetti attuatori che non intendono accettare tale stima potranno chiedere, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla notifica della stima stessa, che il valore venale in questione sia determinato da un collegio di arbitri nominati da ciascuna delle parti ed il terzo in comune accordo o in difetto dal competente Ordine o Collegio professionale a cui appartiene il progettista dell'opera. In tutti i casi resta ferma l'applicabilità e le sanzioni amministrative e degli oneri di concessione a norma delle vigenti leggi.

9.1.4. Ove da una verifica successiva venisse riscontrata una inadempienza agli impegni contrattuali assunti al precedente art. 6.1.1 (mantenimento in produzione dei fondi) i soggetti attuatori sono tenuti a pagare, a titolo di sanzione, una somma pari al doppio dell'equo canone annuale di cui alla Legge 203/82, per ogni anno di riscontrata inadempienza.

9.1.5. Nel caso di lievi difformità dal progetto allegato al P.A.P.M.A.A., vale a dire tali da non pregiudicarne la funzione concepita dal progetto stesso, la sanzione sarà pari al 10% del costo dei lavori garantiti.

9.1.6 Qualora il mantenimento della destinazione agricola, od attività connessa diventi impossibile per cause di forza maggiore, sarà comunque dovuta al Comune una indennità pari alla differenza fra il valore che la costruzione assumerà per la nuova destinazione non agricola e quelle che avrebbe avuto secondo la destinazione originariamente prevista. Per la stima dei lavori saranno applicabili i criteri di cui al precedente art. 9.1.3.

9.2 I versamenti relativi alle suddette sanzioni dovranno essere eseguiti entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica della richiesta da parte dell'ufficio comunale competente e costituirà presupposto per lo svincolo delle garanzie fideiussorie.

Decorso anche tale ultimo termine in assenza dell'adempimento da parte dei soggetti attuatori, le somme a garanzia saranno incamerate dal Comune e, nel caso queste non siano sufficienti si procederà a riscossione coattiva.

Art. 10

Vigilanza del Comune

Gli accertamenti da parte del Comune previsti all'art. 8 potranno essere eseguiti direttamente dall'Ufficio Tecnico Comunale o, nel caso non sia presente all'interno del Comune personale avente una preparazione tecnica specifica per valutare tali interventi, da un perito nominato dal Comune.

Tutte le spese peritali saranno a carico dei soggetti attuatori che se le assumono.

L'importo dei compensi spettanti all'organo di collaudo, determinato con riferimento ai tariffari professionali vigenti nella Regione Toscana, dovrà essere versato dai soggetti attuatori entro 30 giorni dalla richiesta del Comune.

Art. 11

Obblighi di carattere generale

La presente convenzione, oltre al *"soggetto attuatore"* ed i *"soggetti concedenti i vincoli"*, obbliga anche i loro aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari del titolo abilitativi a realizzare le opere. Il *"soggetto attuatore"* ed i *"soggetti concedenti i vincoli"* si impegnano pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali una clausola con cui siano assunti anche gli obblighi di cui al presente atto.

La presente clausola deve essere posta in ogni contratto o convenzione afferente al presente P.A.P.M.A.A. avente valore di piano attuativo ed accettata esplicitamente dalle parti contraenti anche ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

La presente convenzione sarà registrata sull'anagrafe regionale delle aziende agricole di cui all'art. 3 della l.r. 23/2000 ai sensi dell'art. 9, comma 7, del D.P.G.R.T. n° 5/R del 9/2/2007.

Art. 12

Spese

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti alla presente convenzione e consequenziali, nessuna esclusa, sono a totale carico dei soggetti attuatori che chiedono le agevolazioni fiscali previste dal vigente ordinamento legislativo.

I soggetti attuatori dichiarano di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizzano la trascrizione del presente atto convenzionale presso la Conservatoria dei registri Immobiliari affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 13

Disposizioni finali

Per quanto non previsto dalla presente convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti citati in premessa nonché al Regolamento Edilizio Comunale vigente ed agli strumenti urbanistici del Comune di Cascina ed alla normativa vigente.

Art. 14

Controversie

Le controversie che dovessero sorgere nella interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Pisa.

Art. 15

Validità del P.A.P.M.A.A.

Il P.A.P.M.A.A. con valore di piano attuativo, oggetto della presente convenzione, ha la validità di

anni 10 (dieci) a decorrere dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana avvenuta in data.....al n.....

Per tutta la sua durata, comprese eventuali proroghe, dovranno comunque essere rispettati gli impegni assunti con la presente convenzione.

Art. 16

Accettazione espressa

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 comma due del Codice Civile, di sottoscrivere ed approvare espressamente per accettazione le clausole contenute nei precedenti artt. 2,3,5,6,7,8,9,10 e 11.

Le Parti comparenti hanno espressamente dispensato me Notaio dal dare loro lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto e pubblicato ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio si firmano in fine e a margine dei fogli intermedi.

Consta quest'atto di n..... fogli resi legali, scritti da persona di mia fiducia mezzi meccanici su facciate

Per l'Amministrazione Comunale

.....

Il "soggetto attuatore"

(Pazzarelli Fabrizio)

.....

I "soggetti concedenti il vincolo"

(Citi Graziella)

.....

(Luchini Gloria)

.....

(Puglisi Violetta)

.....